

TRIBUNALE DI BIELLA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Maggia Daniele, nell'Esecuzione Immobiliare 89/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro  
ASTE  
GIUDIZIARIE®  
\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
1 di 63



Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	9
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	10
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	10
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	10
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	10
Lotto Unico.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	11
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Titolarità.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	13



Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	13
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	14
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	14
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	14
Confini.....	14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	15
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	16
Consistenza.....	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	17
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	17
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	18
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	18
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	19
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	20
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	20
Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	22
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	22
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	22
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	22
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	22
Stato conservativo.....	24
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	24
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	24
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	24
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici.....	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	27



Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	27
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	27
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	27
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	29
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	29
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	30
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	31
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	31
Stato di occupazione.....	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	32
Provenienze Ventennali.....	33
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	34

<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	36
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	37
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	38
<b>Bene N° 8</b> - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	38
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	38
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	39
<b>Formalità pregiudizievoli.....</b>	<b>39</b>
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	40
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	43
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	44
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	45
<b>Bene N° 8</b> - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	45
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	45
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	45
<b>Normativa urbanistica.....</b>	<b>46</b>
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	46
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	46
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Bene N° 8</b> - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	47
<b>Regolarità edilizia.....</b>	<b>48</b>
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	48
<b>Bene N° 8</b> - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	49

Regolarità edilizia.....	48
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	48
<b>Bene N° 8</b> - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	49
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	50
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	53
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	53
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	53
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	53
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	53
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	54
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	54
<b>Bene N° 8</b> - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	54
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	54
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone.....	54
Stima / Formazione lotti.....	54



All'udienza del 05/12/2024, il sottoscritto Geom. Maggia Daniele, con studio in Viale Paietta, 11 - 13836 - Cossato (BI), email diemme67@inwind.it, PEC daniele.maggia@geopec.it, Tel. 015 93321, Fax 015 9842198, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone

DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 82.

Poiché la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 83.

Poiché la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata

dall'Estratto di Piano Regolatore.  
La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 388.

Poichè la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 84.

Poichè la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 86.

Poichè la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 397.

Poichè la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Villa unifamiliare ai piani interrato, terreno e primo, entrostante i mappali ni 82 388 e 84 del foglio 9 del catasto terreni;; questi appezzamenti di terreno formano un corpo unico con i mappali ni 83 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Deposito attrezzi al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso

---

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

ASTE LOTTO UNICO  
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 7 - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 8 - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 9 - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone
- Bene N° 10 - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**



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

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- **MASSIMO ANTONELLA (Proprietà 1/1)**  
Codice fiscale: 00000000000  
Nato a Roma il 10/03/1965

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

- **MASSIMO ANTONELLA (Proprietà 1/1)**

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- **MASSIMO ANTONELLA (Proprietà 1/1)**  
Codice fiscale: 00000000000  
Nato a Roma il 10/03/1965

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

- **MASSIMO ANTONELLA (Proprietà 1/1)**

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- **MASSIMO ANTONELLA (Proprietà 1/1)**  
Codice fiscale: 00000000000  
Nato a Roma il 10/03/1965

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

- **MASSIMO ANTONELLA (Proprietà 1/1)**

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice catastale: 001/001/001/001/001/001  
Nata a Biella il 12/07/1965

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice catastale: 001/001/001/001/001/001  
Nata a Biella il 12/07/1965

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice catastale: 001/001/001/001/001/001  
Nata a Biella il 12/07/1965

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice catastale: 001/001/001/001/001/001  
Nata a Biella il 12/07/1965

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

- NOVARETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVALETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: NOVANN65N04159N  
Nato a Biella il 10/03/1965

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

- NOVALETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVALETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: NOVANN65N04159N  
Nato a Biella il 10/03/1965

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

- NOVALETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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

- NOVALETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: NOVANN65N04159N  
Nato a Biella il 10/03/1965

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

- NOVALETTI ANTONELLA (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**CONFINI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n° 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n° 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n° 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 388 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali ni 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno foglio 9 n° 388 sito in Località Larissone e con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno foglio 9 n° 388 sito in Località Larissone e con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403. (Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Il suddetto terreno foglio 9 n° 388 sito in Località Larissone e con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9; a nord i mappali ni 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali ni 402 e 403.  
(Per ulteriori specifiche vedere l'estratto di mappa che si allega in copia alla presente).

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	740,00 mq	740,00 mq	1	740,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>740,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>740,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

SI SPECIFICA CHE SUI SUDETTI TERRENI (E NELLO SPECIFICO SUI MAPPALI NI 82 - 388 E 84 È STATA COSTRUITA RECENTEMENTE UNA VILLA UNIFAMILIARE CON ADIACENTI LOCALI ACCESSORI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno prevalentemente in area edificata	180,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>180,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	990,00 mq	990,00 mq	1	990,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>990,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>990,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1400,00 mq	1400,00 mq	1	1400,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1400,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1400,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno parzialmente edificabile	610,00 mq	610,00 mq	1	610,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>610,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>610,00 mq</b>		

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo in modesta parte edificabile	870,00 mq	870,00 mq	1	870,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>870,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>870,00 mq</b>		

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	227,00 mq	281,96 mq	1	281,96 mq	2,90 m	T-1
Cantina	60,00 mq	77,00 mq	0,25	19,25 mq	2,50 m	S1
Portici	36,00 mq	36,00 mq	0,33	11,88 mq	0,00 m	T

Balconi	9,40 mq	9,40 mq	0,50	4,70 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>317,79 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>317,79 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito Attrezzi	19,64 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	3,55 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'altezza indicata è l'altezza media netta dell'unità immobiliare ed è stata ricavata dall'elaborato grafico SEZIONE B-B (elaborato grafico allegato alla presente)

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	17,40 mq	19,14 mq	1	19,14 mq	3,55 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,14 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,14 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'altezza indicata è l'altezza media netta dell'unità immobiliare ed è stata ricavata dall'elaborato grafico SEZIONE B-B (elaborato grafico allegato alla presente)

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,20 mq	19,80 mq	1	19,80 mq	3,55 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'altezza indicata è l'altezza media netta dell'unità immobiliare ed è stata ricavata dall'elaborato grafico SEZIONE B-B (elaborato grafico allegato alla presente)

### Cronistoria Dati Catastali

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Per l'immobile oggetto della presente stima si vedano le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Per l'immobile oggetto della presente stima si vedano le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Per l'immobile oggetto della presente stima si vedano le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Per l'immobile oggetto della presente stima si vedano le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Per l'immobile oggetto della presente stima si vedano le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Per l'immobile oggetto della presente stima si vedano le visure catastali storiche allegate in calce alla presente.

**Foglio 9 N°384 PRATO di Classe 2 di 1750 mq.**

Redd Dom. €uro 4,07      Redd Agr. €uro 4,97

Mappale creato nel 2001 a seguito di frazionamento al catasto terreni del mappale n° 78 della superficie di 2380 mq è stato soppresso e sono stati creati nel foglio 9 i mappali n° 384 di 1750 mq ed il n° 385 di 630 mq.

