

TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pavesi Rachele, nell'Esecuzione Immobiliare 58/2023 del R.G.E.

Promossa da:



contro:



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 58/2023 del R.G.E.....	14
Lotto Unico	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

INCARICO

All'udienza del 08/11/2023, il sottoscritto Arch. Pavesi Rachele, con studio in Via Maffei, 395 - 13836 - Cossato (BI), email: rachelepavesi58@gmail.com, PEC: rachelepavesi@pec.it, Tel. 348 1200634, Tel. 015 9842336, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valle San Nicolao (BI) - Fraz. Gallotto 27, piano T-1

DESCRIZIONE

Fabbricato *fine schiera* a destinazione residenziale con pertinenti aree esterne ubicato in Fraz. Gallotto n° 27 a Valle San Nicolao.

Nel fabbricato di civile abitazione (A4) elevato di due piani fuori terra entrostante all'area distinta in mappa al foglio n° 19 del Catasto Terreni con la particella n° 193 ente urbano di are 1,10 l'abitazione così composta:

- nel piano terra: portico esterno soprastante l'ingresso, vano scala, bagno ubicato nel sottoscala, cucina, soggiorno, cantina e locale caldaia con accesso dalla particella n° 555;

- nel piano primo: vano scala con disimpegno, due camere da letto e, non comunicante, sottotetto a nudo tetto.

Completa la proprietà la particella distinta in mappa nel Catasto Terreni con il n° 555, ente urbano, di are 0,70.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valle San Nicolao (BI) - Fraz. Gallotto 27, piano T-1

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:

-

CONFINI

Il fabbricato di civile abitazione (A4) elevato di due piani fuori terra in cui insiste l'immobile oggetto della presente relazione, entrostante all'area distinta in mappa nel foglio n° 19 del Catasto Terreni con la particella n° 193 ente urbano di are 1,10 confina a nord con la particella n° 555 e la particella n° 521; a sud con le particelle n° 522, n° 531, n° 573; a est con la particella n° 517; a ovest con la particella n° 521 e particella n° 184.

L'ente urbano pertinente al fabbricato, contraddistinto in mappa nel foglio n° 19 con la particella n° 555 confina a nord con le particelle n° 192, n° 520; a sud con la particella n° 193; a est con la particella n° 517; a ovest con la particella n° 521.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	137,00 mq	1	136,00 mq	2,50 m	T-1
Locale di deposito	10,40 mq	14,40 mq	0,20	2,88 mq	2,10 m	T
Cantina	12,50 mq	15,30 mq	0,20	3,06 mq	2,10 m	T
Sottotetto (autonomo)	22,40 mq	30,72 mq	0,20	6,14 mq	4,50 m	1
Balcone scoperto	12,70 mq	12,70 mq	0,25	3,17 mq	0,00 m	1
Cortile	41,00 mq	41,00 mq	0,18	7,20 mq	0,00 m	T
Cortile	37,00 mq	37,00 mq	0,18	7,56 mq	0,00 m	T
Loggia	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				169,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				169,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/07/1998 al 18/07/2003		Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 193, Sub. 2, Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5, Rendita € 115,69 Piano T-1, Graffato SI *** Catasto Terreni Fg. 19, Part. 465 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 0,70 Graffato SI
Dal 18/07/2003 al 14/01/2008		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 465 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 0,70 Graffato SI **** Catasto Terreni Fg. 19, Part. 555 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 0,70 Graffato SI
Dal 14/01/2008 al 29/02/2008		
Dal 18/07/2003 al 18/01/2008		Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 193, Sub. 2, Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5, Rendita € 115,69 Piano T-1, Graffato SI



