

Allegato A – descrizione dei beni pignorati ed identificazione catastale

TRIBUNALE DI BIELLA

Esecuzione Immobiliare n. 54/2024

Comune di Occhieppo Inferiore – via Martiri della Libertà

Lotto Uno (valore commerciale € 12.000)

Bene n° 1.

In Comune di Occhieppo Inferiore, al civico n. 46 di via Martiri della Libertà, l'intera piena proprietà di unità immobiliare a negozio, con cantina accessoria, facente parte di stabile a regime condominiale denominato "Condominio San Carlo", così identificata al Catasto Fabbricati:

- **fg. 2 – mapp. 244 – sub. 6 – C/1 – cl. 2 – mq. 28 – Via Martiri della Libertà, 46 – p.T/s1 – R.C. € 715,81;**
facente parte di stabile condominiale entrostante l'omonima particella del foglio n. 2 NCT così coerenzata da nord in senso orario: via Fornace, p.lla n. 401, via Giovanni XXIII, p.lla n. 798, via Martiri della Libertà e vicolo Rita Levi Montalcini. Dal rogito di provenienza si deriva che "[...] l'unità immobiliare convenzionalmente distinta col n. 6, nel piano terreno [...] coerente a nord cortile comune, ad est unità sette, a sud via Martiri, a ovest unità cinque", nel piano seminterrato cantina distinta col n. sei coerente a nord e est corridoio comune, a sud cantina diciotto, a ovest cantina tre".

L'unità immobiliare pignorata è così sinteticamente descritta.

Il negozio, posto al piano terra di stabile plurifamiliare, è accessibile direttamente dal civico n. 46 della via Martiri della Libertà, su cui principalmente si affaccia. Internamente è distribuito in un ampio locale a negozio e un retrobottega ospitante un disimpegno (con lavatoio), un anti-wc ed un wc. Il tutto, in condizioni accettabili di conservazione, ha una superficie lorda di circa 45 (quarantacinque) metri quadrati ed un'altezza netta di m. 3,80.

Segnalo che l'unità è dotata di cantina accessoria, raggiungibile dalle parti comuni accessibili dal civico n. 40 della stessa via pubblica; tale locale ha superficie lorda di poco meno di 5 (cinque) metri quadrati ed altezza netta di m. 3,10. Evidenzio che, alla data del sopralluogo, la cantina è in uso all'alloggio di cui al bene n° 2 (subalterno catastale n. 31), come anche indicato nella planimetria di rilievo allegata.

Competono al negozio 13,70 (tredici virgola settanta) millesimi di partecipazione alle parti comuni.

L'intestatario catastale corrisponde a quello reale, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari.

Valore stimato ex art. 568 c.p.c., ovvero assoggettato a pignoramento: **€ 8.000** (euro **ottomila/00**).

Lotto Due (valore commerciale € 47.000)

Bene n° 2.

In Comune di Occhieppo Inferiore, al civico n. 40 di via Martiri della Libertà, l'intera piena proprietà di unità immobiliare ad appartamento, con cantina accessoria, facente parte di stabile a regime condominiale denominato "Condominio San Carlo", così identificata al Catasto Fabbricati:

- **fg. 2 – mapp. 244 – sub. 31 – A/3 – cl. 2 – vani 5 – Via Martiri della Libertà, 40 – p.1/s1 – R.C. € 361,52;**
facente parte di stabile condominiale entrostante l'omonima particella del foglio n. 2 NCT così coerenzata da nord in senso orario: via Fornace, p.lla n. 401, via Giovanni XXIII, p.lla n. 798, via Martiri della Libertà e vicolo Rita Levi Montalcini. Dal rogito di provenienza si derivano le coerenze dell'alloggio distinto al piano primo col n. 14, "cortile comune, vano scala, unità 15 a due lati, unità 13 e via Martiri Libertà" – al piano seminterrato, cantina distinta col n. 14 coerenti "cantina 8, corridoio comune, cantina 33 e cantina 22".

L'unità immobiliare pignorata è così sinteticamente descritta.

Il bene in esame è un appartamento al piano primo di stabile plurifamiliare, accessibile indirettamente dal civico n. 40 della via Martiri della Libertà, al pari della cantina ad esso accessoria. Internamente è distribuito in un ampio locale composto di ingresso - cucina-soggiorno e corridoio su cui si

disimpegna la zona notte di due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. Il tutto, in condizioni più che buone di conservazione, ha una superficie lorda di circa 102 (centodue) metri quadrati ed un'altezza netta di m. 2.80. Completa la dotazione suddescritta, un balcone di circa 11 (undici) metri quadrati calpestabili esposto a nord, sul cortile comune.

L'unità è dotata di cantina accessoria, raggiungibile dalle medesime parti comuni, di superficie lorda di circa 5 (cinque) metri quadrati ed altezza netta di m. 2.49. Evidenzio che, alla data del sopralluogo, la cantina è in uso al negozio di cui al bene n° 1 (subalterno catastale n. 6), come anche indicato nella planimetria di rilievo allegata.

Competono all'alloggio 25,40 (venticinque virgola quaranta) millesimi di partecipazione alle parti comuni.

L'intestatario catastale corrisponde a quello reale, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari.

Valore stimato ex art. 568 c.p.c., ovvero assoggettato a pignoramento: € **44.000** (euro **quarantaquattromila/00**).

Lotto Tre (valore commerciale € 1.800)

Bene n° 3.

In Comune di Occhieppo Inferiore, alla via Giovanni XXIII senza numerazione civica, l'intera piena proprietà di unità immobiliare a rimessa, facente parte di stabile a regime condominiale denominato "Condominio San Carlo", così identificata al Catasto Fabbricati:

- **fig. 2 – mapp. 244 – sub. 57 – C/6 – cl. 2 – mq. 10 – Via Martiri della Libertà – p.T – R.C. € 34,60;** facente parte di fabbricato accessorio a stabile condominiale, anch'esso entrostante l'omonima particella del foglio n. 2 NCT così coerenziata da nord in senso orario: via Fornace, p.lla n. 401, via Giovanni XXIII, p.lla n. 798, via Martiri della Libertà e vicolo Rita Levi Montalcini. Dal rogito di provenienza si derivano le coerenze dell'alloggio distinto al piano terreno col n. 64/R, "cabina ENEL, via Papa Giovanni XXIII, Rosso o aventi causa (unità n. 63/R, ndr)".

L'unità immobiliare pignorata è così sinteticamente descritta.

Il bene in esame è una rimessa al piano terra, ovvero al piano strada, accessibile direttamente dalla via Giovanni XXIII. Appare in condizioni di conservazione accettabili e, graficamente, se ne desume una superficie lorda di circa 12 (dodici) metri quadrati ed un'altezza netta di m. 3,10.

Segnalo che le dimensioni interne (larghezza metri 2,43, lunghezza metri 4,16) non ne permettono l'utilizzo a ricovero di autoveicoli, per il quale sono necessarie dimensioni minime rispettivamente pari a metri 2,50 e metri 5,00.

Competono alla rimessa 2,40 (due virgola quaranta) millesimi di partecipazione alle parti comuni.

L'intestatario catastale corrisponde a quello reale, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari.

Valore stimato ex art. 568 c.p.c., ovvero assoggettato a pignoramento: € **1.500** (euro **millecinquecento/00**).

Biella, 9 gennaio 2025

L'E.d.G. Geom. Luca BASSO