

TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geometra Paola Martinelli, nell'Esecuzione Immobiliare
50/2023 del R.G.E.

Promossa da

OMISSIS-----

Contro

OMISSIS-----



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Descrizione bene.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	3
Consistenza.....	4
Dati catastali.....	4
Cronistoria catastale bene 1.....	5
Cronistoria catastale bene 2.....	7
Stato conservativo.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	10
Provenienze ventennali beni 1.....	10
Provenienze ventennali beni 2.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Regolarità edilizia.....	12
Stima/Formazione dei lotti.....	12
Lotto unico.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto unico.....	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16

INCARICO

In data 10/10/2023, la sottoscritta Martinelli Geom. Paola, con studio in Biella – Via Pollone 16 – mail martpa@libero.it PEC paola.martinelli@geopec.it, tel 3203425472, veniva nominata esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/05/2023 accettava l'incarico tramite GIURAMENTO TELEMATICO, tramite deposito a PCT.

PREMESSA

La proprietà oggetto di pignoramento è costituita dalla seguente consistenza immobiliare:

In comune di Andorno micca – Via Tripoli 26

- Casa di civile abitazione a tre piani fuori terra con porzione di cortile pertinenziale, costituita catastalmente da due unità immobiliari.

DESCRIZIONE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come da certificazione Notarile Sostitutiva del certificato Ipotecale redatto dalla Dott.ssa Giulia Barbagallo – Notaio in Palermo

DESCRIZIONE BENI

Fabbricato civile unifamiliare, costituito da:

PIANO TERRENO: ingresso con vano scala, soggiorno, cucina, servizio igienico sottoscala e all'esterno tettoia e ripostiglio.

PIANO PRIMO: vano scala, tre camere e locale chiuso (rip) su balcone

PIANO SECONDO: vano scala, sottotetto rustico, camera e vano chiuso (rip) su balcone

Porzione di cortile pertinenziale al piano terreno:

- porzione Nord non recintabile
- porzione Sud occupata da tettoia

Pozzo individuato al foglio 17 mappale 153 N.C.T.

TITOLARITA'

Alla data di trascrizione del pignoramento le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione appartengono al seguente esecutato:

- OMISSIS----- proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

CONFINI

Coerenze

Nord – mappali 148 - 598

Est – mappale 628

Sud – mappale 604

Ovest – mappale 604

del foglio N.C.T. 17

CONSISTENZA

BENE N. 1

Destinazione	Superficie netta	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie convenzionale	Altezza media	Piano
Abitazione	82,00	145,90	1	145,90	2,15 m	T-1-2
Bagno	1,70	2,61	0,20	0,52	1,50 m	T
Rip su balcone ed esterni	8,01	9,33	0,20	1,87	2,00 m	T-1-2
Balcone	11,20	11,20	0,25	2,80	---- m	1-2
sottotetto	17,00	19,30	0,20	3,86	2,70 m	2
Area scoperta	57,00	57,00	0,10	5,70	-----	T
Totale superficie convenzionale				160,65 mq		
Superficie convenzionale complessiva				160,65 mq		

DATI CATASTALI

BENE N.1

CATASTO FABBRICATI (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	17	629	1		A/5	2	3,5 vani	Totale mq 91 totale escl. aree scoperte 87 mq	€ 92,19	T-2

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non rappresenta lo stato dei luoghi, è presente un ampliamento verso nord, è stato demolito un tramezzo nella camera a fianco della scala al piano terreno e il pozzo indicato con mappale 153 non ha muratura sporgente dal terreno, ma è individuabile solamente tramite un chiusino in calcestruzzo a filo terreno, al primo piano è stato eseguito ampliamento sul balcone a nord che prosegue il filo dell'ampliamento al piano terreno.

Sempre al piano terreno non è indicata la tettoia costruita a sud, adiacente alla cucina e al soggiorno.

La sagoma del fabbricato sull'estratto di mappa N.C.T. non è corretta.

