

# TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zorio Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 78/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Incarico .....	12
Premessa .....	12
Descrizione.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	14
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	15
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	15
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	15
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	15
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	15
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	15
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	16
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	16
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	16
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	16
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	16
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	16
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	17
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	17
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	17
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	17
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	17
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	17
Lotto Unico .....	18
Completezza documentazione ex art. 567.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	19
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	19
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	19
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	19



<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	19
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	19
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	19
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	19
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	19
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	19
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	20
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	20
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	20
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	20
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	21
Titolarità.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	21
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	21
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	22
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3.....	22
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	22
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	22
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	23
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	23
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	23



<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	24
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	24
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	24
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	24
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	25
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	25
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	25
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	25
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	26
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	26
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	26
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	26
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	27
Confini .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	28
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	28
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	28
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	28
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	28
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	28
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	28
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	28
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	28
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	29
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	29
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	29
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	29

<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	29
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	29
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	29
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	29
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	29
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	29
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	30
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	30
Consistenza .....	30
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	31
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3.....	32
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	32
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	32
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	33
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	33
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	33
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	34
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	34
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	34
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	34
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	35
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	35
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	35
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	36
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	36
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	36

<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	37
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	37
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	37
Cronistoria Dati Catastali .....	38
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	38
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	39
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	40
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	41
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	41
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	41
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	42
Dati Catastali.....	42
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	42
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	44
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	44
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	45
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	45
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	45
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	46
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	46
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	46
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	46
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	47
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	47
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	47
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	48



<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	48
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	48
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	48
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	49
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	49
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	49
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	49
Stato conservativo.....	49
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	49
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	50
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	50
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	50
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	50
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	50
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	50
Parti Comuni.....	51
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	51
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	51
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	51
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	51
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	51
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	51
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	52
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	52
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	52
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	52
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	52
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	53



Stato di occupazione.....	53
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	53
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	53
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	53
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	53
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	54
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	54
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	55
Provenienze Ventennali.....	56
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	56
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	56
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	57
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	57



<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	58
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	59
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	60
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	60
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	61
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	62
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	62
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	63
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	63
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	64
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	65
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	65
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	66
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	67
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	67
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	68
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	69
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	69
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	70
Formalità pregiudizievoli.....	70
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3.....	70
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle caschine n.3.....	70
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	70



<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	71
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	71
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	71
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	71
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	71
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	71
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3.....	71
Normativa urbanistica.....	73
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	73
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	73
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella-VIGLIANO (BI) - Strada alle cascine n.3.....	73
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	77
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	77
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	77
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3.....	78
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 .....	81

<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	84
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	84
Regolarità edilizia.....	86
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	86
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	87
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	87
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	87
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3.....	88
<b>Bene N° 6</b> - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3.....	88
<b>Bene N° 7</b> - Serra ubicata a Biella-VIGLIANO B.SE (BI) - Strada alle caschine n.3.....	88
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3 .....	88
Stima / Formazione lotti.....	89
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 78/2023 del R.G.E.....	96
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 2.115.878,50</b> .....	96



All'udienza del 26/02/2024, il sottoscritto Arch. Zorio Andrea, con studio in Via Serralunga 2 - 13900 - Biella (BI), email andrea@zorioarchitetti.it, PEC andrea.zorio@archiworldpec.it, Tel. 015 3561038 - 3356313704, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 6** - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 7** - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)

- **Bene N° 15** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.57138 | Longitudine: 8.093815)

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il fabbricato oggetto di perizia è una villa seicentesca a pochi passi dal centro storico di Biella, in posizione dominante, in ottimo stato conservativo, comprensiva di otto ettari di terreno con splendide piante secolari. La proprietà, circondata da un parco con diversi percorsi interni che vanno dalla via soprannominata "delle Rose" alla via "della Frutta", gode di una splendida vista sul panorama circostante, che permette di immergersi nella natura e nella totale riservatezza.

La Villa principale di circa 1.450 mq sviluppata su 4 piani di cui 3 fuori terra, tutti collegati da ascensore interno, dispone di quattro ingressi di cui tre con ampi atri, dieci saloni di cui tre con camini del '600 e '700 e uno sia con camino che con accesso diretto sul porticato che conduce alla piscina, quattro sale da pranzo, sei cucine, cinque suite padronali con cabina armadi e bagno privato, dieci camere, dieci bagni, lavanderia e locali tecnici, oltre a quattro box auto.

La tenuta si presta sia ad uso residenziale sia ad un uso ricettivo.

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Autorimessa con tre posti auto, facente parte della villa padronale, posta al piano seminterrato con antistante portico. Le autorimesse sono dotate di tre portoni basculanti e porta di collegamento all'ingresso del fabbricato principale.

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il bene in oggetto di perizia è una dependance della villa principale, ubicata ad nord della villa stessa, di circa 120 mq, edificata nel 1600 su due livelli e composta al piano terra da salone con camino, cucina e bagno e al piano superiore da tre camere, disimpegno e un bagno.

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Autorimessa seminterrata di pertinenza dell'alloggio del custode.

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

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Autorimessa seminterrata ricavata nel terrapieno posto nella parte posteriore della villa padronale.

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

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile in oggetto è una piscina a corredo della residenza principale. E' costituita da vasca, locali spogliatoi e servizi posti al piano seminterrato e da tettoia aperta completa di piccola cucina, barbeque e forno per la pizza.

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

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di un fabbricato adibito a serra insistente in parte sul territorio comunale di Biella ed in parte sul territorio comunale di Vigliano B.se.

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 10810 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 1160 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 12890 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità incoltoproduttivo, di 370 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 2540 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 100 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 6460 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Il fabbricato oggetto di perizia è Villa del 1900 di circa 450 mq edificata su due livelli con vista panoramica su Biella e sulle montagne, è composta al piano terra da salone con soffitti a volte, ampia cucina, sala da pranzo, studio, bagno, porticato e patio e al primo piano da suite padronale con cabina armadi e bagno privato, tre camere e tre bagni. Dependance di circa 150 mq ad uso magazzino.

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 150 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 6340 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 7940 mq, posto in area collinare.



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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 12260 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 2817 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità frutteto, di 1115 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità prato, di 27 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 1050 mq, posto in area collinare.

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

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 5230 mq, posto in area collinare.

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 6** - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 7** - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 15** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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



**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---



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

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

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

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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



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

---

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

---

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

---

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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

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

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

---

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

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

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



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

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

### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

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

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

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

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

### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il fabbricato padronale in oggetto insiste sui Comuni di Biella e di Vigliano Biellese. La porzione sul Comune di Biella insiste sulla particella 185 del foglio 85 mentre la porzione sul Comune di Vigliano Biellese insiste sulla particella 333 del foglio 1. Sulle particelle innanzi descritte insistono altri due fabbricati che verranno descritti negli appositi paragrafi successivi, ma che per semplificazione nella descrizione dei confini, le particelle 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese e la particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella, costituiscono un sol corpo e pertanto i confini risultano essere, da nord ed in senso orario, i seguenti: particella 552, 336 del foglio 1 di Vigliano Biellese e particella 980, 188, 182 e 183 del foglio 85 del Comune di Biella.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Così come per il fabbricato padronale, l'autorimessa insiste sui Comuni di Biella e di Vigliano Biellese. La porzione sul Comune di Biella insiste sulla particella 185 del foglio 85 mentre la porzione sul Comune di Vigliano Biellese insiste sulla particella 333 del foglio 1. Al catasto fabbricati l'immobile è identificato con il foglio 511, particella 19 sub.13 del Comune di Biella e con il foglio 1 mappale 333 sub.15 insistente sul territorio comunale di Vigliano B.se. L'intero bene in oggetto confina, da nord ed in senso orario con il sub.10 della particella 19 del foglio 511, sub. 13 della particella 333 del foglio 1 del comune di Vigliano B.se; area di corte alla particella 333 del foglio 1 di Vigliano ed area di corte particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella.

#### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il fabbricato in oggetto insiste sulla particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella. Al catasto Fabbricati corrisponde al subalterno 3 della particella 19 foglio 511. L'immobile confina sui quattro lati con la particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella.



**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il fabbricato in oggetto insiste sulla particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella. Al catasto Fabbricati corrisponde al subalterno 3 della particella 19 foglio 511. L'immobile confina sui quattro lati con la particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il fabbricato in oggetto insiste sulla particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella. Al catasto Fabbricati corrisponde al subalterno 3 della particella 19 foglio 511. L'immobile confina sui quattro lati con la particella 185 del foglio 85 del Comune di Biella (tre lati sono controterra).

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La piscina e le sue pertinenze insistono sulla particella 552 del foglio 1 del Comune di Vogliano B.se. L'area scoperta della particella è pertinenziale alla piscina stessa e confina da nord ed in senso orario con le particelle 331, 339, 338 e 336 del folio 1 del Comune di Vogliano B.se.

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il fabbricato in oggetto insiste sui Comuni di Biella e di Vogliano Biellese. La porzione sul Comune di Biella insiste sulla particella 185 del foglio 85 alle coerenze sui tre lati con la particella stessa, mentre la porzione sul Comune di Vogliano Biellese insiste sulla particella 333, alle coerenze su due lati con la particella stessa ed un lato con la particella 336 del foglio 1.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 340, 333, 552 e 331 del foglio 1 di Vogliano Biellese.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 330, 552 e 333 del foglio 1 di Vogliano Biellese.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 333,552,338, 337, 342, 391 e 408 del foglio 1 di Vogliano Biellese.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 338, 342 e 336 del foglio 1 di Vogliano Biellese.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 339, 341, 342, 337 e 336 del foglio 1 di Vogliano Biellese.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina sui quattro lati con la particelle 339 del foglio 1 di Vigliano Biellese.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 341, 338, 552 e 330 del foglio 1 di Vigliano Biellese.

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La villa, il fabbricato accessorio ed il terreno pertinenziale costituiscono un sol corpo e confina, da nord ed in senso orario con le particelle 178, 183, 182, 989 e 830 del foglio 85 del Comune di Biella.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 180, altro foglio di mappa, particella 180 e 88 del foglio 85 di Biella.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 179, 81, 182, 986 E 87 del foglio 85 di Biella.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con il Rio Montecavallo, con altro foglio di mappa e con la particella 183 del foglio 85 di Biella.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 178, 181, 183, 185, 188, strada alle cascine, la particella 989 e 830 del foglio 85 di Biella.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 179, 180, altro foglio di mappa, particella 185, 182 e 181 del foglio 85 di Biella.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 179, 180, 499 e strada alle cascine del foglio 85 di Biella.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con le particelle 251, 254 e 490 del foglio 85 di Biella.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con strada alle cascine, le particelle 188, 980 e 498 del foglio 85 di Biella.

### BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Il terreno confina, da nord ed in senso orario con strada alle cascine, le particelle 180, 183 e 178 del foglio 85 di Biella.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	1053,36 mq	2026,87 mq	1	2026,87 mq	0,00 m	S1-T-1-2
Cantina	195,27 mq	314,50 mq	0,20	62,90 mq	0,00 m	S1
Villa	55,10 mq	64,65 mq	0,50	32,33 mq	0,00 m	S1
Soffitta	146,96 mq	199,90 mq	0,33	65,97 mq	0,00 m	3
Soffitta	250,00 mq	278,00 mq	0,20	55,60 mq	0,00 m	3
Loggia	18,80 mq	22,20 mq	0,30	6,66 mq	0,00 m	T
Loggia	18,80 mq	22,20 mq	0,30	6,66 mq	0,00 m	1
Terrazza	65,79 mq	65,79 mq	0,25	16,45 mq	0,00 m	1
Cortile	1901,00 mq	191,00 mq	0,18	34,38 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2307,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2307,82 mq</b>		

Il fabbricato, come si evince nel capitolo dedicato ai riferimenti catastali, è suddiviso in più subalterni. E' quindi diviso dal punto di vista formale, ma costituisce comunque un sol corpo dal punto di vista concreto dello stato dei luoghi.

I terreni pertinenziali o meglio le aree libere da fabbricati sono individuati come bene comune ad altri fabbricati insistenti sugli stessi lotti; inoltre i beni individuati a seguito, come le autorimesse, la casa del custode e la serra, costituiscono un sol lotto oggetto di stima, pertanto, ai fini della valutazione saranno computati solo in questa sezione.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	61,10 mq	76,34 mq	1	76,34 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>76,34 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>76,34 mq</b>		

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	90,55 mq	128,20 mq	1	128,20 mq	0,00 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>128,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>128,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	35,46 mq	47,15 mq	1	47,15 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>47,15 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>47,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	36,35 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Piscina, tettoia, spogliatoi e locali tecnici	241,34 mq	294,72 mq	0,30	88,42 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	4662,53 mq	4662,53 mq	0,18	839,26 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>927,68 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>927,68 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il calcolo delle superfici "costruite" sono computate con il medesimo coefficiente in quanto ogni locale pertinenziale costituisce un sol corpo.

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
serra	50,00 mq	60,00 mq	0,18	10,80 mq	0,00 m	
pollaio	14,61 mq	16,00 mq	0,20	3,20 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10810,00 mq	10810,00 mq	1	10810,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10810,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>10810,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1160,00 mq	1160,00 mq	1	1160,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1160,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1160,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12890,00 mq	12890,00 mq	1	12890,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12890,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12890,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	370,00 mq	370,00 mq	1	370,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>370,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>370,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2540,00 mq	2540,00 mq	1	2540,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2540,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2540,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	100,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6460,00 mq	6460,00 mq	1	6460,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6460,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6460,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	373,31 mq	469,50 mq	1	469,50 mq	0,00 m	T-1
Portico e terrazzo	56,54 mq	67,40 mq	0,25	16,85 mq	0,00 m	T-1
Locali accessori	212,58 mq	253,08 mq	0,20	50,62 mq	0,00 m	S1-T
Giardino	1008,00 mq	1008,00 mq	0,18	181,44 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>718,41 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>718,41 mq</b>		

I fabbricati in oggetto sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione, ma ad oggi i lavori non sono stati portati a termine. Gli immobili, infatti risultano allo stato rustico.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	150,00 mq	150,00 mq	1	150,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>150,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>150,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6340,00 mq	6340,00 mq	1	6340,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6340,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6340,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7940,00 mq	7940,00 mq	1	7940,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7940,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7940,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12260,00 mq	12260,00 mq	1	12260,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12260,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12260,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2817,00 mq	2817,00 mq	1	2817,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2817,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2817,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1115,00 mq	1115,00 mq	1	1115,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1115,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>1115,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	27,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>27,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>27,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1050,00 mq	1050,00 mq	1	1050,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1050,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1050,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5230,00 mq	5230,00 mq	1	5230,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5230,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5230,00 mq</b>		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 12 Categoria A2 Cl.U, Cons. 4 VANI Rendita € 485,47 Piano 2
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 333, Sub. 13 Categoria A2 Cl.U, Cons. 16 VANI Rendita € 194,188,00 Piano S1-T-1-2
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 10, Zc. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 7 vani Rendita € 849,57 Piano S1-T-1
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 11 Categoria A2 Cl.U, Cons. 6 VANI Rendita € 728,20 Piano 1-2
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 333, Sub. 14 Categoria A2 Cl.U, Cons. 3 VANI Rendita € 36.410,00 Piano S1-T-1-2
Dal 28/12/2010 al 07/12/2011	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 333, Sub. 13 Categoria A8 Cl.3, Cons. 24.5 VANI Rendita € 689.599,00
Dal 28/12/2010 al 07/12/2011	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 333, Sub. 14 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3.5 VANI Rendita € 262,10 Piano S1-T-1-2
Dal 28/12/2010 al 07/12/2011	**** Omissis ****)	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 10, Zc. 2 Categoria A8 Cl.2, Cons. 7 VANI Rendita € 197.028,00 Piano S1-T-1
Dal 28/12/2010 al 07/12/2011	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 11 Categoria A8 Cl.2, Cons. 6

		Rendita € 1.688,81
Dal 07/12/2011 al 25/02/2014	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 1, Part. 333, Sub. 14 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3.5 VANI Superficie catastale 44 mq Rendita € 26.210,00 Piano S1-T-1-2
Dal 07/12/2011 al 15/10/2015	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 511, Part. 19, Sub. 11 Categoria A8 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 203 mq Rendita € 1.688,81
Dal 07/12/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 1, Part. 333, Sub. 13 Categoria A8 Cl.3, Cons. 24.5 VANI Superficie catastale 946 mq Rendita € 689.599,00 Piano S1-T-1-2
Dal 07/12/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 511, Part. 19, Sub. 12 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 VANI Superficie catastale 116 mq Rendita € 299,55 Piano 2
Dal 07/12/2011 al 20/05/2024	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 511, Part. 19, Sub. 10, Zc. 2 Categoria A8 Cl.2, Cons. 7 VANI Superficie catastale 234 mq Rendita € 197.028,00 Piano S1-T-1
Dal 28/12/2011 al 07/12/2011	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 511, Part. 19, Sub. 12 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 VANI Rendita € 299,55

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 1, Part. 333, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 54,38 Piano S1
Dal 04/01/1989 al 28/12/2010	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 511, Part. 19, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 61 mq Superficie catastale 61 mq Rendita € 296,14 Piano S1
Dal 28/12/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 1, Part. 333, Sub. 15

		Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 19 mq Rendita € 68,69 Piano S1
Dal 28/12/2010 al 20/05/2024	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 61 mq Superficie catastale 61 mq Rendita € 346,54 Piano S1

### BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1987 al 04/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7,5 VANI Rendita € 0,91 Piano T-1
Dal 04/01/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7,5 VANI Rendita € 464,81 Piano T-1
Dal 01/01/1992 al 20/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7,5 VANI Superficie catastale 123 mq Rendita € 464,81 Piano T-1

### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1987 al 04/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 2 Categoria C6, Cons. 34 mq Rendita € 0,18 Piano S1
Dal 04/01/1989 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 34 mq Superficie catastale 45 mq Rendita € 193,16 Piano S1

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1987 al 04/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 4, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 36 mq Rendita € 0,20 Piano S1
Dal 04/01/1989 al 20/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 36 mq Superficie catastale 49 mq Rendita € 204,52 Piano S1

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/03/2011 al 25/02/2014	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 552, Sub. 2 Categoria C7 Cl.U, Cons. 73 mq Superficie catastale 514 mq Rendita € 64,09 Piano T
Dal 09/03/2011 al 25/02/2014	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 552, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 58 mq Superficie catastale 74 mq Rendita € 182,72 Piano S1

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1989 al 25/02/2014	**** Omissis ****	<b>Comune di Vigliano B.se</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 333, Sub. 12 Categoria C7 Cl.U, Cons. 14 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 12,29 Piano T
Dal 04/01/1989 al 20/05/2024	**** Omissis ****	<b>Comune di Biella</b> Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 19, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.U, Cons. 62mq Superficie catastale 67 mq Rendita € 227,34 Piano T

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/01/1989 al 12/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 49, Zc. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 9,5 Rendita € 1.152,99 Piano T-1
Dal 12/02/1993 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 511, Part. 49, Zc. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 9,5 Superficie catastale 267 mq Rendita € 1.152,99 Piano T-1

**DATI CATASTALI****BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	19	11	2	A8	2	6 VANI	203 mq	1688,81 €	S1-T-1	
Biella	511	19	12	2	A3	2	4 VANI	116 mq	299,55 €	2	
Biella	511	19	10	2	A8	2	7 VANI	234 mq	197028 €	S1-T-1	
Vigliano B.se	1	333	13		A8	3	24.5 VANI	946 mq	689599 €	S1-T-1-2	
Vigliano B.se	1	333	14		A3	2	3.5 VANI	44 mq	26210 €	S1-T-1-2	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le planimetrie catastali in atti non risultano conformi allo stato dei luoghi. Sarà pertanto necessario, anche a seguito di verifica della conformità urbanistica ed al mancato inserimento nelle schede del piano sottotetto, procedere alla ripresentazione dell'elaborato DocFa presso l'Agenzia del Territorio di Biella.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	19	13	2	C6	2	61 mq	61 mq	346,54 €	S1	
Vigliano B.se	1	333	15		C6	2	14	19 mq	68,69 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	19	3		A3	1	7,5 VANI	123 mq	464,81 €	T-1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le planimetrie catastali in atti non risultano conformi allo stato dei luoghi. Sarà pertanto necessario, anche a seguito di verifica della conformità urbanistica ed al mancato inserimento nelle schede del piano sottotetto, procedere alla ripresentazione dell'elaborato DocFa presso l'Agenzia del Territorio di Biella.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	19	2	2	C6	2	34 mq	45 mq	193,16 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	19	2	2	C6	2	36 mq	49 mq	204,52 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Vigliano B.se	1	552	1		C2	U	58 mq	74 mq	182,72 €	S1	
Vigliano B.se	1	552	2		C7	U	73 mq	514 mq	64,09 €	T	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	19	9	2	C2	U	62mq	67 mq	227,34 €	T	
Vigliano B.se	1	333	12		C7	U	14 mq	17 mq	12,29 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	330				Bosco misto	U	01.08.10 mq	19,54 €	3,35 €		

