

TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vercellotti Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 99/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico.....	12
Schema riassuntivo	
Esecuzione Immobiliare 99/2024 del R.G.E.....	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 55.620,00.....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

In data 31/12/2024, il sottoscritto Ing. Vercellotti Paola, con studio in Via P. Gobetti, 1 - 13900 - Biella (BI), email ing.paola@studiovercellotti.191.it, PEC paola.vercellotti@ingpec.eu, Tel. 339 6413021, Fax 0152385, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Strada Campagnè 2, scala UNICA, piano 2 (Coord. Geografiche: 45.5578, 8.0408)

Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Biella (BI) al Foglio 50 Particella 383 Sub 6, ubicato al secondo piano di un edificio a prevalente destinazione residenziale elevato a cinque piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano seminterrato, denominato "Condominio Sant'Agostino".

La zona è semi centrale, ben dotata di infrastrutture e servizi.

Al piano secondo l'appartamento è costituito da ingresso, camera, disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, due balconi; al piano seminterrato cantina pertinenziale identificata col numero 10; al piano sottotetto soffitta identificata col numero 4.

L'accesso all'unità immobiliare e alle due pertinenze avviene attraverso il vano scala condominiale comune, privo di impianto ascensore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/02/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Barbara Bonello

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.

Il primo accesso all'immobile è stato effettuato in data 27/01/2025 alla presenza di un delegato di parte debitrice, il quale non era provvisto delle chiavi dei locali cantina e soffitta; per tale ragione è stato necessario programmare un secondo accesso in data 07/02/2025, durante il quale si è provveduto ad accedere forzosamente ai locali accessori con l'ausilio del fabbro di fiducia.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Strada Campagnè 2, scala UNICA, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento affaccia a Sud sul cortile condominiale comune; a Est confina con un'altra unità abitativa e con il vano scale comune; ad Ovest con un altro edificio non facente parte dello stesso complesso condominiale; a Nord affaccia su Via Ivrea; al piano inferiore e a quello superiore (primo e terzo) sono presenti altre unità abitative.

La cantina confina a Sud col corridoio condominiale, a Est con la cantina n.9, a Ovest con la cantina n.11, a Nord con Via Ivrea.

La soffitta confina a Ovest col corridoio condominiale, a Nord con la soffitta n.5, a Sud con la soffitta n.3, a Est con Via Campagnè.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,80 mq	78,20 mq	1	78,20 mq	2,90 m	2
Balconi	10,80 mq	10,80 mq	0,25	2,70 mq	0,00 m	2
Cantina	5,77 mq	6,34 mq	0,20	1,27 mq	2,17 m	S1
Soffitta	9,55 mq	10,50 mq	0,20	2,10 mq	1,03 m	5
Totale superficie convenzionale:				84,27 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Per la cronistoria catastale si veda la visura storica allegata alla perizia.

DATI CATASTALI

Dati identificativi			Catasto fabbricati (CF)		Dati di classamento			Rendita	Piano	Graffato
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale		
	50	383	6	1	A3	1	4,0	91 mq	299,55 €	S1 - 2 - 5

Corrispondenza catastale

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

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Foglio 50 Particella 383

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in buone condizioni generali; bagno e cucina sono stati recentemente ristrutturati; non si evidenziano necessità di interventi manutentivi di tipo ordinario o straordinario.

La cantina e la soffitta di pertinenza risultano entrambe in discrete condizioni di manutenzione e non necessitano di interventi urgenti.

PARTI COMUNI

Il fabbricato condominiale presenta carenti condizioni manutentive delle parti comuni (androne d'ingresso e vano scale), che necessiterebbero di interventi di ritinteggiatura almeno ordinaria.

Al momento non sono stati programmati lavori di manutenzione ordinaria nè straordinaria, come si evince dall'analisi del bilancio di previsione 2024/2025 fornito dall'Amministratore del condominio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un edificio condominiale denominato "Condominio Sant'Agostino" costituito da sei piani fuori terra (cinque piani più piano soffitte) oltre a seminterrato, costruito nel 1960.

