

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	16	1	C/6	4	28 mq		127,25 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 16, presentata in data 09/06/2000, non corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo perché nella planimetria catastale sono indicate due finestre sul muro di fondo in realtà, al momento del sopralluogo, non erano presenti.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era occupato da scaffali metallici dove erano posizionati oggetti di vario tipo e natura, principalmente materiale elettrico ed elettronico. Sono poi presenti sedili di automobili e scale in alluminio.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in ottimo stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale [REDACTED]

1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;

2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.

Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La parete di fondo è in blocchi cavi in cls mentre quelle laterali in c.c.a., il solaio di copertura è in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento è in cemento tipo industriale; è presente portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Biella	[REDACTED]		
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

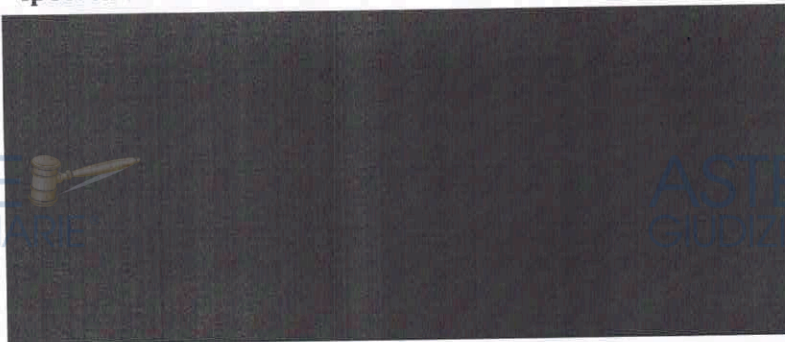
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).  
Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]

Rispetto alla Concessione [redacted] non risultano essere presenti le due aperture sulla parete di fondo.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO SESTO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- Bene N° 6 – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

CONSISTENZA

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	28,10 mq	29,70 mq	1,00	29,70 mq	2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				29,70 mq		

CONFINI

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si vedano visure storiche allegate.

Firmato Da: APRA - ANGELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 20c082

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	17	1	C/6	4	28 mq		127,25 €	S1	

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	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 17, presentata in data 09/06/2000, non corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo perché nella planimetria catastale sono indicate due finestre sul muro di fondo in realtà, al momento del sopralluogo, non erano presenti.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era occupato da oggetti di vario genere tutti ammassati, scatoloni, biciclette, due motocicli, e dei ricambi auto.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in ottimo stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale del [redacted]

1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;

2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.

Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La parete di fondo è in blocchi cavi in cls mentre quelle laterali in c.c.a., il solaio di copertura è in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento è in cemento tipo industriale; è presente portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]		
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Biella	[REDACTED]	-	-		
Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Atti			
		Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]		
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
-	-	-	-		

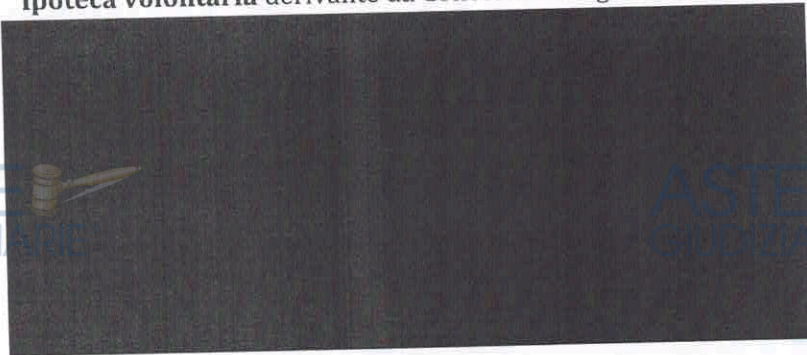
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

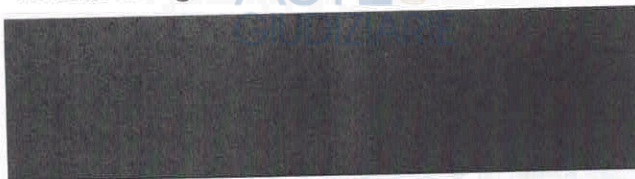
**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario



**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**



**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).  
Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]

Rispetto alla Concessione [redacted] non risultano essere presenti le due aperture sulla parete di fondo.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO SETTIMO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- Bene N° 7 – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

CONSISTENZA

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	28,10 mq	29,70 mq	1,00	29,70 mq	2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				29,70 mq		

CONFINI

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si vedano visure storiche allegate.

