

TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Simonetti Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 50/2025 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	5
Confini	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	7
Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	8
Stato conservativo	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	9

2 di 25

Stato di occupazione.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T.....	9
Provenienze Ventennali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T.....	14
Normativa urbanistica.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T.....	16
Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T.....	17
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta.....	19
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 50/2025 del R.G.E.....	21
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 55.850,00	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1.....	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T.....	23

All'udienza del 12/07/2025, il sottoscritto Geom. Simonetti Roberto, con studio in Via Roma, 30 - 13888 - Mongrando (BI), email simonetti.roberto@gmail.com, PEC roberto.simonetti@geopec.it, Tel. 329 9024468, Fax 015 2564556, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1 (Coord. Geografiche: 45.44942908282175, 8.03860998317888)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T (Coord. Geografiche: 45.44942908282175, 8.03860998317888)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Abitazione in fabbricato a schiera, composta da locale di sgombero e scala al piano terreno, camera, cucina-soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio e due balconi al piano primo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Autorimessa posta al piano terreno di fabbricato residenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Il fabbricato è entrostante al mappale 96 del foglio 8 alle coerenze di: mappale n.94 a nord, mappali n.97, n.100, n.924 e n.102 a est, mappale n.419 a sud e la strada a ovest

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Il fabbricato è entrostante al mappale 96 del foglio 8 alle coerenze di: mappale n.94 a nord, mappali n.97, n.100, n.924 e n.102 a est, mappale n.419 a sud e la strada a ovest

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,00 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	2,70 m	1
Cantina	35,00 mq	40,00 mq	0,20	8,00 mq	2,50 m	T
Terrazza	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	1
Giardino	325,00 mq	325,00 mq	0,12	39,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				122,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				122,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	24,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 04/04/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. B, Part. 43, Sub. 1 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Rendita € 142,54 Piano T-1
Dal 04/04/1992 al 12/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. B, Part. 43, Sub. 1 Categoria A3

6 di 25

		Cl.U, Cons. 4 Rendita € 142,54 Piano T-1
Dal 12/02/1993 al 13/02/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 501, Part. 43, Sub. 1 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Rendita € 142,54 Piano T-1
Dal 13/02/2005 al 12/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 501, Part. 43, Sub. 1 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Rendita € 142,54 Piano T-1
Dal 12/03/2008 al 26/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 501, Part. 43, Sub. 1 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Rendita € 142,54 Piano T-1
Dal 26/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 96, Sub. 1 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Rendita € 142,54 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 04/04/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. B, Part. 43, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 43,38 Piano T
Dal 04/04/1992 al 12/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. B, Part. 43, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 43,38 Piano T
Dal 12/02/1993 al 13/02/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 501, Part. 43, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 43,38 Piano T
Dal 13/02/2005 al 12/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 501, Part. 43, Sub. 2 Categoria C6

7 di 25

		Cl.U, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 43,38 Piano T
Dal 12/03/2008 al 26/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 501, Part. 43, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 43,38 Piano T
Dal 26/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 96, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 43,38 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	96	1		A3	U	4		142,54 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale rispetto alla situazione esistente riscontra le seguenti difformità :

- al piano primo il locale ripostiglio è adibito a bagno e viceversa e nel locale cucina-soggiorno non è rappresentata una finestra sulla parete posta a sud

- al piano terreno si precisa che il locale descritto come "laboratorio" a china nella realtà è un locale di sgombero come descritto a matita nella planimetria catastale medesima.

Si precisa che la sagoma del fabbricato rappresentato nell'estratto di mappa non è corretta perchè non è evidenziata la risega fra i due corpi componenti l'intera abitazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	96	2		C6	U	24		43,38 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rispetto alla situazione esistente si riscontrano le seguenti difformità dalla planimetria catastale:

- nel locale è presente una tramezzatura interna a disimpegno dell'accesso al vano scala ed una finestra sulla parete posta a sud che non sono rappresentati nella planimetria catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Il fabbricato al momento del sopralluogo avvenuto in data 31.07.2025 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Il fabbricato al momento del sopralluogo avvenuto in data 31.07.2025 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Il fabbricato è stato realizzato in muratura di mattoni con solette in c.a. e laterizio. Copertura in orditura lignea e manto in tegole. Murature intonacate e tinteggiate. Pavimenti interni in piastrelle di gres al piano primo in bagno, cucina-soggiorno e disimpegno ed in parquet laminato in ripostiglio e camera. Nel locale cantina al piano terreno il pavimento è in battuto di cemento. I serramenti esterni sono in legno con doppio vetro, in parte con tapparella ed in parte con persiane. La scala interna è formata da pedate ed alzate in marmo. Il riscaldamento così come l'acqua calda sanitaria è prodotto da una caldaia a gas posta in cucina con radiatori a parete. l'area cortilizia è completamente recintata e si trova in parte adibita a giardino inerbito e nella parte posta fra il fabbricato ed il cancello di ingresso è presente una pavimentazione in autobloccanti di cemento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Il fabbricato è stato realizzato in muratura di mattoni con solette in c.a.e laterizio. I serramenti esterni sono in legno e vetro doppio, pavimentazione in piastrelle di gres.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