Nel 2007 a seguito di frazionamento al catasto terreni il mappale n° 384 della superficie di 1750 mq è stato soppresso e sono stati creati nel foglio 9 i mappali n° 396 di 880 mq / EDIL N° 397 di 870 mq. facente parte della presente procedura ed oggetto della presente stima

(per ulteriori specifiche vedere le visure catastali storiche l'atto notaio Bilotti Paolo che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	82				Prato arborato	2	00.07.40 mq	3,06 €	2,29 €	

**Corrispondenza catastale**

SI SPECIFICA CHE SUL SUDDETTO TERRENO (E NELLO SPECIFICO SUI MAPPALI NI 82 - 388 E 84 È STATA EDIFICATA RECENTEMENTE UNA VILLA UNIFAMILIARE CON ADIACENTI LOCALI ACCESSORI CHE AD OGGI NON RISULTA ACCATASTATA E PERTANTO NON RISULTA RAPPRESENTATA NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI.

**IL COSTO PER L'ACCATASTAMENTO DELLA VILLA AL CATASTO TERRENI E AL CATASTO FABBRICATI COMPRESIVO DI CASSA PREVIDENZIALE, IVA E DIRITTI CATASTALI E' STIMATO IN €uro 2500,00 (diconsi €uro duemilacinquecento/00), somma della quale se ne terrà conto nella presente stima.**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	83				Bosca cedun	3	00.01.80 mq	0,09 €	0,05 €	

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto terreni (CT)

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	388				Vigneto	2	00.09.90 mq	5,11 €	1,53 €	

#### Corrispondenza catastale

SI SPECIFICA CHE SUL SUDDETTO TERRENO (E NELLO SPECIFICO SUI MAPPALI NI 82 - 388 E 84 È STATA EDIFICATA RECENTEMENTE UNA VILLA UNIFAMILIARE CON ADIACENTI LOCALI ACCESSORI CHE AD OGGI NON RISULTA ACCATASTATA E PERTANTO NON RISULTA RAPPRESENTATA NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI.

**IL COSTO PER L'ACCATASTAMENTO DELLA VILLA AL CATASTO TERRENI E AL CATASTO FABBRICATI COMPRESIVO DI CASSA PREVIDENZIALE, IVA E DIRITTI CATASTALI E' STIMATO IN Euro 2500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00), somma della quale se ne terrà conto nella presente stima.**

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	84				Prato arborato	3	00.14.00 mq	3,25 €	3,25 €	

#### Corrispondenza catastale

SI SPECIFICA CHE SUL SUDDETTO TERRENO (E NELLO SPECIFICO SUI MAPPALI NI 82 - 388 E 84 È STATA EDIFICATA RECENTEMENTE UNA VILLA UNIFAMILIARE CON ADIACENTI LOCALI ACCESSORI CHE AD OGGI NON RISULTA ACCATASTATA E PERTANTO NON RISULTA RAPPRESENTATA NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI.

**IL COSTO PER L'ACCATASTAMENTO DELLA VILLA AL CATASTO TERRENI E AL CATASTO FABBRICATI COMPRESIVO DI CASSA PREVIDENZIALE, IVA E DIRITTI CATASTALI E' STIMATO IN Euro 2500,00 (diconsi Euro duemilacinquecento/00), somma della quale se ne terrà conto nella presente stima.**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	86				Pascolo	Unica	00.06.10 mq	1,42 €	0,63 €	

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

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	
9	397				Prato	3	00.08.70 mq	2,02 €	2,17 €		

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	0	0			V						

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	
0	0										

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
Corrispondenza catastale

**ASTE GIUDIZIARIE®**

Non sussiste corrispondenza catastale.

**L'EDIFICIO UNIFAMILIARE DESTINATO A VILLA E L'ADIACENTE CORPO DESTINATO AD ACCESSORI ALLA RESIDENZA AD OGGI NON RISULTANO ACCATASTATI NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI PERTANTO NON È POSSIBILE INDICARE I DATI CATASTALI**

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	0	0			G2						

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**ASTE GIUDIZIARIE®**

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
22 di 57

Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
0	0										

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

**L'EDIFICIO UNIFAMILIARE DESTINATO A VILLA E L'ADIACENTE CORPO DESTINATO AD ACCESSORI ALLA RESIDENZA AD OGGI NON RISULTANO ACCATASTATI NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI PERTANTO NON E POSSIBILE INDICARE I DATI CATASTALI**

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	0	0			C2						

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
0	0										

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

**L'EDIFICIO UNIFAMILIARE DESTINATO A VILLA E L'ADIACENTE CORPO DESTINATO AD ACCESSORI ALLA RESIDENZA AD OGGI NON RISULTANO ACCATASTATI NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI PERTANTO NON E POSSIBILE INDICARE I DATI CATASTALI**

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

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
0	0									

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

**L'EDIFICIO UNIFAMILIARE DESTINATO A VILLA E L'ADIACENTE CORPO DESTINATO AD ACCESSORI ALLA RESIDENZA AD OGGI NON RISULTANO ACCATASTATI NE AL CATASTO TERRENI NE AL CATASTO FABBRICATI PERTANTO NON E POSSIBILE INDICARE I DATI CATASTALI**

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Essendo una costruzione recente lo stato di conservazione e manutenzione è più che buono

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Essendo una costruzione recente lo stato di conservazione e manutenzione è più che buono

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Essendo una costruzione recente lo stato di conservazione e manutenzione è più che buono

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Essendo una costruzione recente lo stato di conservazione e manutenzione è più che buono

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

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

a) Nell'atto di compravendita stipulato dal notaio [redacted] di Biella in data [redacted] n° di repertorio [redacted] n° di raccolta 30768, registrato [redacted] al n° [redacted] serie 1T trascritto a Biella in data [redacted] Reg. Gen. n° [redacted] Reg. Part. n° [redacted] si specifica quanto segue:

(Omissis)

Ciascuna vendita segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta.

(Omissis)

Art. 4

Le parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli ed afficienze ipotecarie pregiudizievoli e prelazioni.

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto notaio Dilotti Paolo che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

a) Nell'atto di compravendita stipulato dal [REDACTED] in data 20/10/2003 n° di repertorio 132030, n° di raccolta 30768, registrato a Biella in data 23/13/2003 al n° 1664 serie 1T trascritto a Biella in data 25/10/2003, Reg. Gen. n° 11157, Reg. Part. n° 6980 si specifica quanto segue:

(Omissis)

Ciascuna vendita segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta.

(Omissis)

Art. 4

Le parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli ed afficenze ipotecarie pregiudizievoli e prelazioni.

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto notaio [REDACTED] che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

a) Nell'atto di compravendita stipulato dal [REDACTED] in data 20/10/2003 n° di repertorio 132030, n° di raccolta 30768, registrato a Biella in data 23/13/2003 al n° 1664 serie 1T trascritto a Biella in data 25/10/2003, Reg. Gen. n° 11156, Reg. Part. n° 6979 riguardo il terreno in Camburzano censiti al N.C.T. al Foglio 9 N 388 di 990 mq e si specifica quanto segue:

(Omissis)

Ciascuna vendita segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta.