Firmato Da: APRA' ANGELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 20c082



**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	18	1	C/6	4	28 mq		127,25 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 18, presentata in data 09/06/2000, non corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo perché nella planimetria catastale sono indicate due finestre sul muro di fondo in realtà, al momento del sopralluogo, non erano presenti.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era occupato da oggetti di vario genere tra i quali scatoloni, un divano, un letto, bottiglie di vino e attrezzi da ginnastica.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in ottimo stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale [REDACTED]

"si impegna:

- 1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;
- 2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.

Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La parete di fondo è in blocchi cavi in cls mentre quelle laterali in c.c.a., il solaio di copertura è in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento è in cemento tipo industriale; è presente portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Biella	[REDACTED]	[REDACTED]	-
		Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Atti	
Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.					
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
-	-			-	-

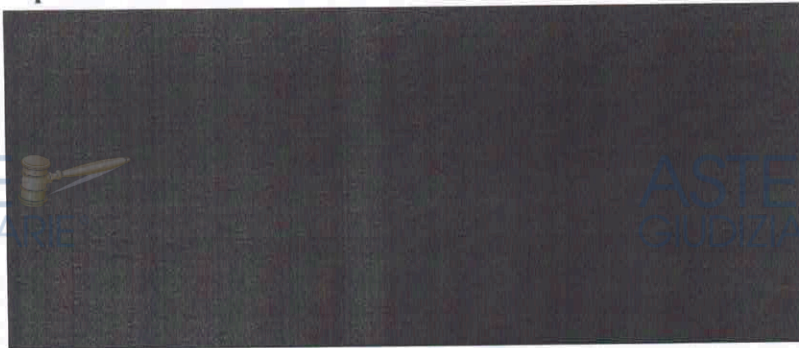
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

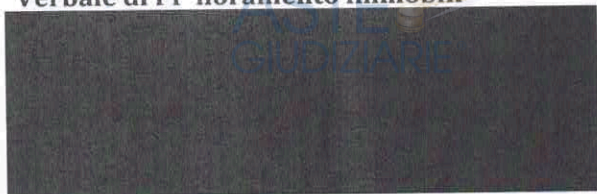
Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).

Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]

Rispetto alla Concessione [redacted] non risultano essere presenti le due aperture sulla parete di fondo.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO OTTAVO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 8** – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

**TITOLARITÀ**

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

**CONSISTENZA**

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	28,10 mq	29,70 mq	1,00	29,70 mq	2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				29,70 mq		

**CONFINI**

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Si vedano visure storiche allegate.

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	19	1	C/6	4	28 mq		127,25 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 19, presentata in data 09/06/2000, non corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo perché nella planimetria catastale sono indicate due finestre sul muro di fondo in realtà, al momento del sopralluogo, non erano presenti.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era occupato principalmente da scaffali e svariati quadri di varia tipologia e dimensione.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in ottimo stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale [REDACTED]

"si impegna:

- 1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;
- 2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.

Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La parete di fondo è in blocchi cavi in cls mentre quelle laterali in c.c.a., il solaio di copertura è in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento è in cemento tipo industriale; è presente portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Biella	[REDACTED]	[REDACTED]	-		
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
-	-	-	-		

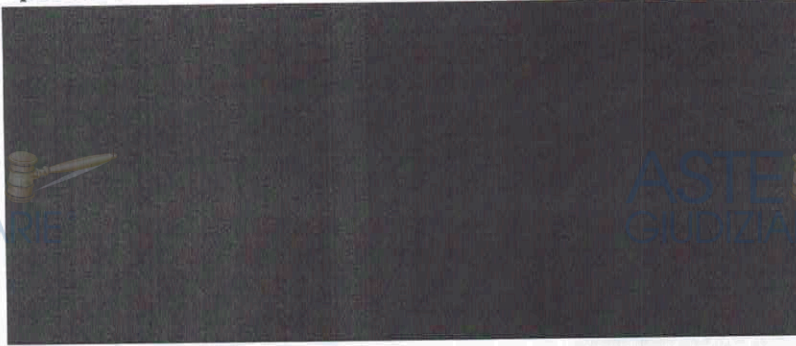
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

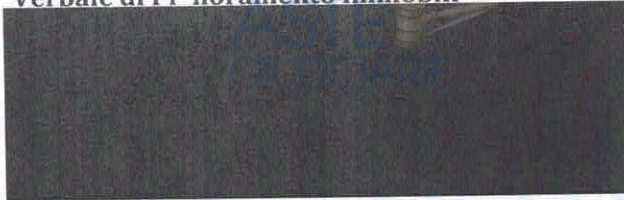
Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).

Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]

Rispetto alla Concessione [redacted] non risultano essere presenti le due aperture sulla parete di fondo.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO NONO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- Bene N° 9 – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

CONSISTENZA

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	14,80 mq	18,70 mq	1,00	18,70 mq	1,90 m - 2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				18,70 mq		

CONFINI

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si vedano visure storiche allegate.

Firmato Da: APRA ANGELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 20c082



**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	20	1	C/6	4	14 mq	Totale: 17 mq	63,63 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 20, presentata in data 09/06/2000, corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo. Si evidenzia però che nella planimetria viene indicata H media pari a 2,40 m mentre in sede di sopralluogo si è rilevata una altezza minima pari a 1,90 m ed una massima pari a 2,40.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo, era occupato da oggetti di vario genere, una motocicletta e pneumatici.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in buono stato di conservazione. Si segnala la presenza di segni di umidità sulle pareti e sul solaio.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale [redacted]

"si impegna:

- 1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;
- 2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.

Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le pareti sono in c.c.a., il solaio di copertura è in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento è in cemento tipo industriale; è presente portone a battente in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Biella	[REDACTED]		
		Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Atti	
Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.					
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]				
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
-	-				

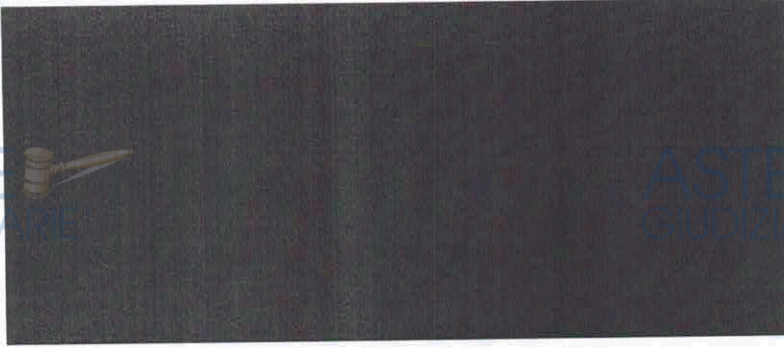
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).

Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

Nella Concessione [REDACTED] è stata autorizzata la realizzazione delle autorimesse interraste ad esclusione del Bene in oggetto mentre nella Concessione in variante [REDACTED] il Bene viene rappresentato come esistente; manca quindi relativo titolo edilizio che ne autorizzi la realizzazione.

Si sottolinea che per le autorimesse la normativa vigente impone una altezza minima interna non inferiore a 2,00 m. Questa prescrizione non è rispettata in quanto l'altezza minima rilevata è pari a 1,90 m. Di conseguenza l'eventuale regolarizzazione del Bene comporterà una destinazione d'uso a deposito/ripostiglio e non autorimessa. Se ne terrà conto nella valutazione del Bene stesso.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO DECIMO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 10** – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

**TITOLARITÀ**

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

**CONSISTENZA**

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	27,60 mq	31,20 mq	1,00	31,20 mq	2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				31,20 mq		

**CONFINI**

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Si vedano visure storiche allegate.