L'edificio presenta struttura in calcestruzzo armato con tamponamenti in laterizio.

La destinazione d'uso prevalente è di tipo residenziale, mentre il piano terra è occupato da una filiale bancaria.

Le facciate esterne dell'edificio sono rifinite con intonachino in graniglia, mentre le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

I locali dell'appartamento hanno altezza utile di m 2,90; la cantina al piano seminterrato di m 2,17 mentre la soffitta presenta un'altezza minima di m 0,10 e massima di m 2,05.

Le finiture dei pavimenti sono in piastrelle di ceramica in bagno e in cucina, in legno nella camera da letto, in laminato in soggiorno, in piastrelle di marmo nel corridoio e in piastrelle di graniglia nei balconi.

Le porte interne sono in legno tamburato; i serramenti esterni sono quelli originali con telaio in legno e vetro singolo, con tapparelle avvolgibili esterne in materiale plastico.

L'impianto elettrico è sotto traccia di recente realizzazione, a 220 V.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato, alimentato da centrale termica a gas metano e costituito da radiatori in ghisa dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori con tubazioni sotto traccia.

La produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante l'uso di boiler elettrico situato in un vano armadio nel balcone di pertinenza della cucina.

L'impianto idrosanitario, completo di adduzioni, scarichi e sanitari di uso corrente si presenta in ottimo stato di conservazione poichè il bagno e la cucina sono stati oggetto di recente rifacimento.

Non è presente impianto di climatizzazione estiva.

Il condominio non è dotato di impianto ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'appartamento e gli accessori sono liberi da persone e beni, ad eccezione di pochi oggetti privi di valore presenti nella cantina e nella soffitta.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Dichiarazione di successione			
Dal 24/12/1995 al 24/04/2007	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/06/1996	66	650
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella	04/12/1997	7278	
Dal 24/04/2007 al 24/04/2007	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr. Ghirlanda Massimo	24/04/2007	132283	20692
Dal 24/04/2007 al 28/03/2013	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella	09/04/2013	2094	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/04/2007 al 28/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr. Ghirlanda Massimo	24/04/2007	132283	20692

Dal 28/03/2013 al
05/08/2020

**** Omissis ****

Presso	Data	Trascrizione	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella	17/05/2007	3340		
Presso	Data	Registrazione	Reg. N°	Vol. N°
Rogante	Data	Compravendita	Repertorio N°	Raccolta N°
Dr. Bilotti Paolo	28/03/2013		151016	44205
Presso	Data	Trascrizione	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella	09/04/2013	2109		
Presso	Data	Registrazione	Reg. N°	Vol. N°

Dal 05/08/2020

**** Omissis ****

Rogante	Data	Compravendita	Repertorio N°	Raccolta N°
Dr. Rajani Pierlevino	05/08/2020		155094	32852
Presso	Data	Trascrizione	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella	11/08/2020	4315		
Presso	Data	Registrazione	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Biella il 21/11/2024
Reg. gen. 10413 - Reg. part. 8358
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici:

nel Piano Regolatore Generale Comunale (Variante parziale n.1/2022 D.C.C. n.29 del 29/06/2023) il condominio Sant'Agostino, di cui fa parte l'unità in oggetto, è inserito fra le aree RC: zone consolidate prevalentemente residenziali - sottozona RC/1.

La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica individua l'area in zona di Classe 3BIII.

Vincoli di zona:

il condominio si trova in fascia vincolata dal D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (art. 38) di cui al Piano Paesaggistico Regionale 2017.

P2 - Beni paesaggistici - Lettera c) Fasce di 150 m - I fiumi, i torrenti, i corsi di acqua.