(Omissis)

Art. 4

Le parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli ed afficenze ipotecarie pregiudizievoli e prelazioni

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto notaio [REDACTED] che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

a) Nell'atto di donazione stipulato dal [REDACTED] in data 08/05/2024 n° di repertorio 110299, n° di raccolta 23746, trascritto alla Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella in data 22/05/2024, Reg. Gen. n° 4728, Reg. Part. n° 3771) si specifica quanto segue:

(Omissis)

Art. 2

La donazione segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare donata si trova come pervenuta con atto di compravendita [REDACTED] in data 01 marzo 2007 rep. n° 65087, racc n° 15543, registrato a Biella in data 28 marzo 2007 al n° 979 Serie 1T, trascritto a Biella in data 28 marzo 2007 ai ni 3701/2564 le cui pattuizioni e clausole devono qui intendersi per accettate, ripetute e trascritte così come risulta dalle visure ipocatastali ventennali effettuate da me notaio.

Art. 3

La presente donazione è in conto di anticipata successione con espressa dispensa dalla collazione.

Art. 4

La parte donante garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare donata da afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

(Omissis)

Art. 6

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano:

- che tra parte donante e parte donataria sussiste rapporto di coniugio

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l' [redacted] che si allega in copia alla presente).

b) Nell' atto di compravendita stipulato dal [redacted] in data 18/03/2007 n° di repertorio 65087, n° di raccolta 15543, registrato Biella in data 28/03/2007 al n° 979 serie 1T, trascritto alla Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella in data 28/03/2007, Reg. Gen. n° 3701, Reg. Part. n° 2264) si specifica quanto segue:

(Omissis)

**CAPO II – MODALITA' DELLA VENDITA – GARANZIE -**

Gli immobili di cui sopra vengono venduti a corpo con ogni diritto, pertinenza ed accessione, servitù attiva a passiva apparente e non, come sinora praticata garantitane dalla parte venditrice.

La proprietà e la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio e liti in corso, in particolare per quanto concerne l'assenza dei vincoli di cui alla Legge 26 maggio 1965 numero 590 modificata con Legge 14 agosto 1971 numero 817 in materia di prelazione agraria e dal vincolo di cui alla Legge 21 novembre 2000 numero 3563 in materia di incendi boschivi, con espressa garanzia di evizione anche parziale.

**CAPO III – POSSESSO -**

Gli acquirenti vengono immessi nel possesso immediato a tutti gli effetti utili ed onerosi.

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto [redacted] che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

a) Nell' atto di donazione stipulato dal [redacted] in data 08/05/2024 n° di repertorio 110299, n° di raccolta 23746, trascritto alla Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella in data 22/05/2024, Reg. Gen. n° 472B, Reg. Part. n° 3771) si specifica quanto segue:

(Omissis)

Art. 2

La donazione segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare donata si trova come pervenuta con atto di compravendita [redacted] in data 01 marzo 2007 rep. n° 65087, racc n° 15543, registrato a Biella in data 28 marzo 2007 al n° 979 Serie 1T, trascritto a Biella in data 28 marzo 2007 ai ni 3701/2564 le cui pattuizioni e clausole devono qui intendersi per accettate, ripetute e trascritte così come risulta dalle visure ipocatastali ventennali effettuate da me notaio.

Art. 3

La presente donazione è in conto di anticipata successione con espressa dispensa dalla collazione.

Art. 4

La parte donante garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare donata da afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

(Omissis)

Art. 6

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano:

- che tra parte donante e parte donataria sussiste rapporto di coniugio

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l' [redacted] che si allega in copia alla presente).

b) Nell' atto di compravendita stipulato dal [redacted] in data 18/03/2007 n° di repertorio 65087, n° di raccolta 15543, registrato Biella in data 28/03/2007 al n° 979 serie 1T, trascritto alla Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella in data 28/03/2007, Reg. Gen. n° 3701, Reg. Part. n° 2264) si specifica quanto segue:

(Omissis)

**CAPO II - MODALITA' DELLA VENDITA - GARANZIE -**

Gli immobili di cui sopra vengono venduti a corpo con ogni diritto, pertinenza ed accessione, servitù attiva a passiva apparente e non, come sinora praticata garantitane dalla parte venditrice.

La proprietà e la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio e liti in corso, in particolare per quanto concerne l'assenza dei vincoli di cui alla Legge 26 maggio 1965 numero 590 modificata con Legge 14 agosto 1971 numero 817 in materia di prelazione agraria e dal vincolo di cui alla Legge 21 novembre 2000 numero 3563 in materia di incendi boschivi, con espressa garanzia di evizione anche parziale.

**CAPO III - POSSESSO -**

Gli acquirenti vengono immessi nel possesso immediato a tutti gli effetti utili ed onerosi.

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto notaio Amosso Pietro che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

a) Nell'atto di compravendita stipulato dal [REDACTED] in data 21/12/2005 n° di repertorio 136738, n° di raccolta 33731, registrato Biella in data 28/12/2005 al n° 4427 serie 1T trascritto a Biella in data 29/12/2005, Reg. Gen. n° 13968, Reg. Part. n° 8625) si specifica quanto segue:

(Omissis)

La vendita segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con tutte le servitù attive e passive con riferimento allo stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta.

(Omissis)

Art. 4

Le parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli ed afficenze ipotecarie pregiudizievoli e prelazioni

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto [REDACTED] che si allega in copia alla presente).

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Si veda quanto indicato in questo punto per i primi sei beni (terreni formanti un corpo unico, mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9 N.C.T., su alcuni dei quali e precisamente sui mappali ni 82 - 388 e 84 del foglio 9 sorge la villa con adiacente fabbricato accessorio; (gli altri terreni, i mappali ni 83 - 86 e 397 sono di fatto un area edificata adiacente e pertinenziale della villa.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Si veda quanto indicato in questo punto per i primi sei beni (terreni formanti un corpo unico, mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9 N.C.T., su alcuni dei quali e precisamente sui mappali ni 82 - 388 e 84 del foglio 9 sorge la villa con adiacente fabbricato accessorio; (gli altri terreni, i mappali ni 83 - 86 e 397 sono di fatto un area edificata adiacente e pertinenziale della villa.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Si veda quanto indicato in questo punto per i primi sei beni (terreni formanti un corpo unico, mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9 N.C.T., su alcuni dei quali e precisamente sui mappali ni 82 - 388 e 84 del foglio 9 sorge la villa con adiacente fabbricato accessorio; (gli altri terreni, i mappali ni 83 - 86 e 397 sono di fatto un area edificata adiacente e pertinenziale della villa.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Si veda quanto indicato in questo nunto per i primi sei beni (terreni formanti un corpo unico, mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9 N.C.T., su alcuni dei quali e precisamente sui mappali ni 82 - 388 e 84 del foglio 9 sorge la villa con adiacente fabbricato accessorio; (gli altri terreni, i mappali ni 83 -, 86 e 397 sono di fatto un area edificata adiacente e pertinenziale della villa.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

##### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

E un terreno di forma quasi rettangolare avente superficie catastale di 740 mq formante un corpo unico con i mappali ni 83 - 84 - 86 - 388 e 397 ed ha la seguente destinazione urbanistica.