Firmato Da: APRA - ANGELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 20c082

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	21	1	C/6	4	29 mq	Totale: 30 mq	131,80 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 21, presentata in data 09/06/2000, corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era occupato da oggetti di vario genere tra i quali plafoniere, un tapis roulant, scaffali metallici smontati e una porta.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in ottimo stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale [REDACTED]

"si impegna:

- 1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;
  - 2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.
- Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Pareti in c.c.a., solaio di copertura in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento in cemento tipo industriale, portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte esecutata per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Biella	[REDACTED]	[REDACTED]	-
		Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Atti	
Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.					
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
-	-			-	-

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

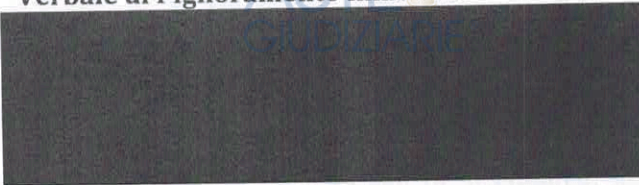
Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

**Iscrizioni**

•

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).  
Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]  
[redacted]

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO UNDICESIMO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- Bene N° 11 – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

CONSISTENZA

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	27,60 mq	31,20 mq	1,00	31,20 mq	2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				31,20 mq		

CONFINI

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si vedano visure storiche allegate.



**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	22	1	C/6	4	29 mq	Totale: 30 mq	131,80 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 22, presentata in data 09/06/2000, corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era occupato da oggetti di vario genere tra i quali un pannello fotovoltaico, una scala in alluminio, una motocicletta, un elicottero radiocomandato e scatoloni vari.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in ottimo stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale [redacted] i impegna:

- 1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;
  - 2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.
- Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Pareti in c.c.a., solaio di copertura in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento in cemento tipo industriale, portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Biella	[REDACTED]	[REDACTED]	-
		Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Atti	
Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.					
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
-	-			[REDACTED]	-

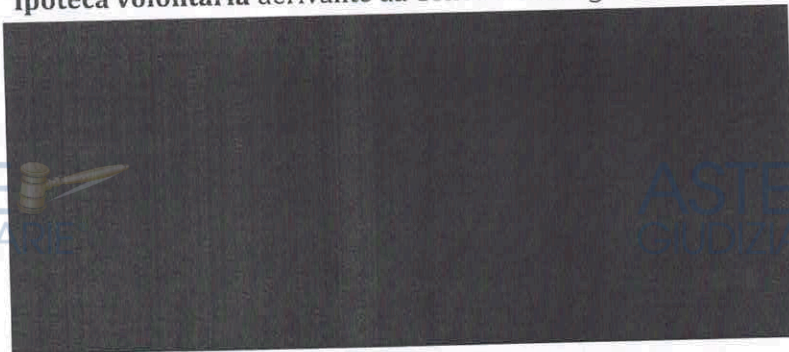
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

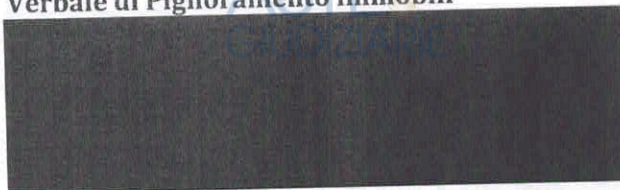
Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).  
Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

LOTTO DODICESIMO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 12** – Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

**TITOLARITÀ**

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene al seguente esecutato:

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

**CONSISTENZA**

Le unità vengono di seguito descritte, per consistenza con indicazione delle superfici nette e lorde calcolate con verifica grafica eseguita sulle planimetrie in possesso. Alle superfici lorde sono stati applicati i coefficienti valutativi di calcolo per ottenere la superficie convenzionale complessiva, utile per la valutazione finale, secondo il criterio di cui al DPR del 23 marzo 1998 n. 138.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>						
Autorimessa	27,60 mq	33,50 mq	1,00	33,50 mq	2,40 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				33,50 mq		

**CONFINI**

L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Si vedano visure storiche allegate.