L'immobile al momento del sopralluogo era adibito ad abitazione dagli esecutati Sigg.ri **** Omissis **** e del loro figlio **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

L'immobile al momento del sopralluogo era adibito ad abitazione dagli esecutati Sigg.ri **** Omissis **** e del loro figlio **** Omissis ****

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1992 al 13/02/2005	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI **** Omissis ****			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II.BIELLA	02/04/2005	3311	1800
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/02/2005 al 12/03/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI **** Omissis ****			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. BIELLA	23/11/2005	12410	7570
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2008	**** Omissis ****	ATTO DI COMRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO SCOLA DI BIELLA	12/03/2008	88081	8997
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. BIELLA	13/03/2008	2309	1609
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza viene inserito come allegato alla presente perizia.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1992 al 13/02/2005	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI **** Omissis ****			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II.BIELLA	02/04/2005	3311	1800
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/02/2005 al 12/03/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI **** Omissis ****			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. BIELLA	23/11/2005	12410	7570
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2008	**** Omissis ****	ATTO DI COMRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO SCOLA DI BIELLA	12/03/2008	88081	8997
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		RR.II. BIELLA	13/03/2008	2309	1609
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza viene inserito come allegato alla presente perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 24/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a BIELLA il 18/03/2008
Reg. gen. 2310 - Reg. part. 409
Quota: 1/1
Importo: € 282.750,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 141.375,00
Interessi: € 141.375,00
Percentuale interessi: 5,89 %
Rogante: CARLO SCOLA
Data: 12/03/2008
N° repertorio: 88082
N° raccolta: 8998
Note: Debitori non datori di ipoteca **** Omissis **** Bene in oggetto descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 1
- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a BIELLA il 08/07/2009

12 di 25

Reg. gen. 5630 - Reg. part. 975

Quota: 1/2

Importo: € 73.019,38

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.509,69

Rogante: EQUITALIA SESTRI SPA

Data: 22/06/2009

N° repertorio: 112854

N° raccolta: 132

Note: Immobile descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 1 ISCRIZIONE IPOTECARIA PORTATA A GARANZIA DEL DEBITO DALLE SEGUENTI CARTELLE DI PAGAMENTO:

13220000009133416000 13220000013085512000 13220020000723144000
13220030001631085000 13220030004839585000 13220030006310609000
13220040001133724000 13220050000312673000 13220050000860161000
13220060000216121000 13220060001307049000 13220060003451309000
13220060004613304000 13220060005296143000 13220070000529771000
13220070001712588000 13220070004393218000 13220080000164428000
13220080001088461000 13220080005337652000 13219983000025854000
13219984000001532000

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a BIELLA il 08/02/2024

Reg. gen. 1237 - Reg. part. 150

Quota: 1/2

Importo: € 118.724,02

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 59.362,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Data: 02/02/2024

N° repertorio: 1075

N° raccolta: 13224

Note: GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 13276201900000780000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 30122019 NUMERO DI RUOLO: 250104, ANNO DEL RUOLO: DATA ESECUTORIETA: 01122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220160000722368000, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000443755000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000762177000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220180000466984000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23062018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO:

13 di 25

43220190000482032000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0,
DATA ESECUTORIETA: 24062019

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 29/05/2025

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 3952

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

140.202,18.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE. Unità precedente identificata da Fg.501 mappale 43 sub.1

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 24/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a BIELLA il 18/03/2008

Reg. gen. 2310 - Reg. part. 409

Quota: 1/1

Importo: € 282.750,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 141.375,00

Interessi: € 141.375,00

Percentuale interessi: 5,89 %

Rogante: CARLO SCOLA

Data: 12/03/2008

N° repertorio: 88082

N° raccolta: 8998

Note: Debitori non datori di ipoteca **** Omissis **** Bene in oggetto descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 2

