

TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

**Perizia integrativa del C.T.U. geometra PEGORARO Claudia, nell'Esecuzione Immobiliare 26/2025
del R.G.E.**

promossa da®

Codice fiscale: *****

Via *****

contro

Codice fiscale: *****

Via *****

SOMMARIO

Premessa.....	2
Descrizione.....	2
Titolarità.....	2
Cronistoria Dati Catastali	2
Regolarità edilizia.....	3

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Rif. 1** – Alloggio al piano rialzato di condominio, con cantina e soffitta, sito in Biella – Via Asmara n.c. 15.

DESCRIZIONE

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato con piccola area verde in uso esclusivo, con cantina e soffitta pertinenziali.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene a:

- ***** (proprietà 1/1)
Nat***** il
Codice fiscale: *****
Via *****

L'unità immobiliare adibita ad abitazione viene posta in vendita per i seguenti diritti:

- ***** (Proprietà per 1/1)

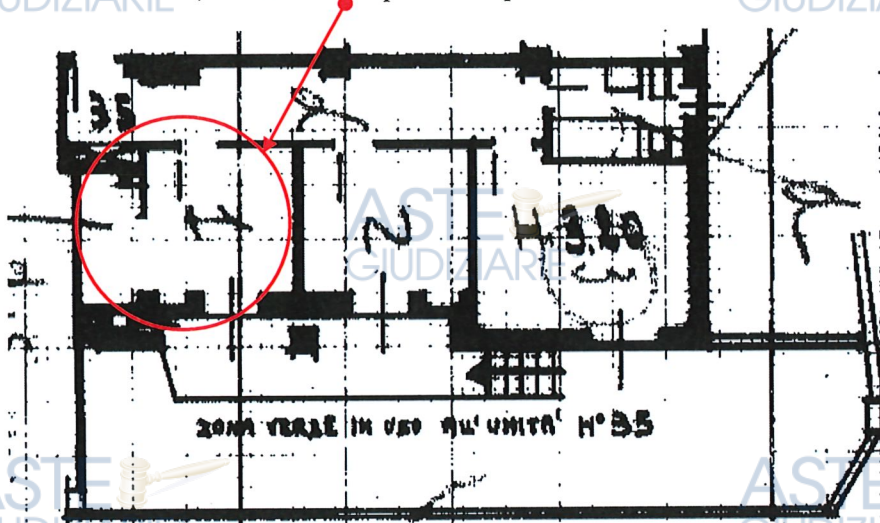
CRONISTORIA DATI CATASTALI

La persona intestataria catastalmente corrisponde alla titolare di diritti reali, come desumibili dalle risultanze della certificazione notarile.

FG 580 PART 296 SUB 6 e PART. 300 graffate

Dall'impianto meccanografico del 30/06/1987 non risulta il deposito pratica di aggiornamento catastale a seguito della pratica edilizia per opere interne.

La scheda catastale dell'alloggio non riporta le variazioni interne, in particolare la demolizione di alcuni tramezzi, che hanno ampliato lo spazio ad uso cucina, come da CILA 859/2020.



Non è stato possibile visionare la cantina e la soffitta.

REGULARITÀ EDILIZIA

Sono state riscontrate le difformità già riportate e relative alla scheda catastale, che dovranno essere vagliate con un rilievo puntuale dell'immobile, utile anche per la sovrapposizione con la pratica edilizia.

La situazione edilizia potrà essere regolarizzata allo stato attuale, mediante la presentazione di istanza in sanatoria volta all'accertamento della conformità degli abusi eseguiti, con una stima dei costi presunti quantificati in circa € 1000/00 + IVA (ove dovuta per legge) e contributo cassa previdenziale per spese tecniche, e circa € 1.032/00 di sanzione amministrativa, oltre ai diritti di segreteria. La pratica dovrà essere vagliata ed istruita in maniera puntuale con l'Ufficio Tecnico. Al termine della pratica edilizia è necessario depositare la pratica catastale di aggiornamento, con una stima dei costi per spese tecniche in circa € 600,00 + IVA (ove dovuta per legge) e contributo cassa previdenziale, € 70,00 per tributi catastali per il deposito di una planimetria.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 C.P.C. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. resta a disposizione per eventuali chiarimento.
Biella, li 18 febbraio 2026

L'Esperto ex art. 568 C.P.C