##### **?Foglio 9 mappale n° 82**

- 65% Art. 33 - Aree di Completamento -
- 35% Art. 32 - Aree Edificate -

##### **Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegata)  
(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

##### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

E un terreno di forma pressochè trapezia, avente superficie catastale di 180 mq formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 84 - 86 - 388 e 397 ed ha la seguente destinazione urbanistica.

##### **?Foglio 9 mappale n° 83**

- 65% Art. 32 - Aree Edificate -
- 35% - Allargamento stradale -

##### **Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegata)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

##### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

E un terreno di forma irregolare, avente superficie catastale di 990 mq formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 84 - 86 ve 397 ed ha la seguente destinazione urbanistica.

##### **Foglio 9 mappale n° 388**

- 90% Art. 33 - Aree di Completamento -
- 10% Art. 32 - Aree Edificate -

##### **Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegata)  
(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

##### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

E un terreno di forma irregolare, avente superficie catastale di 1400 mq formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 86 - 388 e 397 ed ha la seguente destinazione urbanistica.

##### **?Foglio 9 mappale n° 84**

- 50% Art. 33 - Aree di Completamento -
- 35% Art. 32 - Aree Edificate -
- 15% Allargamento stradale

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

È un terreno di forma irregolare, avente superficie catastale di 610 mq formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 388 e 397 ed ha la seguente destinazione urbanistica.

**Foglio 9 mappale n° 86**

50% Art. 33 - Aree di Completamento -

25% Art. 26 - Divisione in Aree a carattere Urbanistico punto 1a (Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)-

25% Art. 32 - Aree Edificate -

15% Allargamento stradale

**Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

È un terreno di forma itrapezia, avente superficie catastale di 870 mq formante un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 388 ed ha la seguente destinazione urbanistica.

**Foglio 9 mappale n° 397**

90% Art. 41 - Aree Agricole -

10% Art. 33 - Aree di Completamento -

**Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Villa ai piani cantinato, terreno e primo sita in Località Larissone non ancora censita e senza numero civico

**Caratteristiche generali**

L'ingresso pedonale e carroia avviene da Via Tripoli tramite un cancello da cantiere e seguente stradina sistemata a ghiaia

Le facciate della villa sono intonacate

Le strutture portanti verticali sono costituite da muratura in laterizi e pilastri in c.a., gli orizzontamenti sono solai in laterocemento, il tetto è prevalentemente a capanna, a struttura in legno, con manto di copertura in coppi, mentre le grondaie, i pluviali e faldali sono in rame.

L'impianto di riscaldamento è alimentato con caldaia a metano + puffer, ed è predisposto all'impianto fotovoltaico/solare e la diffusione del calore avviene a pavimento.

Gli impianti impianto elettrico ed idraulico sono funzionanti, anch'essi di recente realizzazione.

Ad oggi ci sono lavori da ultimare, al lato verso Via Tripoli non è presente alcun tipo di recinzione e di cancello carroia e/o pedonale.

**Descrizione Particolare**

Villa ai piani cantinato, terreno e primo sita in Località Larissone non ancora censita e senza numero civico

La villa ai piani cantinato, terreno e primo è così composta:

**Al piano terreno:** ingresso, salone, cucina, pranzo, cucina, tre disimpegni, bagno e studio, portici su tre lati e vano scala per accesso al piano interrato e scala a chiocciola per accesso al piano primo: composto da quattro camere, tre bagni, quattro disimpegni e tre balconi.

Al piano terreno le pareti dei locali sono intonacate e tinteggiate ad eccezione della pareti del bagno (rivestite fino ad un'altezza di mt 1,20 circa in piastrelle mosaicate color avorio.

La cucina è in piastrelle di graniglia resinata inframmezzate da listoni in legno rovere, mentre il bagno è in

piastrelle mosaicate color blu notte.

Tutti gli altri locali del piano terreno ovvero ingresso, salone, pranzo, studio e disimpegno sono pavimentati in listoni di rovere.

Il vano scala per l'accesso al piano cantinato ha pedate rivestite in serizzo con ringhiera in ferro a bacchette semplici e corrimano anch'esso in ferro, mentre la scala a chiocciola di collegamento alla zona notte al piano primo è a struttura in metallo con pedate in legno rovere e ringhiera in metallo a fili orizzontali.

Il marciapiede e i portici esterni sono pavimentati in piastrelle di cotto.

I serramenti esterni così come al piano terreno, sono in legno color bianco con vetro triplo antisfondamento ed oscuramento con persiane anch'esse in legno di color verde tenue; in alcuni serramenti sono posate anche le zanzariere.

Le porte finestre sono in stile inglesine ma con quadrotti più ampi, mentre i finestrini piccoli sono privi di persiane e sono muniti di inferriata esterna.

Il portoncino d'ingresso è in legno cieco, con specchiature laterali, così come le porte interne che sono in legno cieche.

Dalla scala a chiocciola si giunge al piano primo: composto da quattro camere, tre bagni, quattro disimpegno e tre balconi.

Tutti i locali hanno pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione dei bagni che hanno pareti rivestite in piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di mt. 1,10 circa.

Il bagno al lato sud è rivestito in piastrelle blu/viola fino ad un'altezza di mt. 2,00 circa.

Al piano primo la soletta di copertura è solo nella parte centrale, nelle camere e nei bagni i soffitti seguono il filo falda, sono perlinati all'intradosso con legno, il tutto gradevole esteticamente alla vista.

I serramenti esterni sono in legno con vetro triplo antisfondamento interni ed oscuranti in persiane di legno color verde tenue cos' come al piano terreno. Sono così come al piano terreno in legno cieche, mentre i serramenti estere.

Nel bagno padronale è stata anche posata una finestra a filo falda tipo velux.

La ringhiera dei tre balconi sono in ferro a bacchette semplici con corrimano in ferro,

I pavimenti di tutti i locali sono in listoni di rovere, ad eccezione del bagno padronale che è pavimentato in piastrelloni di ceramica; e del bagno /doccia al lato sud che è pavimentato in piastrelle di ceramica color blu

Il piano cantinato Il vano scala dal piano terreno per l'accesso al piano cantinato ha pedate rivestite in serizzo con ringhiera in ferro a bacchette semplici e corrimano anch'esso in ferro è composto da: cantina, locale tecnico per centrale termica, disimpegno e deposito.

I pavimenti dei vani sono in piastrelle di ceramica color terracotta, in cotto nella cantina, mentre le pareti sono intonacate.

I punti luce sono delle bocche di lupo (intercapedini con serramento in metallo a vetro semplice).