Regolarizzazione catastale si presume un costo pratica circa € 1.000,00 per entrambi le unità immobiliari (anche BENE 2)

CRONISTORIA CATASTALE BENE N. 1

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	D1	27	1		A/5	2	3,5 vani		L. 420	T-2
VIA TRIPOLI 13										

- Intestazione dal 30/06/1987
OMISSIS-----
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	D1	27	1		A/5	2	3,5 vani		L. 178.500	T-2
VIA TRIPOLI 13										

- Variazione del 12/02/1993 in atti dal 22/02/1993 rinumerazione foglio da D1 a 507 (n.101263.1/1993)

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	507	27	1		A/5	2	3,5 vani		L. 178.500 € 92,19	T-2
VIA TRIPOLI 13										

- intestazione dal 07/08/1996 AL 04/04/2001
OMISSIS----- proprietà
- intestazione dal 04/04/2001 ad oggi
OMISSIS----- proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

- Variazione modifica identificativo del 22/11/2005 pratica BI0065813 in atti dal 22/11/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE 8n.
12345.1/2005)

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	17	629	1		A/5	2	3,5 vani		€ 92,19	T-2
VIA TRIPOLI 13										

- Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	17	629	1		A/5	2	3,5 vani	Totale 91 mq totale escluse aree scoperte 87 mq	€ 92,19	T-2
VIA TRIPOLI 13										

BENE 2

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	17	629	2		A/5	2	3,5 vani	Totale mq 71 totale escl. aree scoperte 69 mq	€ 92,19	1-2

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non rappresenta lo stato dei luoghi, è presente un ampliamento verso nord sul balcone e non è presente la porta di collegamento tra le due camere al primo piano.

Al secondo piano non è indicato il balcone a nord con l'ampliamento allineato con quello ai piani inferiori.

La sagoma del fabbricato sull'estratto di mappa N.C.T. Non è corretta.

Il costo della regolarizzazione catastale complessiva è stato espresso precedentemente per il BENE 1.

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	D1	27	2		A/5	2	3,5 vani		L. 420	1-2
VIA TRIPOLI 13										

- Intestazione dal 30/06/1987
OMISSIS-----
- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	D1	27	2		A/5	2	3,5 vani		L. 178.500	1-2
VIA TRIPOLI 13										

- Variazione del 12/02/1993 in atti dal 22/02/1993 rinumerazione foglio da D1 a 507 (n.101264.1/1993)

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	507	27	2		A/5	2	3,5 vani		L. 178.500 € 92,19	1-2
VIA TRIPOLI 13										

- Intestazione dal 10/11/1997
OMISSIS-----propr. per 1/2
OMISSIS-----propr. per 1/2
- intestazione dal 04/04/2001
OMISSIS----- propr. 1/1 in regime di separazione dei beni

- variazione modifica identificativo del 22/11/2005 pratica BI0065813 – allineamento mappe

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	17	629	2		A/5	2	3,5 vani		€ 92,19	1-2
VIA TRIPOLI 13										

- variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie

CATASTO FABBRICATI (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
-	17	27	2		A/5	2	3,5 vani	Totale 71 mq Totale: escluse aree scoperte 69 mq	€ 92,19	1-2
VIA TRIPOLI 13										

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato si presenta in scadente stato conservativo.

L'area di pertinenza si presenta in normale stato conservativo.

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

E' presente una servitù di passaggio a favore della proprietà:

- Passaggio attraverso androne pedonale sul mappale 650 N.C.T.
- Passaggio pedonale sul mappale 148 N.C.T.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato oggetto della presente relazione è una costruzione abitativa unifamiliare, edificato presumibilmente negli anni 40, costruito contiguo ad altro fabbricato civile, all'interno di un'area cortilizia.

Il fabbricato complessivamente non è mai stato oggetto di lavori di ristrutturazione, salvo l'esecuzione di alcuni piccoli lavori, per rendere i vari piani abitabili e migliorare parzialmente le condizioni igienico sanitarie:

- a nord costruzione ai vari piani di piccolo ampliamento per il ricavo di ripostiglio al piano terra e di due servizi igienici al piano primo e secondo (i lavori non sono stati autorizzati e neppure conclusi).
- a sud costruzione di tettoia eseguita con struttura in legno, parziale tamponamento in blocchi di calcestruzzo cellulare, copertura con guaina e in alcuni punti materiale traslucido (i lavori non sono stati autorizzati).

La struttura portante del fabbricato è in muratura di mattoni di spessore variabile tra cm 40 e cm 50, i balconi sono gettati poggianti su modiglioni, le murature degli ampliamenti eseguiti sui balconi sono in blocchi di calcestruzzo cellulare (tipo Ytong) dello spessore di cm 10.