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	331				Vigneto	2	00.11.60 mq	8,99 €	2,7 €		

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	336				Vigneto	1	01.28.90 mq	126,49 €	39,94 €	

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	337				Incolto produttivo	uU	00.03.70 mq	0,04 €	0,02 €	

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	338				Bosco misto	U	00.25.40 mq	4,59 €	0,79 €	

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	410				Bosco misto	U	00.01.00 mq	0,18 €	0,03 €	

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	339				Bosco misto	U	00.64.60 mq	11,68 €	2 €	

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Comune	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Biella	511	49		2	A2	U	9,5	267 mq	1152,99 €	T-1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Territorio non risulta conforme allo stato dei luoghi in quanto erano in corso interventi di ristrutturazione mai ultimati. Pertanto non era ancora predisposto un atto di aggiornamento catastale, sia per l'abitazione che per il fabbricato accessorio.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	89				Bosco ceduo	2	00.01.50 mq	0,19 €	0,06 €	



**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	178				Bosco ceduo	2	00.63.40 mq	8,19 €	2,62 €	

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	180				Bosco ceduo	2	00.79.40 mq	10,25 €	3,28 €	

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	182				Vigneto	1	01.22.60 mq	120,3 €	37,99 €	

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	183				Vigneto	1	00.28.17 mq	27,64 €	8,73 €	

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	188				Frutteto	2	00.11.15 mq	5,18 €	8,06 €	

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	469				Prato	2	00.00.27 mq	0,13 €	0,13 €	

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	499				Vigneto	1	00.10.50 mq	10,3 €	3,25 €	

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
85	179				Bosco ceduo	2	00.52.30 mq	6,75 €	2,16 €	

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopralluogo effettuato, il fabbricato, nella sua interezza si presenta in buono stato conservativo. La struttura verticale (murature) ed orizzontale

(solai e volte) non presentano segni di fessurazione. Gli intonaci ed i pavimenti sono di buona fattura e ben conservati. I serramenti sono relativamente recenti (sostituiti negli anni '90). Anche la copertura non presenta problemi di criticità ed infiltrazione.

La villa è dotata di impianto di riscaldamento a gas, oltre ai 6 camini a legna. E' presente inoltre un sistema di videosorveglianza.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopraluogo effettuato, il fabbricato, nella sua interezza si presenta in buono stato conservativo. La struttura verticale è in c.a. ed il solaio è costituito da travi predalles. E' pavimentato con piastrelle in gres ed è dotato di impianto di illuminazione.

#### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopraluogo effettuato, il fabbricato si presenta in cattivo stato manutentivo. Sembrerebbe disabitato da diversi anni. Presenta infatti diverse infiltrazioni con scrostamenti alle pareti e sui solai. I bagni sono totalmente da rifare, così come tutti gli impianti.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il bene in oggetto è un'autorimessa facente parte del fabbricato "dependance". Posta al piano terreno seminterrato, con accesso dal piano cortile. L'unità immobiliare, come l'alloggio soprastante è in cattivo stato manutentivo e necessita di un intervento di ristrutturazione.

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Il bene in oggetto è un'autorimessa ricavata nel terrapieno posto nella parte posteriore della villa padronale. Risulta in discreto stato conservativo.

#### **BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopraluogo effettuato, la piscina, i servizi/spogliatoi e la tettoia/barbecue si presentano in buono stato conservativo, dovuto anche dalla sua recente realizzazione (2011).

#### **BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Gli immobili in oggetto erano incorso di ristrutturazione, ma ad oggi risultano in stato incompleto e di abbandono.



## PARTI COMUNI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Le aree esterne del mappale 185 del foglio 85 del Comune di Biella, così come il mappale 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese sono parti comuni ai subalterni insistenti sui mappali stessi.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Le aree esterne del mappale 185 del foglio 85 del Comune di Biella, così come il mappale 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese sono parti comuni ai subalterni insistenti sui mappali stessi.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Le aree esterne del mappale 185 del foglio 85 del Comune di Biella, così come il mappale 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese sono parti comuni ai subalterni insistenti sui mappali stessi.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Le aree esterne del mappale 185 del foglio 85 del Comune di Biella, così come il mappale 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese sono parti comuni ai subalterni insistenti sui mappali stessi.

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Le aree esterne del mappale 185 del foglio 85 del Comune di Biella, così come il mappale 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese sono parti comuni ai subalterni insistenti sui mappali stessi.

### **BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Le aree esterne del mappale 185 del foglio 85 del Comune di Biella, così come il mappale 333 del foglio 1 di Vigliano Biellese sono parti comuni ai subalterni insistenti sui mappali stessi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La villa ha un'esposizione a 360° oltre ad essere collocata su di un'area collinare. La struttura portante è in muratura piena mista tipica del periodo del XVII secolo. Così anche per le strutture orizzontali, dalle volte a botte alla volta a vela con calotta rialzata presente nella camera padronale. La copertura è costituita da orditura in legno con manto di copertura in coppi. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate. Internamente, i pavimenti sono in cotto e legno.

Le porte interne sono alcune in legno massello, lavorato a cornici con venature del legno lasciate a vista, altre laccate.

I pavimenti, al piano seminterrato e terreno sono in cotto, mentre nei piani superiori sono in legno. I bagni presenti nella villa sono dotati di tutti i sanitari ed i pavimenti ed i rivestimenti sono in gres. Le scale presenti nel fabbricato sono in muratura. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento, illuminazione, interfono ed impianto di videosorveglianza.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La struttura verticale è in c.a. ed il solaio è costituito da travi predalles. E' pavimentato con piastrelle in gres ed è dotato di impianto di illuminazione.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La villa ha un'esposizione a 360° oltre ad essere collocata su di un'area collinare. La struttura portante è in muratura piena mista tipica del periodo del XVII secolo. Così anche per le strutture orizzontali, dalle volte a botte alla volta a vela con calotta rialzata presente nella camera padronale. La copertura è costituita da orditura in legno con manto di copertura in coppi. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate. Internamente, i pavimenti sono in cotto e legno.

Le porte interne sono alcune in legno massello, lavorato a cornici con venature del legno lasciate a vista, altre laccate.

I pavimenti, al piano seminterrato e terreno sono in cotto, mentre nei piani superiori sono in legno. I bagni presenti nella villa sono dotati di tutti i sanitari ed i pavimenti ed i rivestimenti sono in gres. Le scale presenti nel fabbricato sono in muratura. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento, illuminazione, interfono ed impianto di videosorveglianza.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La struttura verticale è in muratura portante ed il solaio è a voltini ferro laterizio. L'accesso avviene tramite portone in legno e sono presenti due finestre. La pavimentazione è in piastrelle.

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'autorimessa è composta da murature in pietra contro terra e da solaio a volta a botte in laterizio. La pavimentazione è cotto. e' presente l'impianto di illuminazione. attualmente è utilizzato come deposito.

### **BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile è una piscina interrata realizzata in c.a. e rivestita. I locali tecnici, gli spogliatoi ed i ripostigli hanno struttura orizzontale e verticale in c.a. I servizi igienici e gli spogliatoi sono interamente piastrellati e dotati di tutti gli apparecchi sanitari (docce, lavabi, wc). La tettoia aperta è costituita da colonne in pietra che sostengono la copertura con capriate in legno e manto di copertura in coppi. La piccola cucina è in muratura e rivestita in piastrelle. La pavimentazione della tettoia è interamente piastrellata così come il bordo piscina. E' presente l'impianto di illuminazione ed elettrico.

### **BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La serra è costituita da muratura in blocchi intonacati per un'altezza di circa un metro con soprastante struttura in ferro e vetro.

### **BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La villa ha un'esposizione a 360° oltre ad essere collocata su di un'area collinare. La struttura portante è in muratura piena mista. Così anche per le strutture orizzontali, dalle volte a botte alla volta a vela. La copertura è costituita da orditura in legno con manto di copertura in coppi. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate. I locali sono definiti parzialmente e non sono presenti impianti. Così anche il locale accessorio. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata, si dovrà procedere ad una nuova autorizzazione per ultimare i lavori.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai suoi familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai suoi familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai suoi familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai suoi familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai suoi familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai suoi familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

L'immobile risulta occupato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* legale rappresentante della società proprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai sui familiari \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>04/01/1989</b> al <b>29/10/2024</b>	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>04/01/1989</b> al <b>29/10/2024</b>	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
BIELLA	18/05/1989	4492	3422
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
BIELLA	17/01/1989	289	

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.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	ATTO TRASFERIMENTO SEDE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			

	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	BIELLA	17/01/1989	289	

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.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		BIELLA	17/01/1989	289	

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.



**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/03/1990 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	14/03/1990	201619	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	09/04/1990	2875	2022
		<b>Registrazione</b>			

		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.

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		BIELLA	17/01/1989	289	

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.



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		BIELLA	17/01/1989	289	

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.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		BIELLA	17/01/1989	289	

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.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		BIELLA	17/01/1989	289	

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.



**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/01/1989 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO TRASFERIMENTO SEDE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO COSIMO CAROLI	04/01/1989	186481	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	18/05/1989	4492	3422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
BIELLA	17/01/1989	289			

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.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/05/2004 al 29/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Massimo Ghirlanda	25/05/2004	119290	16382
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		BIELLA	23/06/2004	7686	4211
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/06/1990 al 29/10/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cosimo Caroli	05/06/1990	205407	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		BIELLA	04/07/1990	5436	3860
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 10** - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 11** - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 12** - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 13** - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 14** - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 15** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 16** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 17** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 18** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 19** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 20** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 21** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 22** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 23** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---

**BENE N° 24** - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3

---



Per tutti gli immobili sopra elencati, dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 29/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a BIELLA il 12/01/2007  
Reg. gen. 453 - Reg. part. 117  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.500.000,00  
Data: 10/01/2007  
N° repertorio: 10101
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da IPOTECA EX ART. 77 D.P.R. 602/1973  
Iscritto a BIELLA il 22/09/2023  
Reg. gen. 8551 - Reg. part. 845  
Quota: 1/1  
Importo: € 65.242,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 32.621,13  
Data: 22/09/2023  
N° repertorio: 8551  
N° raccolta: 845

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**  
Trascritto a BIELLA il 22/11/2023  
Reg. gen. 10737 - Reg. part. 8611  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI MUTUO**  
Iscritto a BIELLA il 27/12/2012  
Reg. gen. 6367 - Reg. part. 688  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- **ATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO**  
Iscritto a BIELLA il 29/11/2013  
Reg. gen. 9579 - Reg. part. 1697  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- **ATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO**  
Iscritto a BIELLA il 24/12/2014

Reg. gen. 9215 - Reg. part. 1019  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO**

Iscritto a BIELLA il 07/04/2016  
Reg. gen. 2472 - Reg. part. 234

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO**

Iscritto a BIELLA il 05/06/2019  
Reg. gen. 4435 - Reg. part. 489

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle tre formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: cancellazione pignoramento Reg. gen. 10737 - Reg. part. 8611 del 22/11/2023 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria; cancellazione ipoteca volontaria Reg. gen. 453 - Reg. part. 117 del 12/01/2007 per complessivi € 8979,11 di cui € 8885,11 di imposta ipotecaria (pari allo 0,50% dell'importo minore tra quello dell'ipoteca e quello del decreto di trasferimento oggi ipotizzato pari al valore stimato), € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria. Per un totale degli oneri di cancellazione a carico della procedura ipotizzabile in € 9273,11 fatte salve variazioni di tariffa e/o di norme specifiche posteriori alla data della presente. Alla data del 30/10/2024 ultimo aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Biella, non risultano trascritte/iscritte altre formalità pregiudizievoli.