Firmato Da: APPRA ANGELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 20c082

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	55	23	1	C/6	4	29 mq	Totale: 31 mq	131,80 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
55	55				ENTE URBANO		00 17 60				

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale censita al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55 sub. 23, presentata in data 09/06/2000, corrisponde allo stato dell'unità immobiliare al momento del sopralluogo.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile, al momento del sopralluogo era libero da persone e cose.

**STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare risulta essere in buono stato di conservazione, non necessita di urgenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si segnala qualche traccia di infiltrazioni d'acqua lungo la parete di fondo.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Si segnala che nell'atto di obbligo unilaterale de

"si impegna:

- 1) a destinare ad uso pubblico il parcheggio al piano cortile in fregio a Via Tripoli (...) assumendo a proprio carico le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e garantendo altresì che il cancello su Via Tripoli resterà aperto con lo stesso orario degli uffici pubblici ivi siti;
  - 2) a destinare gli immobili oggetto di ristrutturazione per esercizio di attività di utilità sociale e di pubblici servizi.
- Il presente vincolo verrà debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Biella, a carico della società qui costituita ed a spese della stessa (...).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Pareti in c.c.a., solaio di copertura in lastre prefabbricate tipo predalles, il tutto privo di intonaco. Il pavimento in cemento tipo industriale, portone basculante in lamiera zincata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, è stato rilevato che l'immobile in oggetto, appartiene alla parte eseguita per la quota di 1/1 di piena proprietà pervenuto in forza dei seguenti Atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/09/1994	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Biella	[REDACTED]	[REDACTED]	-
		Dal 09/09/2002	[REDACTED]	Atti	
Contratto di scissione parziale mediante costituzioni di S.A.S.					
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio del Territorio di Biella (BI)	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
-	-			-	-

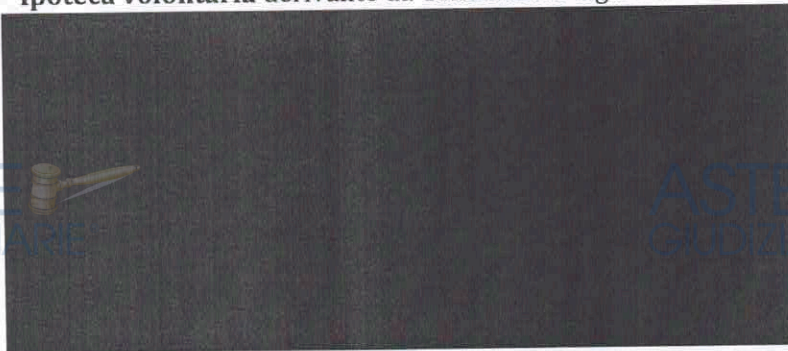
Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie eseguite nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Biella - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 02/05/2024, sono risultate le formalità pregiudizievoli di seguito riportate.

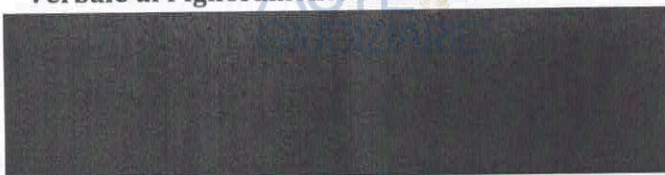
**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario



**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**



**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto risulta inserito nel vigente P.R.G. del Comune di Biella (rif. Tavola 8.22) in Zone consolidate prevalentemente residenziali RC/1 (art. 20.3 N.T.A.).

Per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si trova in Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni (rif. Tavola IG.2 Sud).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

Per ogni Bene si riportano i provvedimenti autorizzativi forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biella a seguito di richiesta di accesso agli atti.