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01

Iscritto a BIELLA il 08/07/2009

Reg. gen. 5630 - Reg. part. 975

Quota: 1/2

Importo: € 73.019,38

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.509,69

Rogante: EQUITALIA SESTRI SPA

14 di 25

Data: 22/06/2009

N° repertorio: 112854

N° raccolta: 132

Note: Immobile descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 2 ISCRIZIONE IPOTECARIA PORTATA A GARANZIA DEL DEBITO DALLE SEGUENTI CARTELLE DI PAGAMENTO:

13220000009133416000 13220000013085512000 13220020000723144000
13220030001631085000 13220030004839585000 13220030006310609000
13220040001133724000 13220050000312673000 13220050000860161000
13220060000216121000 13220060001307049000 13220060003451309000
13220060004613304000 13220060005296143000 13220070000529771000
13220070001712588000 13220070004393218000 13220080000164428000
13220080001088461000 13220080005337652000 13219983000025854000
13219984000001532000

• **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a BIELLA il 08/02/2024

Reg. gen. 1237 - Reg. part. 150

Quota: 1/2

Importo: € 118.724,02

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 59.362,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Data: 02/02/2024

N° repertorio: 1075

N° raccolta: 13224

Note: GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 13276201900000780000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 30122019 NUMERO DI RUOLO: 250104, ANNO DEL RUOLO: DATA ESECUTORIETA: 01122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220160000722368000, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000443755000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000762177000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220180000466984000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23062018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220190000482032000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24062019

• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a BIELLA il 29/05/2025

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 3952

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EU RO 140.202,18.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1**

Il fabbricato è inserito nel vigente PRGI come Area Edificata, ed è vincolato ai sensi dell'ex D.M. 01.08.1985 e l'area cortilizia è anche soggetta all'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004 (territorio coperto da foreste e boschi)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

Il fabbricato è inserito nel vigente PRGI come Area Edificata, ed è vincolato ai sensi dell'ex D.M. 01.08.1985 e l'area cortilizia è anche soggetta all'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004 (territorio coperto da foreste e boschi)

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

La parte nord del fabbricato è stata realizzata in data anteriore al 01.09.1967 e successivamente è stata oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi edilizi:

- Licenza di Costruzione n.3 del 24.05.1977 pratica edilizia n.5/77 per trasformazione del primo piano

La parte sud del fabbricato è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n.9 del 04.05.1974 pratica 9/74 per costruzione di locale ripostiglio garages

- Licenza di Costruzione n.43 del 30.01.1975 pratica 3/75 per la costruzione di un balcone e la sopraelevazione di un piano rustico nel costruendo fabbricato

L'intero fabbricato è stato oggetto di rilascio di Certificato di Abitabilità per civile abitazione dal Sindaco di Zimone in data 09.10.1984 a seguito di verbale di ispezione tecnico sanitario del 08.05.1984

Lo stato dei luoghi differisce dalle pratiche edilizie depositate per i seguenti motivi.

Rispetto alla L.C. 3/77 del 24.05.1977 (parte a nord del vano scala dell'abitazione)

- al piano terreno sul lato est sono state realizzate una porta ed una finestra e non già un unico portone centrale come da progetto

- al piano primo le disposizioni delle tramezze interne e dei finestrati esterni sono conformi al progetto edilizio salvo la mancata indicazione delle destinazioni dei locali sullo stesso. Si segnala questo perché rispetto alla scheda catastale in cui le destinazioni invece sono indicate, nella realtà il locale bagno e ripostiglio sono

16 di 25



invertiti fra di loro. Si segnala inoltre che l'altezza interna di questa parte dell'unità immobiliare è di mt. 2,60 e non già mt. 2,80 come da progetto. Pertanto questa altezza inferiore a mt.2,70 rende non utilizzabile il locale camera come locale abitabile ma esclusivamente come locale accessorio la cui altezza ammissibile deve essere maggiore di mt.2,40

Rispetto alla L.C. 43/75 del 30.01.1975 (integrativa della L.C.9/74 originaria) (parte a sud del vano scala dell'abitazione)

- l'intera sagoma dell'ampliamento realizzato ha dimensioni maggiori rispetto a quelle previste nel progetto licenziato - misure interne m.4,75 indicate in progetto contro m.5,35 circa reali di larghezza, e m.5,00 grafici di progetto contro m.5,50 circa reali di lunghezza.