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA-VIGLIANO (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Per i Beni n.1-2-7

**COMUNE DI BIELLA**

Zona agricola di interesse paesistico ambientale (E2)

Il P.R.G. in queste zone si attua per mezzo di intervento edilizio diretto che deve essere finalizzato alla valorizzazione ed al recupero del paesaggio e del patrimonio agricolo, alla tutela ed all'efficienza delle unità produttive, al miglioramento delle condizioni economiche, abitative e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli. I soggetti attuatori sono definiti dall'Art.25 della L.R. 56/77. In particolare, nelle parti di aree agricole

(E1 ed E2) ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale, dovranno essere tutelati e opportunamente valorizzati gli elementi di interesse documentario, culturale e paesaggistico che caratterizzano detto paesaggio (ad es. filari di alberi, muri a secco, rete irrigua, viabilità agricola) 32-107 In questa zona l'altezza delle costruzioni, misurata secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente, non deve superare i 7 metri. La costruzione di autorimesse a servizio di edifici residenziali insistenti sull'area in questione, limitatamente al soddisfacimento dello standard di parcheggio privato di cui all'art. 39 Parcheggi Privati, interrate o aventi le caratteristiche di "basso fabbricato" secondo la definizione del Regolamento Edilizio, può avvenire anche sulle porzioni di area di stretta pertinenza dell'edificio, nel rispetto delle alberature esistenti, ove non risulti possibile ricavarli nei corpi di fabbrica esistenti. 32.2 - Interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di a) Manutenzione ordinaria, b) Manutenzione straordinaria, c1) Restauro Conservativo, c2) Risanamento Conservativo, d) Ristrutturazione edilizia, e) Ricostruzione, g) Ampliamento, l) Mutamento di destinazione d'uso; gli interventi di: d) Ristrutturazione edilizia, l) Mutamento di destinazione d'uso, e) Ricostruzione, g) Ampliamento devono avvenire nel rispetto delle finalità e delle destinazioni individuate nel precedente paragrafo e nel rispetto degli indici di cui ai paragrafi successivi per quanto riguarda gli interventi di ampliamento. Per gli interventi di ampliamento, anche di sagoma, contenuti nel 20% della superficie utile lorda esistente, o comunque non superiori a 25 m<sup>2</sup>, non è necessaria la verifica degli indici; tali interventi possono essere richiesti dagli aventi diritto una sola volta nell'arco di validità del P.R.G. e potranno essere concessi in presenza delle opere essenziali sotto il profilo igienico e viario. Negli edifici esistenti alla data del 1/9/1967, non classificati tra i beni culturali e ambientali, al fine di incentivare la loro riutilizzazione, sono ammessi interventi di l) Mutamento di destinazione d'uso con destinazioni residenziali e agrituristiche. In questi casi, oltre agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione, sono consentiti interventi di ampliamento in franchigia di cui al comma precedente Il recupero a fini abitativi di edifici esistenti deve avvenire nel rispetto della Legge Regionale 29.04.2003 n° 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici", fatta salva la eventuale destinazione a residenza di imprenditori agricoli a titolo principale. 32.3 Interventi di nuova edificazione per le abitazioni rurali Per la realizzazione di abitazioni rurali, il titolare del permesso di costruire deve essere in possesso del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e non deve disporre di altro fabbricato residenziale situato in area agricola nel territorio del Comune; ciascun soggetto non potrà realizzare più di una abitazione sul territorio del Comune a meno che non ceda quella precedentemente utilizzata ad altro soggetto che dispone dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale.

Le abitazioni rurali, fatto salvo il rispetto degli indici di cui al comma seguente, non potranno comunque avere superficie superiore a 300 m<sup>2</sup>, incrementabile a m<sup>2</sup> 400 nel caso di svolgimento di attività agrituristica. Ai sensi dell'Art.25 della L.R. N.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, gli indici di Utilizzazione fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti, in funzione della coltura praticata sui terreni della ditta: a) terreni a colture protette in serre fisse: b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: c) terreni a colture legnose specializzate: d) terreni a seminativo ed a prato: terreni U<sub>f</sub> = 0,020 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; U<sub>f</sub> = 0,016 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; U<sub>f</sub> = 0,010 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; U<sub>f</sub> = 0,006 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: U<sub>f</sub> = 0,003 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) a pascolo e prato - pascolo di aziende silvopastorali: U<sub>f</sub> = 0,0003 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per abitazioni non superiori a 170 m<sup>2</sup> per ogni azienda. Per ciò che riguarda l'eventuale mutamento di destinazione, si rimanda alle prescrizioni dell'Art.25 della L.R. N.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

32.5 - Norme per la costruzione di edifici di servizio all'attività agricola nella zona E 2 di interesse paesistico ambientale Gli indici di utilizzazione fondiaria per la costruzione di strutture per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, non possono superare i limiti seguenti: a) 0,05 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> per terreni a colture orticole, floricole non in serra, legnose, a seminativo e a prato specializzate; b) 0,02 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> per i terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno e per terreni a pascolo e prato-pascolo. In questa zona non è ammessa la realizzazione di serre di alcun tipo, salvo di quelle ad uso familiare con superficie non superiore a 50 m<sup>2</sup>, per ciascuna azienda. Gli indici di edificabilità devono essere verificati su terreni contigui; non è ammesso il trasferimento di Sul né da terreni esterni ai confini del Comune, anche se contigui, né da terreni interni ai confini del Comune, ma privi di continuità con quello da edificare. E' invece ammesso il

## COMUNE DI VIGLIANO.SE

Nel PRGC vigente:

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 330, 338, 410, 339 risulta inclusa in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: Terreno boscato o di rimboschimento con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura Rc = 10% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione H = m 8,00 o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura Rc = 60% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = minimo m 3,00 fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria If = 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 5,00

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione H = m 7,00 (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della Sc le residenze agricole.

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 336, 337, 333 parte risulta inclusa in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: Terreni incolti con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura Rc = 10% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione H = m 8,00 o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura Rc = 60% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = minimo m 3,00 fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria If = 0,001 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 5,00

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione H = m 7,00 (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della Sc le residenze agricole.

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 333 parte risulta in zona RESIDENZIALE con destinazione specifica: Aree Edificate ad uso prevalentemente Residenziale (A.E.R.) e con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Volume V = pari all'esistente con un incremento massimo (ammesso per una sola volta) pari a:

- per gli edifici plurifamiliari, mediante intervento del tipo A, S ed SE = 20%, l'incremento non può essere utilizzato per la creazione di nuove unità immobiliari ed è definito un limite di incremento in valore assoluto pari a m<sup>3</sup> 75 per unità immobiliare

- per gli edifici uni-bifamiliari, mediante intervento del tipo A, S, SE ed NC = 100%, con un massimo di m<sup>3</sup> 400 nel caso in cui il volume esistente superasse tale valore; tale possibilità risulta assentibile solo nel caso di sdoppiamento del nucleo familiare

Indice di densità edilizia fondiaria If = m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 3,00 o pari, nei casi di demolizione e ricostruzione previsti al comma 6 del precedente art. 8, a indici maggiori preesistenti

Rapporto di copertura Rc = 50%

Altezza H = m 10,50 o pari a maggiori altezze preesistenti

m 13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

Distanza dai confini Dc = m 5,00 oppure nulla in presenza di accordo tra le proprietà confinanti

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 per NC, A, S ed SE, oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018); sono comunque da rispettare i disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Verde privato di pertinenza Vp = minimo 25% della Sf

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 333 parte, 552 parte risulta inclusa in Aree con insediamenti di valore storico-artistico-paesaggistico e/o documentario (A.I.V.) con destinazione specifica: Edifici e manufatti di origine rurale.

"Sono ammessi gli interventi edilizi di recupero elencati nelle N.T.A. nonché la demolizione. Non è consentita nessuna nuova costruzione".

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 552 parte, 331 risulta in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: parchi e pertinenze agricole residenziali (ambiti caratterizzati da diversi usi agricoli con tratti arborati, spazi aperti a prato, orti e frutteti familiari e incolti) con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura Rc = 10% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione H = m 8,00 o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura Rc = 60% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = minimo m 3,00 fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$  per le colture legnose

$I_f = 0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$  per le colture orticole e florovivaistiche

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = \text{m } 5,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = \text{m } 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $\text{m } 10,00$  oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile oppure pari a  $\text{m } 5,00$  in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = \text{m } 7,00$  (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della  $S_c$  le residenze agricole.

- Sussistono i seguenti vincoli:

foglio 1 mappale 330, 338 parte, 410, 339, 336 parte, 337 parte, 333 parte, 552 parte, 331 parte: vincoli di natura idro-geologica classe 3.A - "Pericolosità geomorfologia elevata" (Aree non edificate o con edifici isolati - fasce lungo i corsi d'acqua).

Foglio 1 mappale 338 parte, 336 parte, 337 parte, 333 parte, 552 parte, 331 parte: vincoli di natura idro-geologica classe 2.1 - "Pericolosità geomorfologia moderata" (Settore Collinare).

Foglio 1 mappale 330, 338, 410, 339: vincolo di tutela paesaggistica ex art.142 lett. g), D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (vincolo di area boscata).

Foglio 1 mappale 330, 338, 410, 339, 336, 337, 333, 552, 331: Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

DICHIARA

- Che il predetto terreno non è soggetto al vincolo di cui all'art. 10 L. n. 353 del 21.11.2000 in quanto non ricade in territorio percorso dal fuoco; né risulta soggetto al vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. h), D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (uso civico).

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Per i Beni n-3-4-5

Zona agricola di interesse paesistico ambientale (E2)

Il P.R.G. in queste zone si attua per mezzo di intervento edilizio diretto che deve essere finalizzato alla valorizzazione ed al recupero del paesaggio e del patrimonio agricolo, alla tutela ed all'efficienza delle unità produttive, al miglioramento delle condizioni economiche, abitative e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli. I soggetti attuatori sono definiti dall'Art.25 della L.R. 56/77. In particolare, nelle parti di aree agricole (E1 ed E2) ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale, dovranno essere tutelati e opportunamente valorizzati gli elementi di interesse documentario, culturale e paesaggistico che caratterizzano detto paesaggio (ad es. filari di alberi, muri a secco, rete irrigua, viabilità agricola) 32-107In questa zona l'altezza delle costruzioni, misurata secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente, non deve superare i 7 metri. La costruzione di autorimesse a servizio di edifici residenziali insistenti sull'area in questione, limitatamente al soddisfacimento dello standard di parcheggio privato di cui all'art. 39 Parcheggi Privati, interrate o aventi le caratteristiche di "basso fabbricato" secondo la definizione del Regolamento Edilizio, può avvenire anche sulle porzioni di area di stretta pertinenza dell'edificio, nel rispetto delle alberature esistenti, ove non risulti possibile ricavarli nei corpi di fabbrica esistenti. 32.2 - Interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di a) Manutenzione

ordinaria, b) Manutenzione straordinaria, c1) Restauro Conservativo, c2) Risanamento Conservativo, d) Ristrutturazione edilizia, e) Ricostruzione, g) Ampliamento, l) Mutamento di destinazione d'uso; gli interventi di: d) Ristrutturazione edilizia, l) Mutamento di destinazione d'uso, e) Ricostruzione, g) Ampliamento devono avvenire nel rispetto delle finalità e delle destinazioni individuate nel precedente paragrafo e nel rispetto degli indici di cui ai paragrafi successivi per quanto riguarda gli interventi di ampliamento. Per gli interventi di ampliamento, anche di sagoma, contenuti nel 20% della superficie utile lorda esistente, o comunque non superiori a 25 m<sup>2</sup>, non è necessaria la verifica degli indici; tali interventi possono essere richiesti dagli aventi diritto una sola volta nell'arco di validità del P.R.G. e potranno essere concessi in presenza delle opere essenziali sotto il profilo igienico e viario. Negli edifici esistenti alla data del 1/9/1967, non classificati tra i beni culturali e ambientali, al fine di incentivare la loro riutilizzazione, sono ammessi interventi di l) Mutamento di destinazione d'uso con destinazioni residenziali e agrituristiche. In questi casi, oltre agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione, sono consentiti interventi di ampliamento in franchigia di cui al comma precedente Il recupero a fini abitativi di edifici esistenti deve avvenire nel rispetto della Legge Regionale 29.04.2003 n° 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici", fatta salva la eventuale destinazione a residenza di imprenditori agricoli a titolo principale.

**32.3 Interventi di nuova edificazione per le abitazioni rurali** Per la realizzazione di abitazioni rurali, il titolare del permesso di costruire deve essere in possesso del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e non deve disporre di altro fabbricato residenziale situato in area agricola nel territorio del Comune; ciascun soggetto non potrà realizzare più di una abitazione sul territorio del Comune a meno che non ceda quella precedentemente utilizzata ad altro soggetto che dispone dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale.

Le abitazioni rurali, fatto salvo il rispetto degli indici di cui al comma seguente, non potranno comunque avere superficie superiore a 300 m<sup>2</sup>, incrementabile a m<sup>2</sup> 400 nel caso di svolgimento di attività agriturbistica. Ai sensi dell'Art.25 della L.R. N.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, gli indici di Utilizzazione fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti, in funzione della coltura praticata sui terreni della ditta: a) terreni a colture protette in serre fisse: b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: c) terreni a colture legnose specializzate: d) terreni a seminativo ed a prato: terreni  $U_f = 0,020$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;  $U_f = 0,016$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;  $U_f = 0,010$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;  $U_f = 0,006$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole:  $U_f = 0,003$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) a pascolo e prato - pascolo di aziende silvopastorali:  $U_f = 0,0003$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per abitazioni non superiori a 170 m<sup>2</sup> per ogni azienda. Per ciò che riguarda l'eventuale mutamento di destinazione, si rimanda alle prescrizioni dell'Art.25 della L.R. N.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**32.5 - Norme per la costruzione di edifici di servizio all'attività agricola nella zona E 2 di interesse paesistico ambientale** Gli indici di utilizzazione fondiaria per la costruzione di strutture per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, non possono superare i limiti seguenti: a) 0,05 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> per terreni a colture orticole, floricole non in serra, legnose, a seminativo e a prato specializzate; b) 0,02 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> per i terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno e per terreni a pascolo e prato-pascolo. In questa zona non è ammessa la realizzazione di serre di alcun tipo, salvo di quelle ad uso familiare con superficie non superiore a 50 m<sup>2</sup>, per ciascuna azienda. Gli indici di edificabilità devono essere verificati su terreni contigui; non è ammesso il trasferimento di Sul né da terreni esterni ai confini del Comune, anche se contigui, né da terreni interni ai confini del Comune, ma privi di continuità con quello da edificare. E' invece ammesso il trasferimento di cubatura dalle Zone E2 alle Zone E1.

## **BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Nel PRGC vigente:

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 330, 338, 410, 339 risulta inclusa in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: Terreno boscato o di rimboschimento con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura  $R_c = 10\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente

nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m\ 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m\ 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m\ 10,00$  o pari a  $m\ 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m\ 8,00$  o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m\ 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D =$  minimo  $m\ 3,00$  fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,01\ m^3/m^2$

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m\ 5,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m\ 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m\ 10,00$  o pari a  $m\ 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m\ 7,00$  (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della  $S_c$  le residenze agricole.

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 336, 337, 333 parte risulta inclusa in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: Terreni incolti con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura  $R_c = 10\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m\ 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m\ 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m\ 10,00$  o pari a  $m\ 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m\ 8,00$  o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m\ 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D =$  minimo  $m\ 3,00$  fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,001\ m^3/m^2$

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m\ 5,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m\ 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m\ 10,00$  o pari a  $m\ 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m\ 7,00$  (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della  $S_c$  le residenze agricole.

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 333 parte risulta in zona RESIDENZIALE con destinazione specifica: Aree Edificate ad uso prevalentemente Residenziale (A.E.R.) e con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Volume  $V =$  pari all'esistente con un incremento massimo (ammesso per una sola volta) pari a:

- per gli edifici plurifamiliari, mediante intervento del tipo A, S ed SE = 20%, l'incremento non può essere utilizzato per la creazione di nuove unità immobiliari ed è definito un limite di incremento in valore assoluto pari a  $m^3\ 75$  per unità immobiliare

• per gli edifici uni-bifamigliari, mediante intervento del tipo A, S, SE ed NC = 100%, con un massimo di m3 400 nel caso in cui il volume esistente superasse tale valore; tale possibilità risulta assentibile solo nel caso di sdoppiamento del nucleo familiare

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = m^3/m^2$  3,00 o pari, nei casi di demolizione e ricostruzione previsti al comma 6 del precedente art. 8, a indici maggiori preesistenti

Rapporto di copertura  $R_c = 50\%$

Altezza  $H = m$  10,50 o pari a maggiori altezze preesistenti

$m$  13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

Distanza dai confini  $D_c = m$  5,00 oppure nulla in presenza di accordo tra le proprietà confinanti

Distanza tra le costruzioni  $D = m$  10,00 per NC, A, S ed SE, oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile oppure pari a  $m$ . 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018); sono comunque da rispettare i disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Verde privato di pertinenza  $V_p =$  minimo 25% della  $S_f$

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 333 parte, 552 parte risulta inclusa in Aree con insediamenti di valore storico-artistico-paesaggistico e/o documentario (A.I.V.) con destinazione specifica: Edifici e manufatti di origine rurale.

"Sono ammessi gli interventi edilizi di recupero elencati nelle N.T.A. nonché la demolizione. Non è consentita nessuna nuova costruzione".

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 552 parte, 331 risulta in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: parchi e pertinenze agricole residenziali (ambiti caratterizzati da diversi usi agricoli con tratti arborati, spazi aperti a prato, orti e frutteti familiari e incolti) con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura  $R_c = 10\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m$  6,00

Distanza tra le costruzioni  $D = m$  10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a  $m$  10,00 oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile oppure pari a  $m$ . 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m$  8,00 o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m$  6,00

Distanza tra le costruzioni  $D =$  minimo  $m$  3,00 fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,03 m^3/m^2$  per le colture legnose

$I_f = 0,05 m^3/m^2$  per le colture orticole e florovivaistiche

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m$  5,00

Distanza tra le costruzioni  $D = m$  10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a  $m$  10,00 oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile oppure pari a  $m$ . 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m$  7,00 (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della  $S_c$  le residenze agricole.

- Sussistono i seguenti vincoli:

foglio 1 mappale 330, 338 parte, 410, 339, 336 parte, 337 parte, 333 parte, 552 parte, 331 parte: vincoli di natura idro-geologica classe 3.A - "Pericolosità geomorfologia elevata" (Aree non edificate o con edifici isolati -

fasce lungo i corsi d'acqua).

Foglio 1 mappale 338 parte, 336 parte, 337 parte, 333 parte, 552 parte, 331 parte: vincoli di natura idrogeologica classe 2.1 - "Pericolosità geomorfologia moderata" (Settore Collinare).

Foglio 1 mappale 330, 338, 410, 339: vincolo di tutela paesaggistica ex art.142 lett. g), D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (vincolo di area boscata).

Foglio 1 mappale 330, 338, 410, 339, 336, 337, 333, 552, 331: Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

DICHIARA

- Che il predetto terreno non è soggetto al vincolo di cui all'art. 10 L. n. 353 del 21.11.2000 in quanto non ricade in territorio percorso dal fuoco; né risulta soggetto al vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. h), D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (uso civico).