Le porte interne ad oggi non sono state posate; l'impianto elettrico è funzionante ma con semplici lampadine e non vi sono i lampadari.

Il locale centrale termica comprende caldaia con puffer e vi è anche la predisposizione all'impianto fotovoltaico.

Nel locale deposito come in seguito specificato si è riscontrata l'unica piccola e ininfluyente difformità; il pilastro interno al locale è di dimensioni leggermente maggiori di quanto indicato negli elaborati grafici e di dimensioni di cm 30 x 43 a fronte dei 30 x 30 indicati.

La villa è nella sua semplicità essenziale e gradevole alla vista

#### **BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Fabbricato accessorio (comprensivo di deposito attrezzi agricoli, deposito ed autorimessa) sito al piano terreno adiacente alla villa, non ancora censita avente ingresso da Via Tripoli, e senza numero civico.

Ha forma rettangolare con accesso dalla stradina d'ingresso inghiaiaata.

Questa unità immobiliare deposito attrezzi agricoli è comunicante con il piano terreno dell'abitazione tramite una porta REI., e non è diviso fisicamente dalle altre unità del fabbricato accessorio.

Le strutture portanti verticali sono in muratura, mentre come al piano primo della villa il soffitto segue il filo



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Alla data del sopralluogo, 10 gennaio 2025, il sottoscritto ha constatato che il compendio immobiliare oggetto della stima era occupato dalla parte esecutata [REDACTED] e dal proprio nucleo familiare.







Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1987 al 28/02/2007	<p>Il signor [redacted] acquisì la piena proprietà dell'intero (dei terreni in Camburzano censiti al NCT al foglio 9 mappali n° 84 e foglio 9 mappale n° 86 dalla successione legittima del proprio padre signor [redacted].</p> <p>[redacted] Si specifica che nella presente Denuncia di Successione ricadono anche altri beni che non rientrano nella presente procedura. (per ulteriori specifiche vedere la nota di trascrizione della Denuncia di Successione che si allega in copia alla presente).</p>	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/10/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Biella	09/08/1991	7027	5194		
Dal 01/03/2007 al 07/05/2024	<p>b) I signori [redacted] coniugi in regime di separazione dei beni acquisirono dal signor [redacted] la quota di proprietà di 1/2 cadauno (e complessivamente per l'intero) del compendio immobiliare sito in Comune di Camburzano e precisamente: Appezamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) così come segue: Foglio 9 mappale 84, prato arborato di classe 3a di mq 1400 (per ulteriori specifiche vedere l'atto [redacted] che si allega in copia alla presente).</p>	<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Biella	29/07/1991	67	555
		<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
[redacted]	01/03/2007	65087	15543		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Biella	28/03/2007	3701	2264
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Biella	28/03/2007	979 Serie IT			



<p>acquisi dalla [redacted] [redacted] [redacted] co- [redacted] in persona del parroco pro- tempore e legale rappresentante [redacted] [redacted] la piena ed esclusiva proprietà dell'intero del terreno sito in Camburzano riportato così come segue nel N.C.T: Foglio 9 N°384 PRATO di Classe 2 di 1750 mq. Redd Dom. Euro 4,07 Redd Agr. Euro 4,97 Mappale creato nel 2001 a seguito di frazionamento al catasto terreni del mappale n° 7B della superficie di 2380 mq è stato soppresso e sono stati creati nel foglio 9 i mappali n° 384 di 1780 mq ed il n° 385 di 630 mq. --- Nel 2007 a seguito di frazionamento al catasto terreni il mappale n° 384 della superficie di 1750 mq è stato soppresso e sono stati creati nel foglio 9 i mappali n° 396 di 880 mq ED IL N° 397 DI 870 MQ facente parte della presente procedura ed oggetto della presente stima (per ulteriori specifiche vedere l'atto [redacted] che si allega in copia alla presente). [redacted] [redacted]</p>	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Reperitorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
	[redacted]	21/12/2005	136738	33731	
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Biella	29/12/2005	13968	8625	
	<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Biella	28/12/2005	4427 Serie 1T			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile Pubblico

Iscritto a Biella il 27/12/2011

Reg. gen. 10638 - Reg. part. 1472

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Interessi: € 300.000,00

Rogante: [REDACTED]

Data: 22/12/2011

N° repertorio: 148727

N° raccolta: 42513

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 25/07/2019

Reg. gen. 6559 - Reg. part. 665

Quota: 1/1

Importo: € 122.763,50

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 109.557,34

Spese: € 7.206,16

Interessi: € 6.000,00

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 20/03/2019

N° repertorio: 381/2019

**Trascrizioni**

• **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 18/10/2024

Reg. gen. 9301 - Reg. part. 7453

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

#### Annotazioni e iscrizioni

- **Erogazione a saldo**

Iscritto a Biella il 20/09/2011

Reg. gen. 7779 - Reg. part. 734

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: I dati sopraindicati relativi all'annotazione sono riferiti alla Trascrizione

#### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile Pubblico

Iscritto a Biella il 27/12/2011

Reg. gen. 10638 - Reg. part. 1472

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Interessi: € 300.000,00

Rogante: [REDACTED]

Data: 22/12/2011

N° repertorio: 148727

N° raccolta: 42513

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 25/07/2019

Reg. gen. 6559 - Reg. part. 665

Quota: 1/1

Importo: € 122.763,50

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 109.557,34

Spese: € 7.206,16

Interessi: € 6.000,00

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 20/03/2019

N° repertorio: 381/2019

#### Trascrizioni

• **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 18/10/2024

Reg. gen. 9301 - Reg. part. 7453

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a Iscrizioni**

• **Erogazione a saldo**

Iscritto a Biella il 20/09/2011

Reg. gen. 7779 - Reg. part. 734

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: I dati sopraindicati relativi all'annotazione sono riferiti alla Trascrizione

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile Pubblico

Iscritto a Biella il 27/12/2011

Reg. gen. 10638 - Reg. part. 1472

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Interessi: € 300.000,00

Rogante: [REDACTED]

Data: 22/12/2011

N° repertorio: 148727

N° raccolta: 42513

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 25/07/2019

Reg. gen. 6559 - Reg. part. 665

Quota: 1/1

Importo: € 122.763,50

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 109.557,34

Spese: € 7.206,16

Interessi: € 6.000,00

Rogante: Tribunale di Biella

**Trascrizioni**

• **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 18/10/2024  
Reg. gen. 9301 - Reg. part. 7453  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a iscrizioni**

• **Erogazione a saldo**

Iscritto a Biella il 20/09/2011  
Reg. gen. 7779 - Reg. part. 734  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Note: I dati sopraindicati relativi all'annotazione sono riferiti alla Trascrizione

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile Pubblico

Iscritto a Biella il 27/12/2011  
Reg. gen. 10638 - Reg. part. 1472  
Quota: 1/2  
Importo: € 600.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Interessi: € 300.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 22/12/2011  
N° repertorio: 148727  
N° raccolta: 42513