- al piano primo è presente una finestra sulla parete sud non rappresentata nella planimetria progettuale ed è stato creato un vano tecnico che occupa parte del balcone sul prolungamento del vano scala con accesso attraverso un'apertura sul muro del vano scala medesimo in cui è stata posta una lavatrice e la caldaia murale, locale non previsto progettualmente ma indicato nella scheda catastale.

In riferimento alla sanabilità delle difformità riscontrate, in ossequio al confronto avuto con l'Ufficio Tecnico del Comune di Zimone si relaziona quanto segue:

- i sopradescritti abusi edilizi sono sanabili (tranne l'uso abitabile e non già come accessorio del locale ora camera al piano primo con altezza di mt. 2,60) con pertinente pratica edilizia (SCIA o PdC) in sanatoria soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica.

- i costi relativi sono di Euro 1032,00 per la sanzione edilizia, Euro 1.000,00 per la sanzione paesaggistica, circa Euro 1.000,00 per il Costo di Costruzione, circa Euro 4.000,00 per le spese professionali inerenti la redazione della pratica edilizia in sanatoria, svincolo paesaggistico e di aggiornamento catastale terreni ed urbano.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

La parte sud del fabbricato è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n.9 del 04.05.1974 pratica 9/74 per costruzione di locale ripostiglio garages

- Licenza di Costruzione n.43 del 30.01.1975 pratica 3/75 per la costruzione di un balcone e la sopraelevazione di un piano rustico nel costruendo fabbricato

L'intero fabbricato è stato oggetto di rilascio di Certificato di Abitabilità per civile abitazione dal Sindaco di Zimone in data 09.10.1984 a seguito di verbale di ispezione tecnico sanitario del 08.05.1984

Lo stato dei luoghi differisce dalle pratiche edilizie depositate per i seguenti motivi.

Rispetto alla L.C. 43/75 del 30.01.1975 (integrativa della L.C.9/74 originaria) (parte a sud del vano scala dell'abitazione)

- l'intera sagoma dell'ampliamento ha dimensioni maggiori rispetto a quelle licenziate - misure interne m.4,75 indicate in progetto contro m.5,35 reali di larghezza, e m.5,00 grafici del progetto contro m.5,50 reali di lunghezza.

- al piano terreno nel locale garages è presente una tramezzatura di disimpegno di accesso al vano scala di dimensioni 1,25 x m. 1,30 ed una finestra sulla parete sud non rappresentate in planimetria di progetto. L'altezza reale del locale è di m.2,20 e già di m.2,50 progettuali

I sopradescritti abusi edilizi sono sanabili assieme alla restante parte del fabbricato così come descritto nel Bene n.1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si sono presi a riferimento le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2024, i valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di beni similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1
Abitazione in fabbricato a schiera, composta da locale di sgombero e scala al piano terreno, camera, cucina-soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio e due balconi al piano primo
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 96, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.100,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T
Autorimessa posta al piano terreno di fabbricato residenziale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 96, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1	122,75 mq	400,00 €/mq	€ 49.100,00	100,00%	€ 49.100,00
Bene N° 2 - Garage Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T	27,00 mq	250,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00
Valore di stima:					€ 55.850,00

Valore di stima: € 55.850,00

Valore finale di stima: € 55.850,00 (cinquantacinquemilaottocentocinquanta/00)

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

Mongrando, li 19/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Simonetti Roberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato di abitabilità
- ✓ Concessioni edilizie
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Ortofoto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure catastali



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1
Abitazione in fabbricato a schiera, composta da locale di sgombero e scala al piano terreno, camera, cucina-soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio e due balconi al piano primo
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 96, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è inserito nel vigente PRGI come Area Edificata, ed è vincolato ai sensi dell'ex D.M. 01.08.1985 e l'area cortilizia è anche soggetta all'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004 (territorio coperto da foreste e boschi)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T
Autorimessa posta al piano terreno di fabbricato residenziale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 96, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è inserito nel vigente PRGI come Area Edificata, ed è vincolato ai sensi dell'ex D.M. 01.08.1985 e l'area cortilizia è anche soggetta all'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004 (territorio coperto da foreste e boschi)