Dal 18/01/2008 al 29/02/2008		***** Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 193, Sub. 4, Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 vani, Rendita € 198,32 Piano T-1, Graffato SI
Dal 29/02/2008 al 23/11/2023		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 555 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 0,70 Graffato SI
Dal 29/02/2008 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 19, Part. 193, Sub. 4 Categoria A4, Cl.2, Cons. 6 vani Rendita € 198,32, Piano T-1 Graffato SI
Dal 09/11/2015 al 23/11/2023		Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 19, Part. 193, Sub. 4 Categoria A4, Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 177 mq Rendita € 198,32, Piano T-1 Graffato SI

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	193	4		A4	2	6	177 mq	198,32 €	T-1	SI

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
19	555				ENTE URBANO		0,70 mq				SI
19	193				ENTE URBANO		1,10 mq				SI

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto della procedura è in cattive condizioni di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il cortile prospiciente l'abitazione ha la funzione cortilizia e di passaggio con norme regolate dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio Comunale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della presente relazione è il tipico fabbricato esistente nei *nuclei rurali di antica formazione*, adiacente ad altre costruzioni formando con esse *aggregati di costruzioni edificate sui lotti di proprietà*. Il lotto e l'immobile hanno una *forma a L*. La porzione di fabbricato destinata a residenza ha una pianta rettangolare e si sviluppa sul lato lungo del lotto. Addossato ad esso nella parte opposta al fronte a formare la parte corta della L, vi è una porzione di fabbricato che mantiene la conformazione del fabbricato rurale, con al piano terra 2 locali e sovrastante fienile.

Posta all'interno della frazione, si accede all'abitazione solo da due stradine pedonali che partono dalla Strada Comunale (vedi elaborato grafico).

Lungo il fronte principale la porzione di terreno di pertinenza, contraddistinta in mappa nel Catasto Terreni al foglio n° 19 con la particella n° 193, ha una funzione di uso civico di area di passaggio/cortile e pertanto non delimitabile con recinzioni. In più addossato al fabbricato, in prossimità dell'accesso, vi è una scala che conduce al primo piano della costruzione confinante. Sul retro dell'abitazione, contraddistinta con la particella n° 555, vi è una piccola area verde di uso esclusivo.

L'immobile è di due piani fuori terra con sovrastante tetto accessibile solo dal fienile sul retro. Come tutte le costruzioni di questo tipo la muratura portante, di forte spessore, poggia direttamente sul terreno. Per questo motivo sia all'esterno che all'interno il piano terra è segnato da ampie macchie di umidità con scrostamento di intonaci e pitture. I solai del piano terra sono in parte a volta e in parte solai piani di *poutrelles*, intonacati e dipinti. Il primo piano ha invece tutti solai piani in *poutrelles* e laterizio, in parte intonacati e dipinti, in parte rivestiti con perline di legno. La struttura del tetto è con triestini di legno, listelli e manto di copertura in coppi.

L'ingresso dell'abitazione è protetto da un portico costituito da pilastri di mattoni con capitelli decorati che sorreggono la soletta del terrazzo del primo piano, sostenuta da mensole di cemento decorato. Da qui lungo tutto il fronte vi è il balcone in c.c.a. sorretto da mensole in cemento decorato. Una parte della soletta presenta dissesti statici tali da dover richiedere l'intervento di puntellamento. Tutte le aperture in facciata hanno cornici di laterizio decorate e dipinte che, stante le prescrizioni del P.R.G.C., devono essere salvaguardate.

In corrispondenza dell'ingresso, all'interno, vi è il vano scale che sviluppa la rampa a C per il raggiungimento del primo piano. Al di sotto della rampa della scala è stato ricavato un piccolo servizio con doccia, lavandino e sanitari. Nel giro scala è stato ricavato un piccolo ripostiglio. In entrambi i piani le stanze sono *passanti*, prive cioè di corridoio di disimpegno. Al piano terra sono ubicati la cucina e il soggiorno dal quale si accede alla cantina posta sul retro mediante tre gradini. Addossata alla cantina vi è il locale caldaia non comunicante con l'abitazione, accessibile solo dall'esterno. Entrambi questi locali non sono abitabili per via della ridotta altezza (2,10 m). Dal vano scala del primo piano si accede a due camere da letto. Non comunicante con l'abitazione a livello del primo piano, vi è il sottotetto sorretto da muratura e pilastri di mattoni. Questa parte di abitazione è al rustico ed è accessibile solo mediante scala a pioli dal cortile sul retro.