I solai sono in putrelle e laterizio.

Impianti e finiture del fabbricato sono risalenti all'epoca di costruzione, salvo alcuni lavori eseguiti al piano terra, il fabbricato non ha impianto di riscaldamento.

PORZIONE ABITATIVA

L'unità abitativa è costituita dai seguenti locali:

PIANO TERRENO: vano scala, soggiorno, cucina e piccolo servizio igienico con doccia nel sottoscala, all'esterno a nord ripostiglio, a sud tettoia.

PIANO PRIMO: vano scala, tre camere, balcone e piccolo ampliamento realizzato sul balcone esistente.

PIANO SECONDO: vano scala, sottotetto rustico, una camera, balcone e piccolo ampliamento realizzato sul balcone.

Piano Terreno

- Pavimenti in piastrelle quadrate e battiscopa tipo cotto, rivestimento scala in pietra;
- Rivestimento in piastrelle parete attrezzata cucina;
- porta d'ingresso in legno e vetro singolo;
- serramenti esterni in legno e vetro singolo, persiane ad anta in legno;
- impianto elettrico parzialmente sottotraccia, non a norma;
- ringhiera scala in ferro;
- camino nel soggiorno per il riscaldamento di tutto il fabbricato;
- piccolo bagno nel sottoscala con doccia, lavabo e wc con pareti rivestite in piastrelle non in buono stato;
- ampliamento a Nord (non autorizzato);

Piano Primo

- Pavimenti in piastrelle "marmette" nel vano scala e nella camera di fronte alla rampa di scala;
- pavimento in legno nelle altre due camere;
- porte interne in legno con specchiatura a vetri;
- serramenti esterni in legno con vetro singolo, persiane ad anta in legno;
- impianto elettrico ancora con fili a vista, non a norma;
- rivestimento scala in pietra;
- ringhiera scala in ferro;
- ampliamento sul balcone a rustico con finestra senza serramento (non autorizzato);

Piano Secondo

- pavimento della camera in piastrelle "marmette";
- serramento camera in legno con vetro singolo;
- ampliamento sul balcone a rustico con finestra senza serramento (non autorizzato);
- impianto elettrico con fili a vista, non a norma;
- rivestimento scala in pietra;
- sottotetto con tetto a vista e manto di copertura in tegole di cemento piane;
- nel sottotetto porta/finestra senza serramento (non autorizzata);

Tranne al piano terreno nel soggiorno e nella cucina, le finiture sono quelle originali di costruzione della casa.

TETTOIA ESTERNA AL PIANO TERRENO

All'esterno adiacente al soggiorno ed alla cucina da cui si accede, tettoia con struttura in legno e manto di copertura in guaina con parti in materiale traslucido, le pareti sud e parzialmente la parete ad est per circa 3,00 mt tamponata con mattoni in calcestruzzo cellulare dello spessore di cm 10.

AREA ESTERNA

Sul lato nord di fronte all'ingresso della casa è presente una piccola area pertinenziale di circa 37 mq, a prato non è possibile recintarla perchè è soggetta a servitù di passaggio.

A sud è presente piccola area pertinenziale dove attualmente è costruita la tettoia di cui al punto precedente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare al momento è occupata dal proprietario sig.]

PROVENIENZE VENTENNALI BENE N. 1

Periodo	Proprietà	Atti			
DAL 04/04/2001	OMISSIS----- ----- ---	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N.	Raccolta N.
		Notaio GAROFALO EMANUELA	04/04/2001	17883	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. Gen.	Reg. Part.
		Biella	10/04/2001	3243	2446
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N.	Vol. N.

PROVENIENZE VENTENNALI BENE N. 2

Periodo	Proprietà	Atti			
DAL 04/04/2001	OMISSIS----- ----- ---	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N.	Raccolta N.
		Notaio GAROFALO EMANUELA	04/04/2001	17883	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. Gen.	Reg. Part.
		Biella	10/04/2001	3244	2447
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N.	Vol. N.