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 25/07/2019  
Reg. gen. 6559 - Reg. part. 665  
Quota: 1/2  
Importo: € 122.763,50  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 109.557,34  
 Spese: € 7.206,16  
 Interessi: € 6.000,00  
 Rogante: Tribunale di Biella  
 Data: 20/03/2019  
 N° repertorio: 381/2019

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**  
 Trascritto a Biella il 18/10/2024  
 Reg. gen. 9301 - Reg. part. 7453  
 Quota: 1/1  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a Iscrizioni**

- **Erogazione a saldo**  
 Iscritto a Biella il 20/09/2011  
 Reg. gen. 7779 - Reg. part. 734  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Formalità a carico della procedura  
 Note: I dati sopraindicati relativi all'annotazione sono riferiti alla Trascrizione

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile Pubblico  
 Iscritto a Biella il 27/12/2011  
 Reg. gen. 10638 - Reg. part. 1472  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 600.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 300.000,00  
 Interessi: € 300.000,00  
 Rogante: [REDACTED]  
 Data: 22/12/2011  
 N° repertorio: 148727  
 N° raccolta: 42513
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Biella il 25/07/2019  
 Reg. gen. 6559 - Reg. part. 665  
 Quota: 1/2

Importo: € 122.763,50

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 109.557,34

Spese: € 7.206,16

Interessi: € 6.000,00

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 20/03/2019

N° repertorio: 381/2019

#### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 18/10/2024

Reg. gen. 9301 - Reg. part. 7453

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

#### Annotazioni a Iscrizioni

- **Erogazione a saldo**

Iscritto a Biella il 20/09/2011

Reg. gen. 7779 - Reg. part. 734

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: I dati sopraindicati relativi all'annotazione sono riferiti alla Trascrizione

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile Pubblico

Iscritto a Biella il 27/12/2011

Reg. gen. 10638 - Reg. part. 1472

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Interessi: € 300.000,00

Rogante: [REDACTED]

Data: 22/12/2011

N° repertorio: 148727

N° raccolta: 42513

**Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 25/07/2019

Reg. gen. 6559 - Reg. part. 665

Quota: 1/1

Importo: € 122.763,50

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 109.557,34

Spese: € 7.206,16

Interessi: € 6.000,00

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 20/03/2019

N° repertorio: 381/2019

**Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 18/10/2024

Reg. gen. 9301 - Reg. part. 7453

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a Iscrizioni**

**Erogazione a saldo**

Iscritto a Biella il 20/09/2011

Reg. gen. 7779 - Reg. part. 734

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: I dati sopraindicati relativi all'annotazione sono riferiti alla Trascrizione

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

LA VILLA E L'ADIACENTE FABBRICATO ACCESSORIO SONO GRAVATI DELLE STESSE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE CHE SUSSISTONO ATTUALMENTE SUI TERRENI SOPRADESCRITTI (VED DA BENE 1 A BENE 6 COMPRESI)

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

LA VILLA E L'ADIACENTE FABBRICATO ACCESSORIO SONO GRAVATI DELLE STESSE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE CHE SUSSISTONO ATTUALMENTE SUI TERRENI SOPRADESCRITTI (VED DA BENE 1 A BENE 6 COMPRESI)

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

LA VILLA E L'ADIACENTE FABBRICATO ACCESSORIO SONO GRAVATI DELLE STESSE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE CHE SUSSISTONO ATTUALMENTE SUI TERRENI SOPRADESCRITTI (VED DA BENE 1 A BENE 6 COMPRESI)

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

LA VILLA E L'ADIACENTE FABBRICATO ACCESSORIO SONO GRAVATI DELLE STESSE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE CHE SUSSISTONO ATTUALMENTE SUI TERRENI SOPRADESCRITTI (VED DA BENE 1 A BENE 6 COMPRESI)

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE

Il sottoscritto in data 16 dicembre 2024, ha richiesto al Comune di Camburzano; il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno ad uso compravendita relativo ai terreni oggetto della presente stima (sui quali sorge l'edificio di nuova costruzione).

In data 18 dicembre 2024 il Comune di Camburzano invia allo scrivente via PEC il Certificato di Destinazione Urbanistico che attesta quanto segue:

Sul suddetto terreno sorge l'edificio che include le unità immobiliari oggetto della presente stima e a seguito di questo, afferma quanto segue:

DESTINAZIONE URBANISTICA:

**Foglio 9 mappale n° 82**

65% Art. 33 - Aree di Completamento -

35% Art. 32 - Aree Edificate -

#### **Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE

Il sottoscritto in data 16 dicembre 2024 ha richiesto al Comune di Camburzano; il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno ad uso compravendita relativo ai terreni oggetto della presente stima (sui quali sorge l'edificio di nuova costruzione).

In data 18 dicembre 2024 il Comune di Camburzano invia allo scrivente via PEC il Certificato di Destinazione Urbanistico che attesta quanto segue:

Il suddetto terreno è area pertinenziale dell'edificio che include le unità immobiliari oggetto della presente stima e a seguito di questo, afferma quanto segue:

**Foglio 9 mappale n° 83**

65% Art. 32 - Aree Edificate -

35% - Allargamento stradale -

#### **Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE

Il sottoscritto in data 16 dicembre 2024 ha richiesto al Comune di Camburzano; il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno ad uso compravendita relativo ai terreni oggetto della presente stima (sui quali sorge l'edificio di nuova costruzione).

In data 18 dicembre 2024 il Comune di Camburzano invia allo scrivente via PEC il Certificato di Destinazione Urbanistico che attesta quanto segue:

Sul suddetto terreno sorge l'edificio che include le unità immobiliari oggetto della presente stima e a seguito di questo, afferma quanto segue:

**Foglio 9 mappale n° 388**

90% Art. 33 - Aree di Completamento -

10% Art. 32 - Aree Edificate -

**Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

**Foglio 9 mappale n° 84**

50% Art. 33 - Aree di Completamento -

35% Art. 32 - Aree Edificate -

15% Allargamento stradale

**Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

**Foglio 9 mappale n° 86**

50% Art. 33 - Aree di Completamento

25% Art. 26 - Divisione in Aree a carattere Urbanistico punto 1a (Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)-

5% Art. 32 - Aree Edificate -

15% Allargamento stradale

**Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

**Foglio 9 mappale n° 397**

90% Art. 41 - Aree Agricole -

10% Art. 33 - Aree di Completamento -

**Vincoli**

100% Art. 8.3. - CLASSE 2.1 - (Ved NTA allegate)

(Per ulteriori specifiche vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega alla presente).

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Vedasi quanto sopra indicato in questo punto nei beni da 1 a 6 riguardanti i terreni di proprietà formanti un corpo unico e tutti facenti parte della presente stima.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito di accesso agli atti effettuati al Comune di Camburzano in data 18 dicembre 2024 e di ricerche eseguite direttamente dal Tecnico Municipale, si afferma che l'edificio (villa con autorimessa) è stato edificato a seguito dei permessi edilizi sottoindicati:

a) In data 22 settembre 2009 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010)

b) La [REDACTED] prot. n° 197 chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell'Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 )

c) In data 21/01/2010 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09 agosto 1989 n° 45 , interventi in terreni sottoposti al Vincolo per scopi idrogeologici per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Via del Larissone, in seguito venne rilasciata Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell'Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 ).