I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato con doppi vetri, insufficienti però a garantire gli attuali requisiti termici, per via dell'assenza delle opportune guarnizioni di tenuta.

Le porte interne sono in parte di legno, in parte di alluminio con specchiature vetrate.

I pavimenti e i rivestimenti del piano terra e il pianerottolo del primo piano sono di piastrelle di ceramica coevi con l'intervento del 1993. I locali delle stanze del primo piano sono invece a listoni di larice.

L'impianto elettrico è con frutti incassati di diverso tipo alimentati da canaline esterne. Interno all'abitazione è anche il contatore generale dell'elettricità.

La caldaia a gas che alimenta l'impianto di riscaldamento a radiatori è ubicata nel locale dedicato posto sul retro. I tubi in partenza dalla caldaia sono in rame. All'interno dell'alloggio tali tubi sono in parte incassati e in parte esterni.

L'impianto idrico parte dal sottoscala della scala esterna che conduce al primo piano della proprietà confinante. L'abitazione è collegata alla fognatura comunale.

Tutti gli impianti necessitano di interventi di rifacimento.

Tutta la parte di costruzione posta retro dell'abitazione è al rustico. Il sottotetto di ampie dimensioni può essere ristrutturato e collegato all'abitazione sfruttando la normativa dedicata al recupero dei sottotetti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1996 al 18/07/1998		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/07/1996	48926	
		Trascrizione			
			Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	24/07/1996	5936	4661
		Registrazione			
			Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/07/1998 al 18/07/2003		Testamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/07/1998	55249	
		Trascrizione			
			Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	14/12/1998	9925	7209
		Registrazione			
			Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/07/2003 al 29/02/2008		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		18/07/2003	115835	15269
		Trascrizione		
		Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Biella	28/07/2003	7495	4637
		Registrazione		
		Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/02/2008 al 01/12/2023		Atto di Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
			29/02/2008	88006
				8955
		Trascrizione		
		Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Biella	06/03/2008	1850	1258
		Registrazione		
		Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Biella aggiornate al 23/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria a Garanzia Mutuo Fondiario**
derivante da Atto Notarile Iscritto a BIELLA il 06/03/2008
Reg. gen. 1851 - Reg. part. 339
Quota: 1/1
Importo: € 153.782,48
A favore di
Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 76.000,00
Spese: € 1.782,48
Interessi: € 77.782,48
Percentuale interessi: 6,07 %
Rogante:
Data: 29/02/2008
N° repertorio: 88007
N° raccolta: 8956
Note: Mutuatario non Datore di Ipoteca:



Trascrizioni

- **Atto esecutivo Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a BIELLA il 09/05/2023
Reg. gen. 4325 - Reg. part. 3555
Quota: 1/1
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Biella il 20/09/2023
Reg. gen. 8502 - Reg. part. 7003
A favore di
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile rientra nel P.R.G.C. del Comune di Valle San Nicolao nelle Aree *Edificate (AER)*. Gli interventi possibili sono la *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria; il Restauro e il Risanamento Conservativo; la Ristrutturazione Edilizia; la Demolizione con e senza ricostruzione.*

E' possibile il recupero del sottotetto e tutti gli interventi che andranno a migliorare la qualità del costruito. Sono possibili ampliamenti, concedibili una sola volta, nella misura del 20%.