Prezzo base d'asta: € 55.850,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 50/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.850,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 96, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	122,75 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato al momento del sopralluogo avvenuto in data 31.07.2025 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Abitazione in fabbricato a schiera, composta da locale di sgombero e scala al piano terreno, camera, cucina-soggiorno, bagno, disimpegno, ripostiglio e due balconi al piano primo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile al momento del sopralluogo era adibito ad abitazione dagli esecutati Sigg.ri **** Omissis **** e del loro figlio **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Zimone (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 96, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato al momento del sopralluogo avvenuto in data 31.07.2025 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Autorimessa posta al piano terreno di fabbricato residenziale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile al momento del sopralluogo era adibito ad abitazione dagli esecutati Sigg.ri **** Omissis **** e del loro figlio **** Omissis ****		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a BIELLA il 18/03/2008
Reg. gen. 2310 - Reg. part. 409
Quota: 1/1
Importo: € 282.750,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 141.375,00
Interessi: € 141.375,00
Percentuale interessi: 5,89 %
Rogante: CARLO SCOLA
Data: 12/03/2008
N° repertorio: 88082
N° raccolta: 8998
Note: Debitori non datori di ipoteca **** Omissis **** Bene in oggetto descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 1
- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a BIELLA il 08/07/2009
Reg. gen. 5630 - Reg. part. 975
Quota: 1/2
Importo: € 73.019,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.509,69
Rogante: EQUITALIA SESTRI SPA
Data: 22/06/2009
N° repertorio: 112854
N° raccolta: 132
Note: Immobile descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 1 ISCRIZIONE IPOTECARIA PORTATA A GARANZIA DEL DEBITO DALLE SEGUENTI CARTELLE DI PAGAMENTO:
13220000009133416000 13220000013085512000 13220020000723144000
13220030001631085000 13220030004839585000 13220030006310609000
13220040001133724000 13220050000312673000 13220050000860161000
13220060000216121000 13220060001307049000 13220060003451309000
13220060004613304000 13220060005296143000 13220070000529771000
13220070001712588000 13220070004393218000 13220080000164428000
13220080001088461000 13220080005337652000 13219983000025854000
13219984000001532000
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

22 di 25

Iscritto a BIELLA il 08/02/2024

Reg. gen. 1237 - Reg. part. 150

Quota: 1/2

Importo: € 118.724,02

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 59.362,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Data: 02/02/2024

N° repertorio: 1075

N° raccolta: 13224

Note: GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 13276201900000780000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 30122019 NUMERO DI RUOLO: 250104, ANNO DEL RUOLO: DATA ESECUTORIETA: 01122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220160000722368000, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000443755000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000762177000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220180000466984000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23062018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220190000482032000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24062019

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 29/05/2025

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 3952

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 140.202,18. CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE. Unità precedente identificata da Fg.501 mappale 43 sub.1

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA CIRCONVALLAZIONE 3, PIANO T



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a BIELLA il 18/03/2008

Reg. gen. 2310 - Reg. part. 409

Quota: 1/1

Importo: € 282.750,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 141.375,00

Interessi: € 141.375,00

Percentuale interessi: 5,89 %

Rogante: CARLO SCOLA

Data: 12/03/2008

N° repertorio: 88082

N° raccolta: 8998

Note: Debitori non datori di ipoteca **** Omissis **** Bene in oggetto descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 2

• **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs.

46/99 e dal d.lgs. 193/01

Iscritto a BIELLA il 08/07/2009

Reg. gen. 5630 - Reg. part. 975

Quota: 1/2

Importo: € 73.019,38

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.509,69

Rogante: EQUITALIA SESTRI SPA

Data: 22/06/2009

N° repertorio: 112854

N° raccolta: 132

Note: Immobile descritto catastalmente fg.501 mappale 43 subalterno 2 ISCRIZIONE IPOTECARIA PORTATA A GARANZIA DEL DEBITO DALLE SEGUENTI CARTELLE DI PAGAMENTO:

13220000009133416000 13220000013085512000 13220020000723144000
13220030001631085000 13220030004839585000 13220030006310609000
13220040001133724000 13220050000312673000 13220050000860161000
13220060000216121000 13220060001307049000 13220060003451309000
13220060004613304000 13220060005296143000 13220070000529771000
13220070001712588000 13220070004393218000 13220080000164428000
13220080001088461000 13220080005337652000 13219983000025854000
13219984000001532000

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a BIELLA il 08/02/2024

Reg. gen. 1237 - Reg. part. 150

Quota: 1/2

Importo: € 118.724,02

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 59.362,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Data: 02/02/2024
N° repertorio: 1075
N° raccolta: 13224

Note: GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 13276201900000780000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 30122019 NUMERO DI RUOLO: 250104, ANNO DEL RUOLO: DATA ESECUTORIETA: 01122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220160000722368000, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000443755000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000762177000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220180000466984000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23062018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220190000482032000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24062019

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 29/05/2025

Reg. gen. 4832 - Reg. part. 3952

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EU RO 140.202,18.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.