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

d) In data 07/02/2012 prot. n° 357 la [REDACTED] presentò al Comune di Camburzano una SCIA per la realizzazione di un nuovo manufatto in muratura per contatore gas..

(A maggiore specifica si allega alla presente copia della SCIA presentata in data 07/02/2012 prot. n° 357

e) in data 25 luglio 2012 prot n° 2094 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012 integrata dai relativi elaborati grafici)

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

f) In data 25/07/2012 prot. n° 2095 La ██████████ ha chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012 )

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale è da considerarsi ininfluyente .

**SI SPECIFICA CHE IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA E' CONFORME ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE AL MUNICIPIO, NELLO SPECIFICO CON IL PIU RECENTE PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO DAL COMUNE DI CAMBURZANO IL N°08 2012 del 14 - 11 - 2012**

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale visto che le dimensioni sono leggermente maggiori, in questo è da considerarsi ininfluyente).

**SI SPECIFICA CHE PUR ESSENDO CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE SUDDETTO, IL COMPENDIO IMMOBILIARE E' PRIVO DI ABITABILITA' (SE NE TERRA CONTO NELLA PRESENTE VALUTAZIONE)**

**IL COSTO STIMATO PER L'OTTENIMENTO DEL CERTIFICATI DI ABITABILITA'/AGIBILITA' DELLA VILLA E DELL'ADIACENTE FABBRICATO ACCESSORIO, PRESO ATTO CHE ATTUALMENTE NON E STATA PRODOTTA LA DENUNCIA AL GENIO CIVILE DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO (CON PROVE SUI MATERIALI) , E IL COLLAUDO EFFETTUATO DA UN INGEGNERE/ARCHITETTO (DIVERSO DAL CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A.) STATO STIMATO IN Euro 2500 così stimato**

**PROVE SUI MATERIALI ESEGUITE DALLA TECNO PIEMONTE CIRCA EURO 500,00**

**DENUNCIA AL GENIO CIVILE EURO 1000,00 COMPRESIVI DI CASSA PREVIDENZIALE ED IMPOSTA IVA**

**COLLAUDO DI UN TECNICO ABILITATO DIVERSO DA CALCOLATORE EURO 1000,00 COMPRESIVO DI CASSA PREVIDENZIALE ED IMPOSTA IVA**

**QUESTI COSTI VERRANNO PRESI IN CONSIDERAZIONE NELLA PRESENTE STIMA**

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito di accesso agli atti effettuati al Comune di Camburzano in data 18 dicembre 2024 e di ricerche eseguite direttamente dal Tecnico Municipale, si afferma che l'edificio (villa con autorimessa) è stato edificato a seguito dei permessi edilizi sottoindicati:

a) In data 22 settembre 2009 la ██████████ ha chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010)

b) La [redacted] prot. n° 197 chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010.

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 )

c) In data 21/01/2010 la [redacted] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09 agosto 1989 n° 45 , interventi in terreni sottoposti al Vincolo per scopi idrogeologici per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Via del Larissone, in seguito venne rilasciata Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 ).

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

d) In data 07/02/2012 prot. n° 357 la [redacted] presentò al Comune di Camburzano una SCIA per la realizzazione di un nuovo manufatto in muratura per contatore gas.

(A maggiore specifica si allega alla presente copia della SCIA presentata in data 07/02/2012 prot. n° 357

e) In data 25 luglio 2012 prot n° 2094 la [redacted] chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012 integrata dai relativi elaborati grafici)

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

f) In data 25/07/2012 prot. n° 2095 La [redacted] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012 )

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale è da considerarsi ininfluenza).

**SI SPECIFICA CHE IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA E' CONFORME ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE AL MUNICIPIO, NELLO SPECIFICO CON IL PIU' RECENTE PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO DAL COMUNE DI CAMBURZANO IL N°08 2012 del 14 - 11 - 2012**

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale visto che le dimensioni sono leggermente maggiori, in questo è da considerarsi ininfluenza).

**SI SPECIFICA CHE PUR ESSENDO CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE SUDDETTO, IL COMPENDIO IMMOBILIARE E' PRIVO DI ABITABILITA' (SE NE TERRA CONTO NELLA PRESENTE VALUTAZIONE)**

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito di accesso agli atti effettuati al Comune di Camburzano in data 18 dicembre 2024 e di ricerche eseguite direttamente dal Tecnico Municipale, si afferma che l'edificio (villa con autorimessa) è stato edificato a seguito dei permessi edilizi sottoindicati:

a) In data 22 settembre 2009 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010)

b) La [REDACTED] prot. n° 197 chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 )

c) In data 21/01/2010 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09 agosto 1989 n° 45 , interventi in terreni sottoposti al Vincolo per scopi idrogeologici per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Via del Larissone, in seguito venne rilasciata Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 ).

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

d) In data 07/02/2012 prot. n° 357 la [REDACTED] presentò al Comune di Camburzano una SCIA per la realizzazione di un nuovo manufatto in muratura per contatore gas.

(A maggiore specifica si allega alla presente copia della SCIA presentata in data 07/02/2012 prot. n° 357

e) in data 25 luglio 2012 prot n° 2094 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012 integrata dai relativi elaborati grafici)

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

f) In data 25/07/2012 prot. n° 2095 La [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012 )

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di

dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale è da considerarsi ininfluente).

**SI SPECIFICA CHE IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA E' CONFORME ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE AL MUNICIPIO, NELLO SPECIFICO CON IL PIU' RECENTE PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO DAL COMUNE DI CAMBURZANO IL N°08 2012 del 14 - 11 - 2012**

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale visto che le dimensioni sono leggermente maggiori, in questo è da considerarsi ininfluente).

**SI SPECIFICA CHE PUR ESSENDO CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE SUDDETTO, IL COMPENDIO IMMOBILIARE E' PRIVO DI ABITABILITA' (SE NE TERRA CONTO NELLA PRESENTE VALUTAZIONE)**

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito di accesso agli atti effettuati al Comune di Camburzano in data 18 dicembre 2024 e di ricerche eseguite direttamente dal Tecnico Municipale, si afferma che l'edificio (villa con autorimessa) è stato edificato a seguito dei permessi edilizi sottoindicati:

a) In data 22 settembre 2009 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010)

b) La [REDACTED] prot. n° 197 chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010 )

c) In data 21/01/2010 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09 agosto 1989 n° 45 , interventi in terreni sottoposti al Vincolo per scopi idrogeologici per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Via del Larissone, in seguito venne rilasciata Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 .

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010 ).

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

d) In data 07/02/2012 prot. n° 357 la [REDACTED] presentò al Comune di Camburzano una SCIA per la realizzazione di un nuovo manufatto in muratura per contatore gas..