Ai sensi delle prescrizioni contenute sia nel P.R.G.C sia nel Regolamento Edilizio del Comune di Valle San Nicolao, gli interventi che saranno attuati dovranno salvaguardare gli stipiti ed architravi datati od anche solo lavorati, presenti nelle aperture esterne; fasce a riquadratura di aperture esterne; tetti con manti di copertura in coppi; loggiati ad arco o con architrave.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La ricerca delle pratiche edilizie esistenti nell'Archivio Comunale a partire dal 1957 (anno di inizio dell'Archivio), per l'immobile in oggetto ha individuato solamente la pratica edilizia n° 44 del 14/12/1993, notificata il 21/01/1994, concernente il rifacimento del tetto e del bagno. Nessun disegno è allegato a questa pratica e pertanto è impossibile procedere alla verifica della conformità edilizia dell'immobile.

L'indagine catastale effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Biella ha però permesso di verificare, limitatamente all'abitazione posta sul lato lungo del lotto (vedi allegato), che l'abitazione risulta accatastata già dal 12/03/1944. Per la porzione sul retro, seppure presente in mappa nell'estratto di mappa allegato alla pratica edilizia del 1993 contraddistinto con la particella n° 465, successivamente soppresso, non è stata reperita la planimetria catastale. *L'analisi della documentazione fotografica permette però di stabilire che l'origine di questa porzione è da ritenersi coeva all'abitazione principale.*



Dovrà tuttavia essere verificata con l'Amministrazione Comunale la non applicabilità di sanzioni per la mancata conformità edilizia delle pratiche edilizie che saranno depositate in Comune per interventi modificativi.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valle San Nicolao (BI) - Fraz. Gallotto 27, piano T-1

Porzione di fabbricato a destinazione residenziale con pertinenti aree esterne (enti urbani) ubicato in Fraz. Gallotto n° 27. Nel fabbricato di civile abitazione (A4) elevato di due piani fuori terra entrostante all'area distinta in mappa al foglio n° 19 del Catasto Terreni con la particella n° 193 ente urbano di are 1,10 l'abitazione così composta:

- nel piano terra: portico esterno soprastante l'ingresso, vano scala, bagno ubicato nel sottoscala, cucina, soggiorno, cantina e locale caldaia con accesso dalla particella n° 555;

- nel piano primo: vano scala con disimpegno, due camere da letto e, non comunicante, sottotetto a nudo tetto.

Completa la proprietà la particella distinta in mappa nel Catasto Terreni con il n° 555, ente urbano, di are 0,70.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 193, Sub. 4, Categoria A4, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 555, Qualità Ente Urbano, Graffato SI - Fg. 19, Part. 193, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

Nel procedere alla valutazione immobiliare sono stati considerati i Valori *Omi dell'Agenzia delle Entrate* che attribuiscono per gli immobili ubicati a Valle San Nicolao un valore da un minimo di 220,00 euro a mq ad un massimo di euro 300,00 euro a mq; i valori riportati nel *Borsino dei Valori immobiliari della Camera di Commercio* che attribuisce per le case di corte con più di 30 anni di vetustà il valore minimo di 150,00 euro ad un massimo di 350,00 euro a mq.

L'analisi poi dei prezzi di mercato dedotti dai siti delle *Agenzie Immobiliari*, per edifici della medesima tipologia attribuiscono un valore dai 70,00 ai 185,00 euro a mq. Tutti gli immobili visionati però risultano abitabili, caratteristica non possibile per l'immobile in oggetto senza interventi preliminari.

Per tale motivo si ritiene congruo attribuire la media dei valori sopra individuati attribuendo il valore a mq di euro 130,00 al mq.