- Autorizzazione [redacted] per ristrutturazione con ampliamento [redacted]

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

**NOTE RELATIVE ALLE VENDITE**

La vendita dei succitati Lotti deve essere fatta senza garanzia per vizi ed inosservanza delle norme igienico-edilizie, urbanistiche.

L'aggiudicatario in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui all'art. 46 comma 1 del D.P.R. 380/01 del 06/06/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 40 comma 2 della Legge n.47 del 28/02/1985 e ss.mm.ii., ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 dello stesso D.P.R. 380/01 e dell'art. 40 comma 6 della stessa Legge n.47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti le domande necessarie entro 120gg dalla notifica del Decreto di trasferimento.

Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per la realizzazione della messa a norma di Legge degli impianti in genere.

La vendita per il tipo di immobili di cui trattasi, deve essere fatta a corpo e non a misura, per cui qualsiasi differenza di superficie, eccedente o in difetto, non potrà dare luogo a reclami di sorta.

Il trasferimento del bene avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente gli stessi si trovano, con tutti i relativi annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, se esistenti, come fino ad ora praticati.

**PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE**

Si precisa che i Titoli Autorizzativi e i contratti di locazione indicati in perizia sono conservati dal C.T.U. nel proprio fascicolo della Procedura e saranno a disposizione nel caso occorresse.

La regolarizzazione delle difformità esistenti tra quanto legittimato dai titoli autorizzativi e quanto rilevato, comporterà il rilievo dettagliato dell'immobile come effettivamente realizzato, la stesura di un progetto per l'istanza di sanatoria con pagamento di oblazioni e oneri Comunali determinabili con esattezza solo a progetto redatto e presentato.

Dovrà seguire la redazione e presentazione dell'aggiornamento catastale e Segnalazione Certificata di agibilità.

Di tali difformità verrà tenuto conto nella determinazione del sotto riportato prezzo base d'asta in quanto trattasi di un fattore che influisce sulla valutazione del bene.

Si segnala che dalle ricerche eseguite presso Ufficio Tecnico del Comune di Biella sono state reperite nei registri le sotto indicate pratiche di cui non sono stati trovati i relativi fascicoli negli archivi, per tanto non è stato possibile visionarle:

- Pratica intestata a [REDACTED]
- Licenza Edilizia [REDACTED] per ricostruzione della copertura del magazzino

Si evidenzia che tutte le autorimesse e relative aree di manovra, data la superficie complessiva, sono soggette al rispetto del D.M. 14/02/2020 - Aggiornamento della sezione V dell'allegato 1 al decreto 3 agosto 2015, concernente l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi. Dal sopralluogo eseguito e dalla documentazione raccolta non risulta rispettata la normativa sopra citata.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Tenuto conto di quanto sopra esposto, considerate le superfici convenzionali determinate applicando coefficienti valutativi alle superfici lorde delle unità immobiliari, il valore commerciale del compendio immobiliare pignorato è stato determinato utilizzando i metodi comparativi in base ai prezzi medi di mercato di beni simili, nonché il consulto online dei dati dell'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), esaminando una serie di parametri di incremento e decremento quali: ubicazione degli immobili, caratteristiche e peculiarità della zona, zonizzazione attuale definita dagli Strumenti Urbanistici vigenti, caratteristiche strutturali e di manutenzione degli edifici, stato di conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, esposizione, periodo di costruzione, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta al momento attuale.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

**LOTTO PRIMO**

- **Bene n.1** - Unità immobiliare destinata ad ufficio e studio privato sita in Biella - Via Tripoli n.31 angolo Via T. Galimberti

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55, sub.24 -Via Tripoli n.31 angolo Via T. Galimberti (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1-T-1, Categoria A/10, R.C. 3.497,70 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

**LOTTO SECONDO**

- **Bene n.2** - Unità immobiliare destinata ad uffici pubblici con accesso da Via T. Galimberti n.10a e ad uso palestra e uffici con accesso da Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55, sub.13 - Via T. Galimberti n.10a e Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1-T-1, Categoria B/4, R.C. 2.349,89 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

**LOTTO TERZO**

- **Bene n.3** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55, sub.14 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 127,25 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