---

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

---

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

---

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

---

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

---

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

---

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

---

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

---

Per i Beni n.8-9-10-11-12-13-14

Nel PRGC vigente:

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 330, 338, 410, 339 risulta inclusa in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: Terreno boscato o di rimboschimento con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura Rc = 10% (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine Dc = m 6,00

Distanza tra le costruzioni D = m 10,00 o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 o pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m 8,00$  o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D =$  minimo  $m 3,00$  fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,01 m^3/m^2$

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 5,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m 10,00$  o pari a  $m. 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m 7,00$  (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il  $70\%$  ( $10\%$  per gli edifici agricoli +  $60\%$  per le serre). Sono escluse dal computo della  $Sc$  le residenze agricole.

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 336, 337, 333 parte risulta inclusa in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: Terreni incolti con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura  $R_c = 10\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m 10,00$  o pari a  $m. 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m 8,00$  o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D =$  minimo  $m 3,00$  fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,001 m^3/m^2$

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 5,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a  $m 10,00$  o pari a  $m. 5,00$  in presenza di bassi fabbricati come definiti dall'art. 27, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m 7,00$  (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il  $70\%$  ( $10\%$  per gli edifici agricoli +  $60\%$  per le serre). Sono escluse dal computo della  $Sc$  le residenze agricole.

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 333 parte risulta in zona RESIDENZIALE con destinazione specifica: Aree Edificate ad uso prevalentemente Residenziale (A.E.R.) e con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Volume  $V =$  pari all'esistente con un incremento massimo (ammesso per una sola volta) pari a:

- per gli edifici plurifamiliari, mediante intervento del tipo A, S ed SE =  $20\%$ , l'incremento non può essere utilizzato per la creazione di nuove unità immobiliari ed è definito un limite di incremento in valore assoluto pari a  $m^3 75$  per unità immobiliare

- per gli edifici uni-bifamiliari, mediante intervento del tipo A, S, SE ed NC =  $100\%$ , con un massimo di  $m^3 400$  nel caso in cui il volume esistente superasse tale valore; tale possibilità risulta assentibile solo nel caso di sdoppiamento del nucleo familiare

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = m^3/m^2 3,00$  o pari, nei casi di demolizione e ricostruzione previsti al comma 6 del precedente art. 8, a indici maggiori preesistenti

Rapporto di copertura  $R_c = 50\%$

Altezza  $H = m 10,50$  o pari a maggiori altezze preesistenti  
m 13,50 nell'area urbana centrale (AUC)

Distanza dai confini  $D_c = m 5,00$  oppure nulla in presenza di accordo tra le proprietà confinanti

Distanza tra le costruzioni  $D = m 10,00$  per NC, A, S ed SE, oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018); sono comunque da rispettare i disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Verde privato di pertinenza  $V_p =$  minimo 25% della  $S_f$

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 333 parte, 552 parte risulta inclusa in Aree con insediamenti di valore storico-artistico-paesaggistico e/o documentario (A.I.V.) con destinazione specifica: Edifici e manufatti di origine rurale.

"Sono ammessi gli interventi edilizi di recupero elencati nelle N.T.A. nonché la demolizione. Non è consentita nessuna nuova costruzione".

- l'area in premessa indicata al F. 1 mapp. 552 parte, 331 risulta in Aree per usi Agricoli con destinazione specifica: parchi e pertinenze agricole residenziali (ambiti caratterizzati da diversi usi agricoli con tratti arborati, spazi aperti a prato, orti e frutteti familiari e incolti) con possibilità edificatoria nel rispetto dei seguenti parametri:

Per gli edifici destinati alle attività agricole

Rapporto di copertura  $R_c = 10\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m 8,00$  o pari a maggiori altezze preesistenti, salvo eccedenze per manufatti tecnologici.

Per le serre destinate alla protezione delle colture orto-floro-vivaistiche

Rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  (computato sull'intera superficie aziendale in proprietà e in affitto ricadente nel comune di Vigliano B.se)

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 6,00$

Distanza tra le costruzioni  $D =$  minimo m 3,00 fra serre contigue

Per le abitazioni rurali:

Indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,03 m^3/m^2$  per le colture legnose

$I_f = 0,05 m^3/m^2$  per le colture orticole e florovivaistiche

Distanza della costruzione dal confine  $D_c = m 5,00$

Distanza tra le costruzioni  $D = m 10,00$  o pari all'edificio più alto se superiore a m 10,00 oppure nulla nei casi di aderenza a fabbricati esistenti, come previsto dal Codice Civile oppure pari a m. 5,00 in presenza di bassi fabbricati così come definiti dall'art. 27 ter, comma 12 del Rec (ora art. 130, comma 1, lett. b. del Rec approvato con D.C.C. n. 45/2018)

Altezza della costruzione  $H = m 7,00$  (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Il rapporto massimo di copertura non potrà superare complessivamente il 70% (10% per gli edifici agricoli + 60% per le serre). Sono escluse dal computo della  $S_c$  le residenze agricole.

- Sussistono i seguenti vincoli:

foglio 1 mappale 330, 338 parte, 410, 339, 336 parte, 337 parte, 333 parte, 552 parte, 331 parte: vincoli di natura idro-geologica classe 3.A - "Pericolosità geomorfologia elevata" (Aree non edificate o con edifici isolati - fasce lungo i corsi d'acqua).

Foglio 1 mappale 338 parte, 336 parte, 337 parte, 333 parte, 552 parte, 331 parte: vincoli di natura idro-geologica classe 2.1 - "Pericolosità geomorfologia moderata" (Settore Collinare).

Foglio 1 mappale 330, 338, 410, 339: vincolo di tutela paesaggistica ex art.142 lett. g), D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (vincolo di area boscata).

Foglio 1 mappale 330, 338, 410, 339, 336, 337, 333, 552, 331: Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

DICHIARA

- Che il predetto terreno non è soggetto al vincolo di cui all'art. 10 L. n. 353 del 21.11.2000 in quanto non ricade in territorio percorso dal fuoco; né risulta soggetto al vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. h), D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (uso civico).

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Per i Beni n.15-16-17-18-19-20-21-22-23-24

Zona agricola di interesse paesistico ambientale (E2)

Il P.R.G. in queste zone si attua per mezzo di intervento edilizio diretto che deve essere finalizzato alla valorizzazione ed al recupero del paesaggio e del patrimonio agricolo, alla tutela ed all'efficienza delle unità

produttive, al miglioramento delle condizioni economiche, abitative e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli. I soggetti attuatori sono definiti dall'Art.25 della L.R. 56/77. In particolare, nelle parti di aree agricole (E1 ed E2) ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale, dovranno essere tutelati e opportunamente valorizzati gli elementi di interesse documentario, culturale e paesaggistico che caratterizzano detto paesaggio (ad es. filari di alberi, muri a secco, rete irrigua, viabilità agricola) 32-107 In questa zona l'altezza delle costruzioni, misurata secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente, non deve superare i 7 metri. La costruzione di autorimesse a servizio di edifici residenziali insistenti sull'area in questione, limitatamente al soddisfacimento dello standard di parcheggio privato di cui all'art. 39 Parcheggi Privati, interrate o aventi le caratteristiche di "basso fabbricato" secondo la definizione del Regolamento Edilizio, può avvenire anche sulle porzioni di area di stretta pertinenza dell'edificio, nel rispetto delle alberature esistenti, ove non risulti possibile ricavarli nei corpi di fabbrica esistenti. 32.2 - Interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di a) Manutenzione ordinaria, b) Manutenzione straordinaria, c1) Restauro Conservativo, c2) Risanamento Conservativo, d) Ristrutturazione edilizia, e) Ricostruzione, g) Ampliamento, l) Mutamento di destinazione d'uso; gli interventi di: d) Ristrutturazione edilizia, l) Mutamento di destinazione d'uso, e) Ricostruzione, g) Ampliamento devono avvenire nel rispetto delle finalità e delle destinazioni individuate nel precedente paragrafo e nel rispetto degli indici di cui ai paragrafi successivi per quanto riguarda gli interventi di ampliamento. Per gli interventi di ampliamento, anche di sagoma, contenuti nel 20% della superficie utile lorda esistente, o comunque non superiori a 25 m<sup>2</sup>, non è necessaria la verifica degli indici; tali interventi possono essere richiesti dagli aventi diritto una sola volta nell'arco di validità del P.R.G. e potranno essere concessi in presenza delle opere essenziali sotto il profilo igienico e viario. Negli edifici esistenti alla data del 1/9/1967, non classificati tra i beni culturali e ambientali, al fine di incentivare la loro riutilizzazione, sono ammessi interventi di l) Mutamento di destinazione d'uso con destinazioni residenziali e agrituristiche. In questi casi, oltre agli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione, sono consentiti interventi di ampliamento in franchigia di cui al comma precedente Il recupero a fini abitativi di edifici esistenti deve avvenire nel rispetto della Legge Regionale 29.04.2003 n° 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici", fatta salva la eventuale destinazione a residenza di imprenditori agricoli a titolo principale. 32.3 Interventi di nuova edificazione per le abitazioni rurali Per la realizzazione di abitazioni rurali, il titolare del permesso di costruire deve essere in possesso del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e non deve disporre di altro fabbricato residenziale situato in area agricola nel territorio del Comune; ciascun soggetto non potrà realizzare più di una abitazione sul territorio del Comune a meno che non ceda quella precedentemente utilizzata ad altro soggetto che dispone dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale.

Le abitazioni rurali, fatto salvo il rispetto degli indici di cui al comma seguente, non potranno comunque avere superficie superiore a 300 m<sup>2</sup>, incrementabile a m<sup>2</sup> 400 nel caso di svolgimento di attività agrituristica. Ai sensi dell'Art.25 della L.R. N.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, gli indici di Utilizzazione fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti, in funzione della coltura praticata sui terreni della ditta: a) terreni a colture protette in serre fisse: b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: c) terreni a colture legnose specializzate: d) terreni a seminativo ed a prato: terreni  $U_f = 0,020$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;  $U_f = 0,016$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;  $U_f = 0,010$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;  $U_f = 0,006$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole:  $U_f = 0,003$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) a pascolo e prato - pascolo di aziende silvopastorali:  $U_f = 0,0003$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per abitazioni non superiori a 170 m<sup>2</sup> per ogni azienda. Per ciò che riguarda l'eventuale mutamento di destinazione, si rimanda alle prescrizioni dell'Art.25 della L.R. N.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

32.5 - Norme per la costruzione di edifici di servizio all'attività agricola nella zona E 2 di interesse paesistico ambientale Gli indici di utilizzazione fondiaria per la costruzione di strutture per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, non possono superare i limiti seguenti: a) 0,05 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> per terreni a colture orticole, floricole non in serra, legnose, a seminativo e a prato specializzate; b) 0,02 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> per i terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno e per terreni a pascolo e prato-pascolo. In questa zona non è ammessa la realizzazione di serre di alcun tipo, salvo di quelle ad uso familiare con superficie non superiore a 50 m<sup>2</sup>, per ciascuna azienda. Gli indici di edificabilità devono essere verificati su terreni contigui; non è ammesso il trasferimento di Sul né da terreni esterni ai confini del Comune, anche se contigui,

né da terreni interni ai confini del Comune, ma privi di continuità con quello da edificare. E' invece ammesso il trasferimento di cubatura dalle Zone E2 alle Zone E1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato in oggetto è una villa del 1600.