Il valore dell'immobile risulta pertanto essere di € 21.976,50 arrotondato a € 22000,00.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Valle San Nicolao (BI) - Fraz. Gallotto 27, piano T-1	169,05 mq	130,00 €/mq	€ 21.976,50	100,00%	€ 21.976,50
Valore di stima:					€ 21.976,50

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

Cossato, li 10/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Pavesi Rachele

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valle San Nicolao (BI) - Fraz. Gallotto 27, piano T-1

Porzione di fabbricato a destinazione residenziale con pertinenti aree esterne (enti urbani) ubicato in Fraz. Gallotto n° 27. Nel fabbricato di civile abitazione (A4) elevato di due piani fuori terra entrostante all'area distinta in mappa al foglio n° 19 del Catasto Terreni con la particella n° 193 ente urbano di are 1,10 l'abitazione così composta:

- nel piano terra: portico esterno soprastante l'ingresso, vano scala, bagno ubicato nel sottoscala, cucina, soggiorno, cantina e locale caldaia con accesso dalla particella n° 555;
- nel piano primo: vano scala con disimpegno, due camere da letto e, non comunicante, sottotetto a nudo tetto.

Completa la proprietà la particella distinta in mappa nel Catasto Terreni con il n° 555, ente urbano, di are 0,70.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 193, Sub. 4, Categoria A4, Graffato SI

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 555, Qualità Ente Urbano, Graffato SI - Fg. 19, Part. 193, Qualità Ente Urbano, Graffato SI.

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nel P.R.G.C. del Comune di Valle San Nicolao nelle Aree Edificate (AER). Gli interventi possibili sono la *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria; il Restauro e il Risanamento Conservativo; la Ristrutturazione Edilizia; la Demolizione con e senza ricostruzione*. E' possibile il recupero del sottotetto e tutti gli interventi che andranno a migliorare la qualità del costruito. Sono possibili ampliamenti, concedibili una sola volta, nella misura del 20%. Ai sensi delle prescrizioni contenute sia nel P.R.G.C. sia nel Regolamento Edilizio del Comune di Valle San Nicolao, gli interventi che saranno attuati dovranno salvaguardare gli stipiti ed architravi datati od anche solo lavorati, presenti nelle aperture esterne; fasce a riquadratura di aperture esterne; tetti con manti di copertura in coppi; loggiati ad arco o con architravi.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 58/2023 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Valle San Nicolao (BI) - Fraz. Gallotto 27, piano T-1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 193, Sub. 4, Categoria A4, Graffato SI Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 555, Qualità ENTE URBANO, Graffato SI - Fg. 19, Part. 193, Qualità ENTE URBANO, Graffato SI	Superficie	169,05 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto della procedura è in cattive condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato a destinazione residenziale con pertinenti aree esterne (enti urbani) ubicato in Fraz. Gallotto n° 27. Nel fabbricato di civile abitazione (A4) elevato di due piani fuori terra entrostante all'area distinta in mappa al foglio n° 19 del Catasto Terreni con la particella n° 193 ente urbano di are 1,10 l'abitazione così composta: - nel piano terra: portico esterno soprastante l'ingresso, vano scala, bagno ubicato nel sottoscala, cucina, soggiorno, cantina e locale caldaia con accesso dalla particella n° 555; - nel piano primo: vano scala con disimpegno, due camere da letto e, non comunicante, sottotetto a nudo tetto. Completa la proprietà la particella distinta in mappa nel Catasto Terreni con il n° 555, ente urbano, di are 0,70.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria Garanzia Mutuo Fondiario** derivante da Atto Notarile

Iscritto a BIELLA il 06/03/2008

Reg. gen. 1851 - Reg. part. 339

Quota: 1/1

Importo: € 153.782,48

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 76.000,00

Spese: € 1.782,48

Interessi: € 77.782,48

Percentuale interessi: 6,07 %

Rogante:

Data: 29/02/2008

N° repertorio: 88007

N° raccolta: 8956

Note: Debitore non Datore di Ipoteca:

-

- **Atto esecutivo Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a BIELLA il 09/05/2023

Reg. gen. 4325 - Reg. part. 3555

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Biella il 20/09/2023

Reg. gen. 8502 - Reg. part. 7003

A favore di

Formalità a carico della procedura