La destinazione d'uso è compatibile pertanto con quelle di piano regolatore; non sono stati individuati vincoli edilizi e urbanistici, nè risulta soggetto ad usi civici o ad altri vincoli tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La licenza edilizia iniziale per la "Costruzione di fabbricato di civile abitazione denominato Condominio S. Agostino" è stata rilasciata dal Sindaco di Biella con prot. 721 in data 19/05/1960, su istanza presentata in data 30/01/1958.

L'abitabilità dell'appartamento in questione e dei relativi accessori è stata rilasciata al primo proprietario, con prot. n. 69/1960 in data 23/05/1960, su istanza n. 11176 del 10/06/1959.

Ai sensi dell'Art. 48 della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., in data 30/06/1986 con Comunicazione prot. n. 7630 per le parti comuni del fabbricato condominiale sono state sanate opere relative a modifiche interne realizzate in corso d'opera, riguardanti una diversa disposizione dei vani di servizio al piano rialzato e ai piani superiori, derivanti dalla mancata realizzazione dell'ascensore (pratica protocollo n. 817 del 1986).

Successivamente, ai sensi della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., in data 25/09/1986 con istanza prot. n. 10345, è stata presentata "Domanda di condono edilizio per la concessione in sanatoria delle opere di ampliamento al piano seminterrato con utilizzazione a servizi tecnici e relativo disimpegno di area già destinata a terrapieno" eseguite prima del rilascio dell'abitabilità.

La relativa Concessione n. 283/1990 è stata rilasciata in data 19/06/1990.

L'appartamento è dotato di Attestato di Certificazione Energetica, che risulta tuttavia scaduto in data 19/03/2023.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Per quanto concerne l'appartamento e le relative pertinenze, esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto originario depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Biella; nè l'appartamento nè le pertinenze sono state oggetto di ulteriori lavori per i quali fosse prevista la presentazione di pratiche edilizie.

Per quanto concerne le parti comuni, esiste tuttora corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo Condono edilizio citato, di cui alla Concessione 283/1990.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.100,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.273,95

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

La gestione condominiale copre il periodo che intercorre fra il 01/06 di ogni anno e il 31/05 dell'anno successivo.

La proprietà deve al condominio Euro 450,00 sino al 30/11/2024 (periodo in cui l'alloggio era occupato da un'inquilina che ha lasciato l'appartamento) ed Euro 555,10 per spese sino al 31/05/2025.

A questi importi relativi all'anno in corso si aggiungono Euro 1.268,85 per spese condominiali arretrate dalla gestione precedente, per complessivi Euro 2.273,95.

Non sono state attualmente deliberate dall'Assemblea Condominiale eventuali Spese Straordinarie.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Nello specifico, tenuto conto dell'età dell'immobile, superiore a trent'anni, ma recentemente ristrutturato, dello stato complessivo dei beni, della loro ubicazione geografica in area semicentrale lungo la Via Ivrea, nei pressi del polo universitario cittadino e vicino ad ogni genere di servizio (scuole di ogni ordine e grado, posta, banca...), confrontando fra loro i valori correnti di mercato per appartamenti simili nella stessa zona, quelli esposti nella Rilevazione indicativa dei prezzi degli immobili in Provincia di Biella - anno 2024 - edito dalla CCIAA di Biella-Vercelli, Novara Verbano Cusio Ossola, nonché i valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - anno 2024 - Primo semestre, il sottoscritto CTU ritiene di assumere il valore di €/mq 600,00.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Strada Campagnè 2, scala UNICA, piano 2

Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Biella (BI) al Foglio 50 Particella 383 Sub 6, ubicato al secondo piano di un edificio a prevalente destinazione residenziale elevato a cinque piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano seminterrato, denominato "Condominio Sant'Agostino". La zona è semi centrale, ben dotata di infrastrutture e servizi. Al piano secondo l'appartamento è costituito da ingresso, camera, disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, due balconi; al piano seminterrato cantina pertinenziale identificata col numero 10; al piano sottotetto soffitta identificata col numero 4. L'accesso all'unità immobiliare e alle due pertinenze avviene attraverso il vano scala condominiale comune, privo di impianto ascensore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 383, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 55.620,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Biella (BI) - Strada Campagnè 2, scala UNICA, piano 2	92,70 mq	600,00 €/mq	€ 55.620,00	100,00%	€ 55.620,00
				Valore di stima:	€ 55.620,00