Per quanto riguarda le unità immobiliari oggetto del pignoramento

- sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso L'Agenzia delle Entrate di Biella, aggiornate al 19/04/2024 sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo**
iscritto a Biella il 17/03/2021
Reg. gen. 2486 – Reg. Part. 215
quota 1/1
importo € 51.645,68
a favore OMISSIS-----
contro OMISSIS-----
Capitale € 25.822,84
Interessi € -----
Spese € -----
rogante notaio GAROFALO EMANUELA
data 04/04/2001
Rep. 17884

TRASCRIZIONI

- Verbale di Pignoramento immobili – Atto esecutivo o cautelare
trascritto a Biella il 27/10/2010
Reg. Gen. 8636 – Reg. Part. 6066
quota 1/1
a favore OMISSIS-----
contro OMISSIS-----
data 15/06/2010
Rep. 1417/2010
- Verbale di Pignoramento immobili – Atto esecutivo o cautelare
trascritto a Biella il 26/01/2015
Reg. Gen. 573 – Reg. Part. 481
quota 1/1
a favore OMISSIS-----
contro OMISSIS-----
data 05/01/2015
Rep. 2496/2015
- Verbale di Pignoramento immobili – Atto esecutivo o cautelare
trascritto a Biella il 28/08/2023
Reg. Gen. 8126 – Reg. Part. 6757
a favore OMISSIS-----
contro OMISSIS-----
data 07/08/2023
Rep. 910/2023

REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato per le caratteristiche costruttive si presume sia stato edificato negli anni 40.

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Andorno Micca, sono stati reperiti i seguenti atti:

- Nulla osta dell'11/07/1955 per rifacimento volta in SAP e balcone
- Licenza di costruzione del 17/07/1977 per rifacimento tetto

Le planimetrie catastali relative alle due unità immobiliari costituenti la consistenza immobiliare, come già detto, non sono conformi alla situazione di rilievo, la normativa urbanistica prevede che nel caso in cui non siano presenti planimetrie depositate presso gli uffici comunali, si debba tenere conto delle planimetrie catastali d'impianto, per la predisposizione di pratica d'fci accertamento di conformità edilizia ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/01.

Per quanto suddetto, le difformità interne riscontrate potrebbero essere sanate o con una SCIA che prevede una sanzione forfettaria di € 516,00 oppure con una CILA che prevede una sanzione forfettaria di € 1.000,00, oltre all'onorario del professionista per redigere la pratica comunale di sanatoria e la conseguente variazione catastale.

Gli ampliamenti eseguiti a piano terreno e sui balconi ai piani primo e secondo sono rispettivamente di:

- Piano terreno mq 2,83;
- Piano primo mq 1,72 - 0,73 (demolizione ripostiglio sul balcone);
- Piano secondo mq 1,72;
- oltre alla costruzione di porzione di balcone al piano secondo con l'apertura di una porta finestra.

Dette difformità esterne non sono sanabili.

Per quanto riguarda la tettoia costruita a sud, la stessa non rispetta le distanze dai confini e dalla parete del fabbricato adiacente (mappale 604), pertanto **mancono i requisiti di sanabilità dell'illecito edilizio.**

L'area di P.R.G. su cui insiste il fabbricato è "AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO - B1" art. 53 N.T.A.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità dell'unità immobiliare

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, poiché non esistente

STIMA / FORMAZIONE DEI LOTTI

Valutati tutti gli elementi quali il posizionamento, la consistenza e lo stato del bene pignorato, la scrivente ha ritenuto opportuno formare un unico lotto così composto:

LOTTO UNICO

Consistenza immobiliare sita in Andorno Micca - Via Tripoli 26

BENE N. 1 e 2

Fabbricato civile unifamiliare a tre piani fuori terra con annessa area pertinenziale

PIANO TERRENO: vano scala, soggiorno, cucina, wc/doccia, locale tecnico esterno e tettoia

PIANO PRIMO: vano scala, tre camere, balcone e piccolo ripostiglio sul balcone

PIANO SECONDO: vano scala, sottotetto rustico, camera e balcone e ripostiglio sul balcone

identificato al catasto fabbricati – Foglio 17 particella 629 sub 1 e sub 2

Pozzo identificato al catasto terreni Foglio 17 particella 153

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
BENE N.1 fabbricato di civile abitazione	160,65 mq	250,00 €/mq	€ 40.162,50	100,00	€ 40.162,50
Valore di stima					€ 40.162,50

Valore di stima € 40.162,50 (piena proprietà)

Deprezzamento immobile 15% dovuto allo stato di conservazione “mediocre” e alle criticità relative agli illeciti edilizi presenti

€ 40.162,50 x 85% = 34.138,12 €

VALORE DI STIMA DEPREZZATO € 34.138,00

A dedurre costo sanatoria € 1.000,00 (con la presentazione di una CILA per le opere interne) costo presumibile accatamento 1.000,00 escluse le spese professionali e il costo della sanatoria per l'abuso edilizio relativo agli ampliamenti sul balcone ed al balcone al piano secondo.