E' stata oggetto di interventi edilizi per i quali sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

rilasciate dal Comune di Biella

- Autorizzazione Edilizia n.230 del 27/06/1989 per ripassatura tetto e sostituzione serramenti;
- Autorizzazione Edilizia n.72 del 07/07/1989 per rifacimento scala;
- Autorizzazione Edilizia in sanatoria n.28 del 12/02/1992;

rilasciate dal Comune di Vigliano Biellese

- Condono Edilizio provvedimento n.315 del 16/03/1995 per opere interne (pratica edilizia presentata in data 30/09/1986 protocollo n.6784, registrata al n.508 del registro pubblico delle domande di condono edilizio);
- Autorizzazione Edilizia n.72 del 07/07/1989 per la posa di ascensore;

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo scrivente precisa che sono state elencate tutte le autorizzazioni reperite presso i Comuni di Biella e Vigliano B.se - Ufficio Edilizia Privata, per il bene in oggetto e per gli altri beni, in quanto gli interventi riguardano unità immobiliari censite distintamente, ma facenti parte del lotto oggetto di stima. Si specifica che la comparazione tra gli atti acquisiti e lo stato dei luoghi presenta alcune lievi difformità interne per le quali sarà necessario predisporre pratica edilizia in sanatoria, con il versamento della sanzione di 1.000,00 € oltre eventuali costi di costruzione e diritti di segreteria. Le spese professionali e l'onorario per la pratica di regolarizzazione sono quantificabili approssimativamente in € 2.000,00 oltre IVA e cassa professionale. Sarà necessario inoltre ripresentare la scheda di aggiornamento catastale delle unità, per la quale tra diritti ed onorario è ipotizzabile una spesa di € 1.000,00 oltre IVA e cassa professionale.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Relativamente alle autorimesse descritte nei paragrafi precedenti, per la loro realizzazione, sono state rilasciate:

dal Comune di Biella

- Autorizzazione Edilizia n.A/224 del 26/06/1990 e sua variante in corso d'opera n. A/288 del 01/09/1993

dal Comune di Vigliano Biellese

- Autorizzazione Edilizia n.74 del 15/05/1990

## **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato in oggetto è un'autorimessa di pertinenza all'alloggio custone, anch'essa edificata nel 1600.

In relazione al fabbricato non si sono reperiti titoli autorizzativi presso il Comune di Biella.

Si è dovuto pertanto raffrontare lo stato dei luoghi con la scheda di primo accatastamento, da cui si evincono difformità sia interne che esterne.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo scrivente precisa che sarà necessario provvedere alla regolarizzazione urbanistica mediante pratica edilizia in sanatoria con il versamento della sanzione di 1.000,00 € oltre eventuali costi di costruzione e diritti di segreteria. Le spese professionali e l'onorario per la pratica di regolarizzazione sono quantificabili approssimativamente in € 2.000,00 oltre IVA e cassa professionale. Sarà necessario inoltre ripresentare la scheda di aggiornamento catastale delle unità, per la quale tra diritti ed onorario è ipotizzabile una spesa di € 1.000,00 oltre IVA e cassa professionale.

## **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato in oggetto è un'autorimessa di pertinenza all'alloggio custone, anch'essa edificata nel 1600.

In relazione al fabbricato non si sono reperiti titoli autorizzativi presso il Comune di Biella.

Si è dovuto pertanto raffrontare lo stato dei luoghi con la scheda di primo accatastamento, da cui si evincono difformità sia interne che esterne.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato in oggetto è un'autorimessa, anch'essa edificata nel 1600.

In relazione all'unità immobiliare non si sono reperiti titoli autorizzativi presso il Comune di Biella.

Si è dovuto pertanto raffrontare lo stato dei luoghi con la scheda di primo accatastamento, da cui non si evincono difformità, sia interne che esterne.

**BENE N° 6 - PISCINA UBICATA A VIGLIANO BIELLESE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La piscina e le sue pertinenze sono state edificate giusto i seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Vigliano B.se:

Concessione Edilizia n. 48 del 26/11/1990

Concessione Edilizia in Variante n.15 del 26/04/1993

Lo scrivente non ha evidenziato difformità edilizie che giustifichino un provvedimento in sanatoria.

**BENE N° 7 - SERRA UBICATA A BIELLA-VIGLIANO B.SE (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

Dala ricerca effettuata presso gli archivi comunali di Biella e Vigliano non si sono reperiti titoli autorizzativi.

Si precisa che si dovrà procedere alla regolarizzazione urbanistica comparando lo stato dei luoghi con gli elaborati di primo accatastamento in quanto non si sono reperiti titoli autorizzativi presso le case comunali.

**BENE N° 15 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BIELLA (BI) - STRADA ALLE CASCINE N.3**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

E' stata oggetto di interventi edilizi per i quali sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Biella:

- Concessione Edilizia n.48 del 05.03.2002 e sue varianti P.d.C. n.248 del 28.11.2003 e n.200 del 15.09.2004 per ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione senza aumento volumetrico, cambio di destinazione d'uso e recupero sottotetto ai fini abitativi;

- Permesso di Costruire n.278 del 23.12.2003 e sua variante del 09.12.2005

- Autorizzazione ai sensi della L.R.45/89 del 23.12.2003 per costruzione di fabbricato ad uso impianti tecnologici ed autorimesse.



- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo scrivente precisa che sarà necessario richiedere ulteriori autorizzazioni per ultimare i lavori nei fabbricati, che gli stessi sono stati realizzati in parziale difformità, e che attualmente si presentano allo stato rustico avanzato.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è proceduto da parte del CTU a tentare di suddividere il compendio immobiliare in lotti; inizialmente l'unica strada percorribile pareva la composizione di due lotti, di cui il primo composto dalla villa padronale e sue pertinenze, ed il secondo dall'abitazione posta nella parte sommitale della proprietà e sua pertinenza.

Durante la formazione degli stessi e la loro formalizzazione, non si è potuto addivenire alla suddivisione per i seguenti motivi:

- mancanza di strada di accesso indipendente e accesso carraio all'abitazione posta in sommità della collina rispetto alla villa padronale;
- necessità di frazionare l'ingresso comune alle due unità o costituire servitù di passaggio in prossimità della villa padronale; tale soluzione rischierebbe di deprezzare la villa principale, che non godrebbe di un accesso autonomo ed indipendente; il valore corrispondente della vendita dei due lotti non garantirebbe un aumento di valore di stima tale da giustificare le attività professionali che ne deriverebbero.

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. 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.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3

Il fabbricato oggetto di perizia è una villa seicentesca a pochi passi dal centro storico di Biella, in posizione dominante, in ottimo stato conservativo, comprensiva di otto ettari di terreno con splendide piante secolari. La proprietà, circondata da un parco con diversi percorsi interni che vanno dalla via soprannominata "delle Rose" alla via "della Frutta", gode di una splendida vista sul panorama circostante, che permette di immergersi nella natura e nella totale riservatezza. La Villa principale di

circa 1.450 mq sviluppata su 4 piani di cui 3 fuori terra, tutti collegati da ascensore interno, dispone di quattro ingressi di cui tre con ampi atri, dieci saloni di cui tre con camini del '600 e '700 e uno sia con camino che con accesso diretto sul porticato che conduce alla piscina, quattro sale da pranzo, sei cucine, cinque suite padronali con cabina armadi e bagno privato, dieci camere, dieci bagni, lavanderia e locali tecnici, oltre a quattro box auto. La tenuta si presta sia ad uso residenziale sia ad un uso ricettivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A8 - Fg. 511, Part. 19, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3 - Fg. 511, Part. 19, Sub. 10, Zc. 2, Categoria A8 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 13, Categoria A8 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 14, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.730.865,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3

Autorimessa con tre posti auto, facente parte della villa padronale, posta al piano seminterrato con antistante portico. Le autorimesse sono dotate di tre portoni basculanti e porta di collegamento all'ingresso del fabbricato principale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 15, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 13.741,20

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3

Il bene in oggetto di perizia è una dependance della villa principale, ubicata ad nord della villa stessa, di circa 120 mq, edificata nel 1600 su due livelli e composta al piano terra da salone con camino, cucina e bagno e al piano superiore da tre camere, disimpegno e un bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 3, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 12.820,00

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3

Autorimessa seminterrata di pertinenza dell'alloggio del custode.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.382,80

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Biella (BI) - Strada alle caschine n.3

Autorimessa seminterrata ricavata nel terrapieno posto nella parte posteriore della villa padronale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.740,00

- **Bene N° 6** - Piscina ubicata a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3

L'immobile in oggetto è una piscina a corredo della residenza principale. E' costituita da vasca, locali spogliatoi e servizi posti al piano seminterrato e da tettoia aperta completa di piccola cucina, barbecue e forno per la pizza.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 552, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 1, Part. 552, Sub. 2, Categoria C7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 92.768,00

- **Bene N° 7** - Serra ubicata a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di un fabbricato adibito a serra insistente in parte sul territorio comunale di Biella ed in parte sul territorio comunale di Vigliano B.se.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 12, Categoria C7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 700,00
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 10810 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 330, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.810,00
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 1160 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 331, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.160,00
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 12890 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 336, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.890,00
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità incolto produttivo, di 370 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 337, Qualità Incolto produttivo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 370,00
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 2540 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 338, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.540,00
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 100 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 410, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 100,00



- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 6460 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 339, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.460,00

- **Bene N° 15** - Fabbricato civile ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Il fabbricato oggetto di perizia è Villa del 1900 di circa 450 mq edificata su due livelli con vista panoramica su Biella e sulle montagne, è composta al piano terra da salone con soffitti a volte, ampia cucina, sala da pranzo, studio, bagno, porticato e patio e al primo piano da suite padronale con cabina armadi e bagno privato, tre camere e tre bagni. Dependance di circa 150 mq ad uso magazzino.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 49, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 179.602,50

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 150 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 89, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 150,00

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 6340 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 178, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.340,00

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 7940 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 180, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.940,00

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 12260 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 182, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.260,00

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 2817 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 183, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.817,00

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità frutteto, di 1115 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 188, Qualità Frutteto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.115,00