**LOTTO QUARTO**

- **Bene n.4** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 55 Part. 55, sub.15 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 127,25 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

### LOTTO QUINTO

- **Bene n.5** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al

Foglio 55 Part. 55, sub.16 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 127,25 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

### LOTTO SESTO

- **Bene n.6** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al

Foglio 55 Part. 55, sub.17 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 127,25 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

### LOTTO SETTIMO

- **Bene n.7** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al

Foglio 55 Part. 55, sub.18 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 127,25 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

### LOTTO OTTAVO

- **Bene n.8** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al

Foglio 55 Part. 55, sub.19 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 127,25 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

### LOTTO NONO

- **Bene n.9** - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al

Foglio 55 Part. 55, sub.20 - Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)

piano S1, Categoria C/6, R.C. 63,63 euro

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte eseguita.

**LOTTO DECIMO**

---

- **Bene n.10** - Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al  
Foglio 55 Part. 55, sub.21 – Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)  
piano S1, Categoria C/6, R.C. 131,80 euro  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte esecutata.

**LOTTO UNDICESIMO**

---

- **Bene n.11** - Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al  
Foglio 55 Part. 55, sub.22 – Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)  
piano S1, Categoria C/6, R.C. 131,80 euro  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte esecutata.

**LOTTO DODICESIMO**

---

- **Bene n.12** - Autorimessa sita in Biella (BI) – Via Tripoli n.33

Il tutto Identificato al catasto Fabbricati al  
Foglio 55 Part. 55, sub.23 – Via Tripoli n.33 (catastalmente Via Tripoli n.31/33)  
piano S1, Categoria C/6, R.C. 131,80 euro  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà di 1/1 della parte esecutata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Unità immobiliare destinata ad ufficio e studio privato sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.31 angolo Via T. Galimberti	407,00 mq	700,00 €/mq	€ 284.900,00	100,00%	€ 284.900,00
Bene N° 2 - Unità immobiliare destinata ad uffici pubblici con accesso da Via T. Galimberti n.10a e ad uso palestra e uffici con accesso da Via Tripoli n.33 sita in Biella (BI)	1.772,87 mq	600,00 €/mq	€ 1.063.722,00	100,00%	€ 1.063.722,00
Bene N° 3 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	29,70 mq	550,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00%	€ 16.335,00
Bene N° 4 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	29,70 mq	550,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00%	€ 16.335,00
Bene N° 5 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	29,70 mq	550,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00%	€ 16.335,00
Bene N° 6 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	29,70 mq	550,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00%	€ 16.335,00
Bene N° 7 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	29,70 mq	550,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00%	€ 16.335,00
Bene N° 8 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	29,70 mq	550,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00%	€ 16.335,00
Bene N° 9 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	18,70 mq	250,00 €/mq	€ 4.675,00	100,00%	€ 4.675,00
Bene N° 10 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	31,20 mq	520,00 €/mq	€ 16.224,00	100,00%	€ 16.224,00
Bene N° 11 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	31,20 mq	520,00 €/mq	€ 16.224,00	100,00%	€ 16.224,00
Bene N° 12 - Autorimessa sita in Biella (BI) - Via Tripoli n.33	33,50 mq	485,00 €/mq	€ 16.247,50	100,00%	€ 16.247,50
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 1.500.002,50</b>

**Valore di stima: € 1.500.002,50**

**Valore che si ritiene di arrotondare: € 1.500.000,00**

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

Biella, li 17/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Aprà Angelo

ALLEGATI

---

A - Relazione di stima

Allegati:

001 - Documentazione fotografica

002 - Planimetrie catastali

003 - Documenti catastali: visure storiche del Catasto Terreni e Fabbricati

004 - Ispezioni ipotecarie e provenienze

B - Relazione di stima versione privacy

Allegati:

002 - Planimetrie catastali\_privacy

003 - Documenti catastali: visure storiche del Catasto Terreni e Fabbricati\_privacy

C - Foglio separato con l'identificazione dei beni

D - Foglio separato con le formalità da cancellare