(A maggiore specifica si allega alla presente copia della SCIA presentata in data 07/02/2012 prot. n° 357

e) in data 25 luglio 2012 prot n° 2094 la [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano il

Permesso di Costruire per Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012

(A maggiore specifica si allega copia del Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012 integrata dai relativi elaborati grafici)

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569 (ved comunicazione allegata in copia alla presente)

f) In data 25/07/2012 prot. n° 2095 La [REDACTED] chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012.

(A maggiore specifica si allega copia dell' Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012)

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale è da considerarsi ininfluente).

**SI SPECIFICA CHE IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA E' CONFORME ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE AL MUNICIPIO, NELLO SPECIFICO CON IL PIU RECENTE PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO DAL COMUNE DI CAMBURZANO IL N°08 2012 del 14 - 11 - 2012**

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale visto che le dimensioni sono leggermente maggiori, in questo è da considerarsi ininfluente).

**SI SPECIFICA CHE PUR ESSENDO CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE SUDDETTO, IL COMPENDIO IMMOBILIARE E' PRIVO DI ABITABILITA' (SE NE TERRA CONTO NELLA PRESENTE VALUTAZIONE)**

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 8 - DEPOSITO ATTREZZI UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - LOCALITÀ LARISSONE**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 82. Poiché la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 82, Qualità Prato arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.290,00
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 83. Poiché la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 83, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.530,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 388. Poiché la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 388, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.415,00
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 84. Poiché la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 84, Qualità Prato arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 11.900,00
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 86. Poiché la località è un dato obbligatorio, si

specifica chela località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 86, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.185,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 397. Poichè la località è un dato obbligatorio, si specifica che la località di questo terreno è stata ricavata dall'Estratto di Piano Regolatore. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 397, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.395,00
- **Bene N° 7** - Villa ubicata a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Villa unifamiliare ai piani interrato, terreno e primo entrostante i mappali ni 82 388 e 84 del foglio 9 del catasto terreni; questi appezzamenti di terreno formano un corpo unico con i mappali ni 83 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 349.569,00
- **Bene N° 8** - Deposito Attrezzi ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 17.250,00
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 14.355,00
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Camburzano (BI) - Località Larissone  
Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 14.850,00

**Nella valutazione dei terreni formanti un corpo unico in mappa al foglio 9 ni 82 - 83 - 84 - 86 - 388 e 397 si è tenuto conto che:**

- **NONOSTANTE SUI TERRENI SUDETTI INSISTANO DUE ARRE DI COMPLETAMENTO PER COMPLESSIVI 1250 MQ EDIFICABILI (SUI MAPPALI NI 82 - 84 - 86 - 388 E 397) E AD OGGI SONO STATI EDIFICATI COMPLESSIVAMENTE 908,65 MC), PERTANTO SI AVREBBE UNA IPOTETICA CUBATURA COMPLESSIVA EDIFICABILE RESIDUA CORRISPONDENTE A 1250 - 908,65 OVVERO A 341,35 MC CHE DA UN PUNTO DI VISTA TEORICO PERMETTEREBBERO DI EDIFICARE UN EDIFICIO UNIFAMILIARE DI CIRCA 100,00 MQ, PRESO ATTO DELL'ATTUALE POSIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO ESISTENTE E CONSIDERANDO L'ART. 9 DEL D.M N° 1444/1968 (LA DISTANZA MINIMA FRA PARETI FINESTRATE NON DEVE ESSERE INFERIORE A MT. 10,00) E A DIFFERENZA DELLE DISTANZE DAI CONFINI NON PUO' ESSERE OGGETTO DI ACCORDO FRA LE PARTI, SI**

**RITIENE CHE TALE CUBATURA RESIDUA DI 341,35 MC NON POSSA ESSERE UTILIZZATA PER UN' IPOTETICA NUOVA COSTRUZIONE INDIPENDENTE PERTANTO TUTTA L'AREA VERRA CONSIDERATA NELLA PRESENTE STIMA COME AREA EDIFICATA. IN QUANTO A SEGUITO DI ACCATASTAMENTO ED ABITABILITA' SARA' CONSIDERATA INTERAMENTE AREA EDIFICATA.**

**SI SPECIFICA CHE I COSTI INERENTI ACCATASTAMENTO SIA AL CATASTO TERRENI SIA AL CATASTO FABBRICATI, E GLI ALTRI COSTI RELATIVI ALLA DENUNCIA AL GENIO CIVILE, PROVE SUI MATERIALI E COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN C.A. REDATTO DA UN TECNICO STRUTTURISTA DIVERSO DAL CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A., DOCUMENTI NECESSARI PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' CHE SONO STATI STIMATI IN EURO 5000,00 (DICONSI EURO CINQUEMILA/00) SONO GIA' STATI CONTEGGIATI NELLA SEGUENTE STIMA**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Camburzano (BI) - Località Larissone	740,00 mq	8,50 €/mq	€ 6.290,00	100,00%	€ 6.290,00
Bene N° 2 - Terreno Camburzano (BI) - Località Larissone	180,00 mq	8,50 €/mq	€ 1.530,00	100,00%	€ 1.530,00
Bene N° 3 - Terreno Camburzano (BI) - Località Larissone	990,00 mq	8,50 €/mq	€ 8.415,00	100,00%	€ 8.415,00
Bene N° 4 - Terreno Camburzano (BI) - Località Larissone	1400,00 mq	8,50 €/mq	€ 11.900,00	100,00%	€ 11.900,00
Bene N° 5 - Terreno Camburzano (BI) - Località Larissone	610,00 mq	8,80 €/mq	€ 5.185,00	100,00%	€ 5.185,00
Bene N° 6 - Terreno Camburzano (BI) - Località Larissone	870,00 mq	8,50 €/mq	€ 7.395,00	100,00%	€ 7.395,00
Bene N° 7 - Villa Camburzano (BI) - Località Larissone	317,79 mq	1100,00 €/mq	€ 349.569,00	100,00%	€ 349.569,00
Bene N° 8 - Deposito Attrezzi Camburzano (BI) - Località Larissone	23,00 mq	750,00 €/mq	€ 17.250,00	100,00%	€ 17.250,00
Bene N° 9 - Deposito Camburzano (BI) - Località Larissone	19,14 mq	750,00 €/mq	€ 14.355,00	100,00%	€ 14.355,00
Bene N° 10 - Garage Camburzano (BI) - Località Larissone	19,80 mq	750,00 €/mq	€ 14.850,00	100,00%	€ 14.850,00
				Valore di stima:	€ 436.739,00

Valore di stima: € 436.739,00

Valore che si ritiene di arrotondare per difetto ad Euro 436.700,00  
(diconsi Euro quattrocentotrentaseimilasettecento/00)

Nella suddetta valutazione si è tenuto conto dell'area urbana e delle parti comuni

**Valore finale di stima: € 436.700,00**

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.

Cossato, li 31/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Maggia Daniele