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità prato, di 27 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 469, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27,00

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 1050 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 499, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.050,00

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Biella (BI) - Strada alle cascine n.3  
Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 5230 mq, posto in area collinare.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 179, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.230,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Biella (BI) - Strada alle cascine n.3	2307,82 mq	750,00 €/mq	€ 1.730.865,00	100,00%	€ 1.730.865,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Biella (BI) - Strada alle cascine n.3	76,34 mq	180,00 €/mq	€ 13.741,20	100,00%	€ 13.741,20
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile Biella (BI) - Strada alle cascine n.3	128,20 mq	100,00 €/mq	€ 12.820,00	100,00%	€ 12.820,00
<b>Bene N° 4</b> - Garage Biella (BI) - Strada alle cascine n.3	47,15 mq	180,00 €/mq	€ 6.382,80	100,00%	€ 6.382,80
<b>Bene N° 5</b> - Garage Biella (BI) - Strada alle cascine n.3	43,00 mq	180,00 €/mq	€ 7.740,00	100,00%	€ 7.740,00
<b>Bene N° 6</b> - Piscina Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3	927,68 mq	100,00 €/mq	€ 92.768,00	100,00%	€ 92.768,00
<b>Bene N° 7</b> - Serra Biella (BI) - Strada alle	14,00 mq	50,00 €/mq	€ 700,00	100,00%	€ 700,00

caschine n.3					
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	10810,00 mq	1,00 €/mq	€ 10.810,00	100,00%	€ 10.810,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	1160,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.160,00	100,00%	€ 1.160,00
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	12890,00 mq	1,00 €/mq	€ 12.890,00	100,00%	€ 12.890,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	370,00 mq	1,00 €/mq	€ 370,00	100,00%	€ 370,00
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	2540,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.540,00	100,00%	€ 2.540,00
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	100,00 mq	1,00 €/mq	€ 100,00	100,00%	€ 100,00
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Vigliano Biellese (BI) - Strada alle caschine n.3	6460,00 mq	1,00 €/mq	€ 6.460,00	100,00%	€ 6.460,00
<b>Bene N° 15</b> - Fabbricato civile Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	718,41 mq	250,00 €/mq	€ 179.602,50	100,00%	€ 179.602,50
<b>Bene N° 16</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	150,00 mq	1,00 €/mq	€ 150,00	100,00%	€ 150,00
<b>Bene N° 17</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	6340,00 mq	1,00 €/mq	€ 6.340,00	100,00%	€ 6.340,00
<b>Bene N° 18</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	7940,00 mq	1,00 €/mq	€ 7.940,00	100,00%	€ 7.940,00
<b>Bene N° 19</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	12260,00 mq	1,00 €/mq	€ 12.260,00	100,00%	€ 12.260,00
<b>Bene N° 20</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	2817,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.817,00	100,00%	€ 2.817,00
<b>Bene N° 21</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	1115,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.115,00	100,00%	€ 1.115,00
<b>Bene N° 22</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	27,00 mq	1,00 €/mq	€ 27,00	100,00%	€ 27,00
<b>Bene N° 23</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	1050,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.050,00	100,00%	€ 1.050,00
<b>Bene N° 24</b> - Terreno Biella (BI) - Strada alle caschine n.3	5230,00 mq	1,00 €/mq	€ 5.230,00	100,00%	€ 5.230,00



Valore di stima: € 2.115.878,50

**Valore finale di stima: € 2.115.878,50**

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 eventuali chiarimenti.

Biella, li 11/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Zorio Andrea

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - CDU VIGLIANO B.SE E BIELLA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELENCO IMMOBILI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELENCO TRASCRIZIONI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELABORATI GRAFICI
- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE IPOTECARIE
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE CATASTALI
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 78/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.115.878,50**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A8 - Fg. 511, Part. 19, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3 - Fg. 511, Part. 19, Sub. 10, Zc. 2, Categoria A8 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 13, Categoria A8 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 14, Categoria A3	<b>Superficie</b>	2307,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopraluogo effettuato, il fabbricato, nella sua interezza si presenta in buono stato conservativo. La struttura verticale (murature) ed orizzontale (solai e volte) non presentano segni di fessurazione. Gli intonaci ed i pavimenti sono di buona fattura e ben conservati. I serramenti sono relativamente recenti (sostituiti negli anni '90). Anche la copertura non presenta problebdi di criticità ed infiltrazione. La villa è dotata di impianto di riscaldamento a gas, oltre ai 6 camini a legna. E' presente inoltre un sistema di videosorveglianza.		
<b>Descrizione:</b>	Il fabbricato oggetto di perizia è una villa seicentesca a pochi passi dal centro storico di Biella, in posizione dominante, in ottimo stato conservativo, comprensiva di otto ettari di terreno con splendide piante secolari. La proprietà, circondata da un parco con diversi percorsi interni che vanno dalla via soprannominata "delle Rose" alla via "della Frutta", gode di una splendida vista sul panorama circostante, che permette di immergersi nella natura e nella totale riservatezza. La Villa principale di circa 1.450 mq sviluppatasi su 4 piani di cui 3 fuori terra, tutti collegati da ascensore interno, dispone di quattro ingressi di cui tre con ampi atri, dieci saloni di cui tre con camini del '600 e '700 e uno sia con camino che con accesso diretto sul porticato che conduce alla piscina, quattro sale da pranzo, sei cucine, cinque suite padronali con cabina armadi e bagno privato, dieci camere, dieci bagni, lavanderia e locali tecnici, oltre a quattro box auto. La tenuta si presta sia ad uso residenziale sia ad un uso ricettivo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 15, Categoria C6	<b>Superficie</b>	76,34 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopraluogo effettuato, il fabbricato, nella sua interezza si presenta in buono stato conservativo. La struttura verticale è in c.a. ed il solaio è costituito da travi predalles. E' pavimentato con piastrelle in gres ed è dotato di impianto di illuminazione.		

<b>Descrizione:</b>	Autorimessa con tre posti auto, facente parte della villa padronale, posta al piano seminterrato con antistante portico. Le autorimesse sono dotate di tre portoni basculanti e porta di collegamento all'ingresso del fabbricato principale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****

<b>Bene N° 3 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 3, Categoria A3	<b>Superficie</b>	128,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopraluogo effettuato, il fabbricato si presenta in cattivo stato manutentivo. Sembra disabitato da diversi anni. Presenta infatti diverse infiltrazioni con scrostamenti alle pareti e sui solai. I bagni sono totalmente da rifare, così come tutti gli impianti.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene in oggetto di perizia è una dependance della villa principale, ubicata ad nord della villa stessa, di circa 120 mq, edificata nel 1600 su due livelli e composta al piano terra da salone con camino, cucina e bagno e al piano superiore da tre camere, disimpegno e un bagno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	47,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene in oggetto è un'autorimessa facente parte del fabbricato "dependance". Posta al piano terreno seminterrato, con accesso dal piano cortile. L'unità immobiliare, come l'alloggio soprastante è in cattivo stato manutentivo e necessita di un intervento di ristrutturazione.		
<b>Descrizione:</b>	Autorimessa seminterrata di pertinenza dell'alloggio del custode.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

**Bene N° 5 - Garage**

<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	43,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene in oggetto è un'autorimessa ricavata nel terrapieno posto nella parte posteriore della villa padronale. Risulta in discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Autorimessa seminterrata ricavata nel terrapieno posto nella parte posteriore della villa padronale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

**Bene N° 6 - Piscina**

<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piscina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 552, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 1, Part. 552, Sub. 2, Categoria C7	<b>Superficie</b>	927,68 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, da sopralluogo effettuato, la piscina, i servizi/spogliatoi e la tettoia/barbeque si presentano in buono stato conservativo, dovuto anche dalla sua recente realizzazione (2011).		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile in oggetto è una piscina a corredo della residenza principale. E' costituita da vasca, locali spogliatoi e servizi posti al piano seminterrato e da tettoia aperta completa di piccola cucina, barbeque e forno per la pizza.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

**Bene N° 7 - Serra**

<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Serra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 19, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 1, Part. 333, Sub. 12, Categoria C7	<b>Superficie</b>	14,00 mq

<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un fabbricato adibito a serra insistente in parte sul territorio comunale di Biella ed in parte sul territorio comunale di Vigliano B.se.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal dott. [REDACTED] legale rappresentante della società proprietaria [REDACTED] e dai suoi familiari [REDACTED]		

#### Bene N° 8 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 330, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	10810,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 10810 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai suoi familiari **** Omissis ****		

#### Bene N° 9 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 331, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1160,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 1160 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai suoi familiari **** Omissis ****		

#### Bene N° 10 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 336, Qualità	<b>Superficie</b>	12890,00 mq

	Vigneto
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 12890 mq, posto in area collinare.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 337, Qualità Incolto produttivo	<b>Superficie</b>	370,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità incoltoproduttivo, di 370 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 338, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	2540,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 2540 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 13 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 410, Qualità	<b>Superficie</b>	100,00 mq

	Bosco misto
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 100 mq, posto in area collinare.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****

#### Bene N° 14 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Vigliano Biellese (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 339, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	6460,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco misto, di 6460 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

#### Bene N° 15 - Fabbricato civile

<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 511, Part. 49, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	718,41 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Gli immobili in oggetto erano incorso di ristrutturazione, ma ad oggi risultano in stato incompleto e di abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	Il fabbricato oggetto di perizia è Villa del 1900 di circa 450 mq edificata su due livelli con vista panoramica su Biella e sulle montagne, è composta al piano terra da salone con soffitti a volte, ampia cucina, sala da pranzo, studio, bagno, porticato e patio e al primo piano da suite padronale con cabina armadi e bagno privato, tre camere e tre bagni. Dependance di circa 150 mq ad uso magazzino.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

#### Bene N° 16 - Terreno

--	--

<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 89, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	150,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 150 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

<b>Bene N° 17 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 178, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	6340,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 6340 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

<b>Bene N° 18 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 180, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	7940,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 7940 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 182, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	12260,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 12260 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 20 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 183, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	2817,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 2817 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 21 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 188, Qualità Frutteto	<b>Superficie</b>	1115,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità frutteto, di 1115 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		



Bene N° 22 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 469, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	27,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità prato, di 27 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 23 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 499, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1050,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità vigneto, di 1050 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		

Bene N° 24 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Biella (BI) - Strada alle cascine n.3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 85, Part. 179, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	5230,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo, qualità bosco ceduo, di 5230 mq, posto in area collinare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal **** Omissis **** legale rappresentante della società proprietaria **** Omissis **** e dai sui familiari **** Omissis ****		