VALORE FINALE DI STIMA 32.138,00 €

La scrivente CTU sulla base delle considerazioni sopra esposte ha applicato all'immobile valori ricavati dalle tabelle OMI, valore abitazioni di tipo economico.

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitole dalla S.V. E resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Biella, 19/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Paola Martinelli

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

In comune di Andorno Micca – Via Tripoli 26, insistente sulla particella 629 del Foglio 17 N.C.T.

Consistenza immobiliare così composta:

BENE N. 1 e 2

Fabbricato civile unifamiliare a tre piani fuori terra con amnessa area pertinenziale, così composto:

- PIANO TERRENO: vano scala, soggiorno, cucina e piccolo servizio igienico con doccia nel sottoscala, all'esterno a nord ripostiglio, tettoia a sud
- PIANO PRIMO: vano scala, tre camere, balcone e piccolo ampliamento realizzato sul balcone esistente.
- PIANO SECONDO: vano scala, sottotetto rustico, una camera, balcone e piccolo ampliamento realizzato su balcone.

identificato al catasto fabbricati – Foglio 17 particella 629 sub 1 – CATEG. A/5 – Classe 2

Foglio 17 particella 629 sub 2 – CATEG. A/5 – Classe 2

Pozzo identificato al catasto terreni Foglio 17 particella 153

Prezzo base d'asta: € 32.138,00

LOTTO UNICO – PREZZO BASE D'ASTA: € **32.138,00**

FABBRICATO CIVILE RESIDENZIALE CON AREA DI PERTINENZA			
Ubicazione:	Andorno Micca – Via Tripoli 26		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	BENE N. 1 e 2 Unità immobiliari: identificate al Catasto Fabbricati Foglio 17 particella 629 sub. 1 Foglio 17 particella 629 sub 2	Superficie	160,65 mq
Stato Conservativo	Mediocre stato conservativo		
Descrizione	- PIANO TERRENO: vano scala, soggiorno, cucina e piccolo servizio igienico con doccia nel sottoscala, all'esterno a nord ripostiglio, a sud tettoia. - PIANO PRIMO: vano scala, tre camere, balcone e piccolo ampliamento realizzato sul balcone esistente. - PIANO SECONDO: vano scala, sottotetto rustico, una camera, balcone e piccolo ampliamento realizzato su balcone. Pozzo identificato al N.C.T. Foglio 17 particella 153		
Vendita soggetta ad IVA	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.	SI		
Stato di occupazione	Occupato dal proprietario		



FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

ISCRIZIONI

- **Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo**
iscritto a Biella il 17/03/2021
Reg. gen. 2486 – Reg. Part. 215
quota 1/1
importo € 51.645,68
a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
contro
Capitale € 25.822,84
Interessi € 25.822,84
Spese € -----
rogante notaio GAROFALO EMANUELA
data 04/04/2001
Rep. 17884

TRASCRIZIONI

- Verbale di Pignoramento immobili – Atto esecutivo o cautelare
trascritto a Biella il 27/10/2010
Reg. Gen. 8636 – Reg. Part. 6066
quota 1/1
a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
contro
data 15/06/2010
Rep. 1417/2010
- Verbale di Pignoramento immobili – Atto esecutivo o cautelare
trascritto a Biella il 26/01/2015
Reg. Gen. 573 – Reg. Part. 481
quota 1/1
a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
contro
data 05/01/2015
Rep. 2496/2015
- Verbale di Pignoramento immobili – Atto esecutivo o cautelare
trascritto a Biella il 28/08/2023
Reg. Gen. 8126 – Reg. Part. 6757
a favore MAUI SPV SRL
contro
data 01/10/2023
Rep. 910/2023