Valore di stima: € 55.620,00

Valore finale di stima: € 55.620,00

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

Biella, li 22/02/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Vercellotti Paola

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa terreni Fg 50 Part 383 (Aggiornamento al 07/01/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Scheda catastale Foglio 50 Particella 383 Subalterno 6 (Aggiornamento al 07/01/2025)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità (Aggiornamento al 29/01/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica immobile (Aggiornamento al 07/01/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura attuale per soggetto (Aggiornamento al 07/01/2025)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 17/02/2025)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Licenza di costruzione Condominio Sant'Agostino (Aggiornamento al 29/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Relazione di cui all'art. 48 Legge 47/85 Sanatoria opere interne (Aggiornamento al 29/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Condonio edilizio concessione n. 283_1990 (Aggiornamento al 29/01/2025)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Biella (BI) - Strada Campagnè 2, scala UNICA, piano 2

Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Biella (BI) al Foglio 50 Particella 383 Sub 6, ubicato al secondo piano di un edificio a prevalente destinazione residenziale elevato a cinque piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano seminterrato, denominato "Condominio Sant'Agostino". La zona è semi centrale, ben dotata di infrastrutture e servizi. Al piano secondo l'appartamento è costituito da ingresso, camera, disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, due balconi; al piano seminterrato cantina pertinenziale identificata col numero 10; al piano sottotetto soffitta identificata col numero 4. L'accesso all'unità immobiliare e alle due pertinenze avviene attraverso il vano scala condominiale comune, privo di impianto ascensore. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 383, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici: nel Piano Regolatore Generale Comunale (Variante parziale n.1/2022 D.C.C. n.29 del 29/06/2023) il condominio Sant'Agostino, di cui fa parte l'unità in oggetto, è inserito fra le aree RC: zone consolidate prevalentemente residenziali - sottozona RC/1. La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica individua l'area in zona di Classe 3BIII. Vincoli di zona: il condominio si trova in fascia vincolata dal D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (art. 38) di cui al Piano Paesaggistico Regionale 2017 P2 - Beni paesaggistici - Lettera c) Fasce di 150 m - I fiumi, i torrenti, i corsi di acqua. La destinazione d'uso è compatibile pertanto con quelle di piano regolatore; non sono stati individuati vincoli edilizi e urbanistici, nè risulta soggetto ad usi civici o ad altri vincoli tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

Prezzo base d'asta: € 55.620,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 99/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.620,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Biella (BI) - Strada Campagnè 2, scala UNICA, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 383, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	92,70 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buone condizioni generali; bagno e cucina sono stati recentemente ristrutturati; non si evidenziano necessità di interventi manutentivi di tipo ordinario o straordinario. La cantina e la soffitta di pertinenza risultano entrambe in discrete condizioni di manutenzione e non necessitano di interventi urgenti.		
Descrizione:	Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Biella (BI) al Foglio 50 Particella 383 Sub 6, ubicato al secondo piano di un edificio a prevalente destinazione residenziale elevato a cinque piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano seminterrato, denominato "Condominio Sant'Agostino". La zona è semi centrale, ben dotata di infrastrutture e servizi. Al piano secondo l'appartamento è costituito da ingresso, camera, disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, due balconi; al piano seminterrato cantina pertinenziale identificata col numero 10; al piano sottotetto soffitta identificata col numero 4. L'accesso all'unità immobiliare e alle due pertinenze avviene attraverso il vano scala condominiale comune, privo di impianto ascensore.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Biella il 21/11/2024

Reg. gen. 10413 - Reg. part. 8358

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura