

---

# TRIBUNALE DI BIELLA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Maggia Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2021 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico.....	12
Premessa.....	12
Lotto 1.....	13
Descrizione.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	15
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	15
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	15
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	15
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	15
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	15
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	16
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	16
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	16
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	16
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	16
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	17
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	17
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	17
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	18
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18



<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	18
Titolarità .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	20
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	21
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	21
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	22
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	22
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	22
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	23
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	23
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	24
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	24
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	24
Confini .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	25
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	25
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	26



<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	26
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	27
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	27
Consistenza.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	28
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	29
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	29
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	29
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	30
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	30
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	30
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	30
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	31
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	31
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	31
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	32
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	32
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	33



<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	35
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	36
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	37
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	38
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	38
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	39
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	39
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	39
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	40
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	40
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	41
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	41
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	42
Dati Catastali .....	42
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	42
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	43
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	44
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	44
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	45
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	45
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	45
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	46
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	46
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	46
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	47
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	47



<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	48
Stato conservativo .....	48
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	48
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	48
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	48
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
Parti Comuni.....	49
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	49
Servitù, censo, livello, usi civici.....	49
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	50
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	50
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	50
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	50
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	51
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	51
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	52
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	52
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	52
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	53
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	53
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	53
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	54
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	54



<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	55
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	55
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	55
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	55
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	55
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	56
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	56
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	57
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	57
Stato di occupazione.....	57
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	57
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	57
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	57
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	57
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	58
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	59



<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	59
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	59
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	59
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	59
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	60
Provenienze Ventennali .....	60
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	60
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	61
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	62
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	63
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	64
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	65
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	66
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	67
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	69
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	70
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	71
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	72
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	73
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	74
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	75
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	76
Formalità pregiudizievoli .....	77
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	77
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	78
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	79
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	80
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	80
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	81
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	82



<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	83
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	84
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	84
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	85
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	86
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	87
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	88
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	88
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	89
Normativa urbanistica .....	90
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	90
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	90
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	91
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	91
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	91
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	91
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	92
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	92
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	92
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	93
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	93
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	93
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	93
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	94
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	94
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	94
Regolarità edilizia .....	94
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	94
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	95
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	96



<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	96
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	97
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1.....	97
<b>Lotto 2</b> .....	99
Descrizione.....	100
Completezza documentazione ex art. 567 .....	100
Titolarità.....	100
Confini .....	101
Consistenza .....	101
Cronistoria Dati Catastali .....	101
Dati Catastali.....	102
Precisazioni.....	102
Stato conservativo.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	103
Stato di occupazione .....	104
Provenienze Ventennali.....	104
Formalità pregiudizievoli.....	104
Normativa urbanistica.....	105
Regolarità edilizia.....	106
<b>Lotto 3</b> .....	107
Descrizione.....	108
Completezza documentazione ex art. 567 .....	108
Titolarità.....	108
Confini .....	108
Consistenza .....	108
Cronistoria Dati Catastali .....	109
Dati Catastali.....	109
Stato conservativo.....	110
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	110
Stato di occupazione .....	110
Provenienze Ventennali.....	111
Formalità pregiudizievoli.....	111
Normativa urbanistica.....	112
Regolarità edilizia.....	114
Vincoli od oneri condominiali .....	114
<b>Stima / Formazione lotti</b> .....	115
<b>Lotto 1</b> .....	115



<b>Lotto 2</b> .....	124
<b>Lotto 3</b> .....	126
Riepilogo bando d'asta.....	128
<b>Lotto 1</b> .....	128
<b>Lotto 2</b> .....	133
<b>Lotto 3</b> .....	134
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2021 del R.G.E. ....	136
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 298.032,00</b> .....	136
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 27.885,00</b> .....	142
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 26.000,00</b> .....	143
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	144
<b>Bene N° 1</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1 .....	144
<b>Bene N° 2</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1 .....	144
<b>Bene N° 3</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1 .....	144
<b>Bene N° 4</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1 .....	144
<b>Bene N° 5</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1 .....	145
<b>Bene N° 6</b> - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1 .....	145
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	145
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	145
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	146
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	146
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	146
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	146
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	147
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	147
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	147
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T.....	147
<b>Bene N° 17</b> - Cantina ubicata a Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1 .....	148
<b>Bene N° 18</b> - Negozio ubicato a Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T.....	148



## INCARICO

---

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Arch. Maggia Paolo, con studio in Via Pietro Micca, 12 - 13900 - Biella (BI), email info@studiomaggia.it, PEC paolo.maggia@archiworldpec.it, Tel. 015 22668, Fax 015 22668, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 3** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 4** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 5** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 6** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1
- **Bene N° 18** - Negozio ubicato a Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T



# LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 3** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 4** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 5** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 6** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.



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

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**



Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.



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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

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

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

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

**BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

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

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

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

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

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



**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

**TITOLARITÀ**

---



### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare è parte integrante di una struttura, quale appunto una cascina, dove al suo interno sono presenti altre unità quali stalle, fienili, tettoie, abitazioni ed un mulino, oltre a fabbricato con destinazione di tettoia staccato dal corpo principale e terreni pertinenziali. Tenendo presente che le unità costituiscono una sola realtà ed un solo lotto, si sono individuati i confini relativamente all'intera particella 30 del foglio 13, su cui insistono i fabbricati. Pertanto il lotto confina, da nord in senso orario con le particelle 276, 277, 31 e roggia Massa Serravalle.

### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare è parte integrante di una struttura, quale appunto una cascina, dove al suo interno sono presenti altre unità quali stalle, fienili, tettoie, abitazioni ed un mulino, oltre a fabbricato con destinazione di tettoia staccato dal corpo principale e terreni pertinenziali. Tenendo presente che le unità costituiscono una sola realtà ed un solo lotto, si sono individuati i confini relativamente all'intera particella 30 del foglio 13, su cui insistono i fabbricati. Pertanto il lotto confina, da nord in senso orario con le particelle 276, 277, 31 e roggia Massa Serravalle.

### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare è parte integrante di una struttura, quale appunto una cascina, dove al suo interno sono presenti altre unità quali stalle, fienili, tettoie, abitazioni ed un mulino, oltre a fabbricato con destinazione di tettoia staccato dal corpo principale e terreni pertinenziali. Tenendo presente che le unità costituiscono una sola realtà ed un solo lotto, si sono individuati i confini relativamente all'intera particella 30 del foglio 13, su cui insistono i fabbricati. Pertanto il lotto confina, da nord in senso orario con le particelle 276, 277, 31 e roggia Massa Serravalle.

### **BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare è parte integrante di una struttura, quale appunto una cascina, dove al suo interno sono presenti altre unità quali stalle, fienili, tettoie, abitazioni ed un mulino, oltre a fabbricato con destinazione di tettoia staccato dal corpo principale e terreni pertinenziali. Tenendo presente che le unità costituiscono una sola realtà ed un solo lotto, si sono individuati i confini relativamente all'intera particella 30 del foglio 13, su cui insistono i fabbricati. Pertanto il lotto confina, da nord in senso orario con le particelle 276, 277, 31 e roggia Massa Serravalle.

### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare è parte integrante di una struttura, quale appunto una cascina, dove al suo interno sono presenti altre unità quali stalle, fienili, tettoie, abitazioni ed un mulino, oltre a fabbricato con destinazione di



tettoia staccato dal corpo principale e terreni pertinenziali. Tenendo presente che le unità costituiscono una sola realtà ed un solo lotto, si sono individuati i confini relativamente all'intera particella 30 del foglio 13, su cui insistono i fabbricati. Pertanto il lotto confina, da nord in senso orario con le particelle 276, 277, 31 e roggia Massa Serravalle.

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità immobiliare è parte integrante di una struttura, quale appunto una cascina, dove al suo interno sono presenti altre unità quali stalle, fienili, tettoie, abitazioni ed un mulino, oltre a fabbricato con destinazione di tettoia staccato dal corpo principale e terreni pertinenziali. Tenendo presente che le unità costituiscono una sola realtà ed un solo lotto, si sono individuati i confini relativamente all'intera particella 30 del foglio 13, su cui insistono i fabbricati. Pertanto il lotto confina, da nord in senso orario con le particelle 276, 277, 31 e roggia Massa Serravalle.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina quasi per intero con la particella 29 e la strada SP400

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, con la particella 232, roggia, particella 279, Torrente Olobbia, particelle 33 e 32, Torrente Olobbia, particella 28 e strada provinciale SP400

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, con le particelle 277, 278, 34, roggia e particella 30.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, con le particelle 29, 33 e 273.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, con le particelle 29, 273 e 32.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, con roggia, particella 29 strada provinciale e 29

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, particella 29, Torrente Olobbia, particelle 272, 271, 270, 269, 268, 267 e Torrente Olobbia.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**



Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, particella 409, 22, 277, 31, roggia e particelle 21, 306 e 41

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, particella 23, 278, 31 e 30.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Il terreno confina, partendo da nord ed in senso orario, particella 25, 34, 31 e 277.

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	38,80 mq	52,20 mq	1,00	52,20 mq	4,60 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>52,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>52,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità in oggetto è censito come opificio. Si tratta infatti di vecchio mulino

#### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	137,00 mq	192,00 mq	1,00	192,00 mq	2,90 m	1
Cantina	331,00 mq	450,00 mq	0,20	90,00 mq	3,00 m	T
Soffitta	35,00 mq	57,00 mq	0,20	11,40 mq	4,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>293,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>293,40 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di unità abitativa all'interno del compendio

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	231,00 mq	369,00 mq	1,00	369,00 mq	2,80 m	T
Cantina	50,00 mq	69,00 mq	0,20	13,80 mq	2,80 m	T
Loggia	79,00 mq	83,00 mq	0,40	33,20 mq	0,00 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>416,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>416,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di unità abitativa all'interno del compendio

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoie	717,00 mq	826,00 mq	1,00	826,00 mq	0,00 m	T-1
Terreno agricolo	350,00 mq	350,00 mq	0,18	63,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>889,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>889,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Unità immobiliare composta da diverse tettoie ed un area pertinenziale



**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	256,00 mq	298,00 mq	1,00	298,00 mq	0,00 m	T-1
Cantina	83,00 mq	117,00 mq	0,20	23,40 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>321,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>321,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Unità immobiliare composta da diversi locali ad uso depositi e ripostigli

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	65,00 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>76,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>76,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2870,00 mq	2870,00 mq	1,00	2870,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2870,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2870,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	35160,00 mq	35160,00 mq	1,00	35160,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>35160,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>35160,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3020,00 mq	3020,00 mq	1,00	3020,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3020,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3020,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4090,00 mq	4090,00 mq	1,00	4090,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4090,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4090,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------



Terreno agricolo	1100,00 mq	1100,00 mq	1,00	1100,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1100,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1100,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	2230,00 mq	2230,00 mq	1,00	2230,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2230,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2230,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	8470,00 mq	8470,00 mq	1,00	8470,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8470,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8470,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	1620,00 mq	1620,00 mq	1,00	1620,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1620,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>1620,00 mq</b>	
--	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	2210,00 mq	2210,00 mq	1,00	2210,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2210,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	1510,00 mq	1510,00 mq	1,00	1510,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1510,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1510,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>21/01/1967</b> al <b>26/01/1987</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 52,68 Piano T
Dal <b>26/01/1987</b> al <b>15/07/2003</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 52,68 Piano T



Dal 15/07/2003 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 52,68 Piano T
------------------------------	-------------------	---

## BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Piano T
Dal 21/01/1967 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5
Dal 06/06/2003 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2

Variazione in soppressione del 06/06/2003, pratica n. 66072, in atti dal 06/06/2003 - VARIAZIONE - FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.26194.1/2003)

La dichiarazione di Variazione ha:



Comune: CERRIONE (C532) (BI)

- costituito i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 9, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 8

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 4, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 2,  
Foglio

13 Particella 30 Subalterno 1

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Piano T
Dal 21/01/1967 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5
Dal 06/06/2003 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2

Variazione in soppressione del 06/06/2003, pratica n. 66072, in atti dal 06/06/2003 - VARIAZIONE - FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.26194.1/2003)

La dichiarazione di Variazione ha:



Comune: CERRIONE (C532) (BI)

- costituito i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 9, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 8

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 4, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 2,  
Foglio

13 Particella 30 Subalterno 1

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Piano T
Dal 21/01/1967 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5
Dal 06/06/2003 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2

Variazione in soppressione del 06/06/2003, pratica n. 66072, in atti dal 06/06/2003 - VARIAZIONE - FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.26194.1/2003)

La dichiarazione di Variazione ha:



Comune: CERRIONE (C532) (BI)

- costituito i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 9, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 8

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 4, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 2, Foglio

13 Particella 30 Subalterno 1

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Piano T
Dal 21/01/1967 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5
Dal 06/06/2003 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2

Variazione in soppressione del 06/06/2003, pratica n. 66072, in atti dal 06/06/2003 - VARIAZIONE - FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.26194.1/2003)

La dichiarazione di Variazione ha:



Comune: CERRIONE (C532) (BI)

- costituito i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 9, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 8

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 4, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 2,  
Foglio

13 Particella 30 Subalterno 1

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Piano T
Dal 21/01/1967 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 4 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale , mq
Dal 26/01/1987 al 06/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5
Dal 06/06/2003 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 30, Sub. 8 Categoria A5 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 282 mq Rendita € 161,13 Piano T-1-2

Variazione in soppressione del 06/06/2003, pratica n. 66072, in atti dal 06/06/2003 - VARIAZIONE - FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.26194.1/2003)

La dichiarazione di Variazione ha:



Comune: CERRIONE (C532) (BI)

- costituito i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 9, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 8

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 13 Particella 30 Subalterno 4, Foglio 13 Particella 30 Subalterno 2, Foglio

13 Particella 30 Subalterno 1

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 28 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 11,86 Reddito agrario € 9,63
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 28 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 11,86 Reddito agrario € 9,63
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 28 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 11,86 Reddito agrario € 9,63

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 29 Qualità Bosco ceduo Cl.U Superficie (ha are ca) 03.51.60 Reddito dominicale € 81,71 Reddito agrario € 10,91
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 29 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 03.51.60 Reddito dominicale € 81,71 Reddito agrario € 10,90
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 29 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 03.51.60 Reddito dominicale € 81,71 Reddito agrario € 10,90



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 18/02/1990	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 31 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.30.20 Reddito dominicale € 22,62 Reddito agrario € 21,84
Dal 18/02/1990 al 15/10/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 31 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.30.20 Reddito dominicale € 22,62 Reddito agrario € 21,84
Dal 15/10/1992 al 30/12/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 31 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.30.20 Reddito dominicale € 22,62 Reddito agrario € 21,84
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 31 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.30.20 Reddito dominicale € 22,62 Reddito agrario € 21,84

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 32 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.40.90 Reddito dominicale € 22,18 Reddito agrario € 23,35
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 32 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.40.90 Reddito dominicale € 22,18 Reddito agrario € 23,35
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 32 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.40.90 Reddito dominicale € 22,18 Reddito agrario € 23,35

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 33 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.00 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 3,12
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 33 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.00 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 3,12
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 33 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.00 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 3,12

#### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 232 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.22.30 Reddito dominicale € 10,37 Reddito agrario € 13,82
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 232 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.22.30 Reddito dominicale € 10,37 Reddito agrario € 13,82
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 232 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.22.30 Reddito dominicale € 10,37 Reddito agrario € 13,82

#### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 273 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.84.70 Reddito dominicale € 10,94



		Reddito agrario € 3,50
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 273 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.84.70 Reddito dominicale € 10,94 Reddito agrario € 3,50
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 273 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.84.70 Reddito dominicale € 10,94 Reddito agrario € 3,50

### BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 276 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.20 Reddito dominicale € 7,53 Reddito agrario € 10,04
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 276 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.20 Reddito dominicale € 7,53 Reddito agrario € 10,04
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 276 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.20 Reddito dominicale € 7,53 Reddito agrario € 10,04

### BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.22.10 Reddito dominicale € 10,27 Reddito agrario € 13,70
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.22.10 Reddito dominicale € 10,27



		Reddito agrario € 13,70
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.22.10 Reddito dominicale € 10,27 Reddito agrario € 13,70

## BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1977 al 26/01/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 278 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.10 Reddito dominicale € 9,36 Reddito agrario € 2,73
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 278 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.10 Reddito dominicale € 9,36 Reddito agrario € 2,73
Dal 15/07/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 278 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.10 Reddito dominicale € 9,36 Reddito agrario € 2,73

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	30	3		D1				52,68 €	T	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	30	8		A5	1	8	282 mq	161,13 €	T-1-2	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	30	9		A4	1	9.5	355 mq	309,1 €	T-1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	30	10		C7	u	719	851 mq	371,33 €	T-1	231

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	30	11		C2	U	259 mq	326 mq	481,54 €	S1-T-1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	30	12		C6	2	66	75 mq	190,88 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

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	
13	28				Prato arborato	2	00.28.70 mq	11,86 €	9,63 €		



### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	29				Bosco misto	U	03.51.60 mq	81,71 €	10,9 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	31				Prato irriguo	2	00.30.20 mq	22,62 €	21,84 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato



13	32				Prato irriguo	3	00.40.90 mq	22,18 €	25,35 €	
----	----	--	--	--	------------------	---	----------------	---------	---------	--

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
13	33				Prato	3	00.11.00 mq	2,56 €	3,12 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
13	232				Seminativo	2	00.22.30 mq	10,37 €	13,82 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

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



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
13	273				Bosco ceduo	2	00.84.70 mq	10,94 €	3,5 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
13	276				Seminativo arborato	2	00.16.20 mq	7,53 €	10,04 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
13	277				Seminativo	2	00.22.10 mq	10,27 €	13,7 €	

### **Corrispondenza catastale**

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



**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	278				Vigneto	2	00.15.10 mq	9,36 €	2,73 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità immobiliare, posta al piano terreno, facente parte del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta ad ovest della struttura quadrangolare, con affaccio diretto, opposto all'aia interna, sulla roggia Massa Serravalle ed aveva funzione di mulino. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.

**BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra oltre a piccola porzione di soffitta. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" si divide in due dei bracci della struttura, uno posto a nord, l'altro a sud ovest. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta sul lato est, dove si trova anche l'ingresso all'intera struttura. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta sul lato est, dove si trova anche l'ingresso all'intera struttura. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo



stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.

#### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta sul lato est, dove si trova anche l'ingresso all'intera struttura. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.

#### **BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Trattasi di tettoia adibita a ricovero veicoli. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.

### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Tutte le aree libere che costituiscono insieme ai fabbricati la particella 30, sono aree pertinenziali comuni.

#### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Tutte le aree libere, che costituiscono insieme ai fabbricati la particella 30, sono aree pertinenziali comuni.

#### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Tutte le aree libere, che costituiscono insieme ai fabbricati la particella 30, sono aree pertinenziali comuni.

#### **BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Tutte le aree libere, che costituiscono insieme ai fabbricati la particella 30, sono aree pertinenziali comuni.

#### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Tutte le aree libere, che costituiscono insieme ai fabbricati la particella 30, sono aree pertinenziali comuni.

#### **BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

Tutte le aree libere, che costituiscono insieme ai fabbricati la particella 30, sono aree pertinenziali comuni.

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

---



BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##"

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##'

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##'

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1



I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##'

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

... E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

...##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' #..

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

.., E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA



N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##'

5."\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE



PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINO FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINO FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINO FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO



AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

I VENDITORI HANNO RINUNCIATO ESPRESSAMENTE AD OGNI DIRITTO DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO NEL TRATTO DI STRADA ESISTENTE A PARTIRE DAL VERTICE OVEST DELLA PARTICELLA N. 276 DEL FOGLIO 13, FINO AL VERTICE SUD DELLA PARTICELLA N. 278 DEL FOGLIO 13 STESSO NONCHE' AD OGNI EVENTUALE ULTERIORE SERVITU' DI PASSAGGIO DI QUALSIASI GENERE E TIPO SU TUTTE LE PARTICELLE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E IN PARTICOLARE LA SOCIETA' ##

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

##, E LORO

AVENTI CAUSA, UN DIRITTO DI PASSAGGIO CON OGNI MEZZO SUL TRATTO DELLA STRADA ESISTENTE A CONFINE FRA I MAPPALI 24 E 25 A NORD E 34 A SUD CON ACCESSO DALLA STRADA CERRIONE



MAGNONEVOLO E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI SONO OBBLIGATI A REALIZZARE A LORO SPESE UNO SVINCOLO IN CORRISPONDENZA DEL VERTICE A SUD DEL MAPPALE 278, ESTESO SUL TERRENO DA LORO CON L'ATTO IN OGGETTO ACQUISTATO E SUL MAPPALE 34 COME DICOMUNE ACCORDO DECISO DALLE PARTI, UTILE E IDONEO PER L'ACCESSO E LA MANOVRA DI QUALSIASI MEZZO NEGLI ADIACENTI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità, posta nell'angolo ovest del complesso rurale, aveva funzione di mulino per la produzione di farina, azionato dalla vicina roggia. La struttura verticale portante è in muratura e pietra. Attualmente, lo stesso risulta in disuso da molti decenni e per tanto in stato di abbandono. L'unità, posta al piano terreno di una porzione a due piani fuori terra è parte integrante del cascinale.

### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità, con destinazione di abitazione, è esposta, una parte verso nord, l'altra a sud ovest, verso la roggia. Gli ambienti al piano terreno sono tutti destinati a cantine, ripostigli e pollaio. Con accesso da scala interna, al primo piano si trova l'alloggio composto da cucina, soggiorno, piccolo ripostiglio e due camere. A completare l'unità immobiliare, vi sono due soffitte al piano secondo. La struttura portante verticale è in muratura portante in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'unità non è dotata di servizio igienico. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'unità, con destinazione di abitazione, è esposta, verso est. Gli ambienti al piano terreno sono tutti destinati a cantine, ripostigli e pollaio. Con accesso da portico rivolto sull'aia, al primo terreno si trova l'alloggio composto da cucina, w.c., due camere, 5 ripostigli e due cantine; al piano primo oltre a loggiato, si trovano sei ripostigli, un disimpegno e tre camere. La struttura portante verticale è in muratura portante in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'unità non è dotata di servizio igienico. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

### **BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Trattasi di tettoie con struttura portante verticale è in muratura portante in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'unità non è dotata di servizio igienico. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**



Trattasi di locali di deposito facenti parte del compendio con struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Trattasi di locali di deposito facenti parte del compendio con struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità prato arborato. Attualmente incolto.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità bosco misto. Attualmente incolto.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità prato irriguo. Attualmente incolto.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità prato irriguo. Attualmente incolto.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità prato. Attualmente incolto.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità prato. Attualmente incolto.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità bosco ceduo. Attualmente incolto.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Terreno agricolo, qualità seminativo arborato. Attualmente incolto.



**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

Terreno agricolo, qualità seminativo. Attualmente incolto.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

Terreno agricolo, qualità vigneto. Attualmente incolto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta libero



**BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero



I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero



I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

L'immobile risulta libero

I terreni adiacenti l'immobile , lasciati incolti, vengono utilizzati a pascolo , a titolo gratuito, e con finalità di governare e crescere delle piante dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	compravendita			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109	
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	TRASFORMAZIONE SOCIETA'			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	UR di BIELLA	10/02/1987	1045		



Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
		Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	TRASFORMAZIONE SOCIETA'	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987			39188	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1994 al 15/07/2003	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MAZZOLA	30/12/1994	98391	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		UR di TORINO	17/01/1995	2461	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è stato costituito a seguito di pratica di variazione catastale VARIAZIONE del 06/06/2003 Pratica n. 66087 in atti dal 06/06/2003 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-TETTOIA-AUTORIMESSA (n. 26195.1/2003), a seguito della variazione e soppressione dei subalterni 5-6-7 sempre della particella 30.L'immobile acquistato dai sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era stato oggetto di divisione a seguito della comunione a seguito della morte dei genitori dei fratelli sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed assegnato in forza della stessa al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' necessario verificare la quota di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* all'epoca dell'atto di compravendita con i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in quanto non reperibile chiaramente nell'atto di divisione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, essendo i fabbricati oggetto di divisione nel Comune di Cerrione inseriti all'interno di un "OMISSIS". Si ipotizza comunque che la quota corrispondesse a quella di 1/1 essendo il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la parte venditrice all'atto di Compravendita dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ROGATO DAL \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/12/1994 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MAZZOLA	30/12/1994	98391	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di TRINO	17/01/1995	2461	
<b>Dal 15/07/2003</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile è stato costituito a seguito di pratica di variazione catastale VARIAZIONE del 06/06/2003 Pratica n. 66087 in atti dal 06/06/2003 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-TETTOIA-AUTORIMESSA (n. 26195.1/2003), a seguito della variazione e soppressione dei subalterni 5-6-7 sempre della particella 30.L'immobile acquistato dai sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era stato oggetto di divisione a seguito della comunione a seguito della morte dei genitori dei fratelli sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ed assegnato in forza della stessa al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' necessario verificare la quota di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* all'epoca dell'atto di compravendita con i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in quanto non reperibile chiaramente nell'atto di divisione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, essendo i fabbricati oggetto di divisione nel Comune di Cerrione inseriti all'interno di un "OMISSIS". Si ipotizza comunque che la quota corrispondesse a quella di 1/1 essendo il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la parte venditrice all'atto di Compravendita dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ROGATO DAL \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
<b>Dal 21/01/1967 al 26/01/1987</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1994 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MAZZOLA	30/12/1994	98391	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UR di TORINO	17/01/1995	2461			
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

E' necessario verificare la quota di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* all'epoca dell'atto di compravendita con i sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , in quanto non reperibile chiaramente nell'atto di divisione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, essendo i fabbricati oggetto di divisione nel Comune di Cerrione inseriti all'interno di un "OMISSIS". Si ipotizza comunque che la quota corrispondesse a quella di 1/1 essendo il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la parte venditrice



all'atto di Compravendita dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ROGATO DAL \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109		
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UR di BIELLA	10/02/1987	1045			
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109	
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	UR di BIELLA	10/02/1987	1045		
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	compravendita			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	TRASFORMAZIONE SOCIETA'			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	



Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987	39188	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/01/1967 al 26/01/1987	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caroli	21/01/1967	21498	3207
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CC.RR.II. di Biella	08/02/1967	558	109
		Dal 26/01/1987 al 15/07/2003	**** Omissis ****	TRASFORMAZIONE SOCIETA'	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO FULCHERIS	26/01/1987			39188	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR di BIELLA	10/02/1987	1045	
Dal 15/07/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Parodi	15/07/2003	6348	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1



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

#### **BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### ***Iscrizioni***

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

##### ***Trascrizioni***

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

## Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %



Rogante: NOTAIO PARODI

Data: 15/07/2003

N° repertorio: 6349

Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BIELLA il 19/01/2016

Reg. gen. 303 - Reg. part. 22

Importo: € 200.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 200.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 01/06/2021

Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Biella il 18/07/2003

Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839

Importo: € 455.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 455.000,00

Percentuale interessi: 3,86 %

Rogante: NOTAIO PARODI

Data: 15/07/2003

N° repertorio: 6349

Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BIELLA il 19/01/2016

Reg. gen. 303 - Reg. part. 22

Importo: € 200.000,00

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



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349



Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 12 - TERRENO UBCATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00



## Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

## Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839



Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 16 - TERRENO UBCATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04)
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

### BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04)
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).



### **BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04)
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

### **BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04)
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04)
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

### **BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale



al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art.47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04)
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico;
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico;
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale



con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico;
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico;
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico;
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con



Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA);
- Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico;
- Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA BP3 Aree e fabbricati destinati ad attività agricole (Art.47 delle NTA)
- Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA BP3 Aree e fabbricati destinati ad attività agricole (Art.47 delle NTA)
- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA).

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA).

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale



tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### ***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.

### **BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### ***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.



### **BENE N° 3 - CASCINA UBIKATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

#### ***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.

### **BENE N° 4 - CASCINA UBIKATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.



### **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.

### **BENE N° 5 - CASCINA UBIcata A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### **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.

### **BENE N° 6 - CASCINA UBIcata A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale



tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

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

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



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1

## DESCRIZIONE

---

L'unità immobiliare in oggetto è un deposito/cantina denominata nello specifico contesto "cellula" facente parte del Ricetto di Candelo. Quest'ultima è una struttura fortificata sorta per iniziativa e volontà precisa della popolazione candelese allo scopo di conservare e difendere i beni più preziosi della comunità: gli edifici non sono stati abitati in pianta stabile ma è stato utilizzato come deposito per i prodotti agricoli in tempo di pace e come rifugio temporaneo per la popolazione in tempo di guerra o pericolo.

Il termine Ricetto deriva infatti dal latino "receptum" (ricovero, rifugio) e il ricetto di Candelo si è conservato proprio perché ha mantenuto nel tempo questa sua matrice rurale di custode della comunità contadina.

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

## 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 \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/2)

SI FA PRESENTE CHE IL DIRITTO POSTO IN VENDITA SI RIFERISCE SOLO ALLA NUDA PROPRIETÀ'



## CONFINI

L'unità immobiliare, inserita all'interno del Ricetto di Candelo, confina da nord ed in senso orario strade denominate rue, all'interno del ricetto, e due cantine individuate al catasto terreni con le particelle 155,455 e 135.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	51,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	0,00 m	
Soffitta	51,00 mq	65,00 mq	0,20	13,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>78,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>78,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che la quota oggetto di compravendita risulta essere l'intera Nuda proprietà dell'immobile.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/1990 al 12/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. A, Part. 91 Categoria C2 Cl.U, Cons. 86 Superficie catastale 127 mq Rendita € 190,99 Piano T-1
Dal 12/02/1993 al 04/09/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 500, Part. 91 Categoria C2 Cl.U, Cons. 86 Superficie catastale 127 mq Rendita € 190,99 Piano T-1
Dal 04/09/1996 al 12/02/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 500, Part. 91 Categoria C2 Cl.U, Cons. 86 Superficie catastale 127 mq Rendita € 190,99 Piano T-1



Dal 12/02/2003 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 136 Categoria C2 Cl.U, Cons. 86 Superficie catastale 127 mq Rendita € 190,99 Piano T-1
------------------------------	-------------------	---

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	136			C2	U	86	127 mq	190,99 €	T-1	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

In riferimento alla scrittura privata autenticata a rogito Notaio Parodi del 04/09/1996 repertorio n.138 si riporta quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione:

"Le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi della Legge n.1089/1938 (art.32) il presente contratto è sospensivamente condizionato dall'esercizio del diritto per prelazione da parte dello Stato, da esercitarsi con le modalità previste dagli art. 31 e 32 della precisata legge nel termine di due mesi dalla denuncia del contratto stesso al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, denuncia da farsi da parte acquirente l'usufrutto.

Si fa presente che la legge citata è stata erroneamente indicata, in quanto trattasi della L. 1 giugno 1939, n. 1089 "Tutela delle cose d'interesse artistico e storico".

Attualmente la legislazione vigente, essendo il bene rientrando nello status di Bene Culturale è sottoposto alle disposizioni di tutela previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42/2004 e s.i.m.).

Si rammenta pertanto che i passaggi di proprietà a titolo oneroso devono essere denunciati alla Soprintendenza competente per il territorio in cui si trova il bene oggetto della vendita. La denuncia deve essere fatta entro trenta giorni dall'avvenuta vendita, con atto sottoscritto sia dall'alienante che dall'acquirente e contenente l'indicazione dell'importo pattuito (art. 59). PER LE MODALITA' E LE INDICAZIONI SPECIFICHE SI RIMANDA AL D.LGS. 42/2004 E ss.mm.ii. L'aggiudicatario dovrà preventivamente pertanto verificare le procedure e le modalità di assegnazione.

Nel caso specifico la denuncia deve essere effettuata dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso. Il Ministero e gli altri enti pubblici territoriali interessati possono esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della denuncia (artt. 60-62 del D.Lgs. 42/2006 e D.lgs. 156/2006), e a seguito della comunicazione sono in grado di detenere i dati identificativi della proprietà affinché questa ottemperi agli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D.Lgs



42/2004.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il ricetto è composto da circa duecento edifici denominati cellule che occupano un'area di circa 13.000 m2 dalla forma pentagonale e con un perimetro di circa 470 metri. Misura circa 110 metri di larghezza per 120 metri di lunghezza.

Il complesso è attraversato da strade, definite con evidente francesismo rue: si tratta in particolare di cinque rue in direzione est-ovest, intersecate da due ortogonali.

La data di avvio della sua edificazione non è determinabile con esattezza, anche se la prima citazione conosciuta di Candelo, nella sua antica denominazione Canderium, risale all'anno 988, in un documento in cui Ottone III ne conferma il possesso al feudatario Manfredo, salvo poi, l'anno successivo, conferire il borgo al feudo facente capo alla Chiesa vercellese.

Coloro che ne hanno studiato la storia tendono a collocarne la costruzione, su terreni concessi dei Vialardi di Villanova, tra la fine del XIII e l'inizio del XIV secolo, mentre ne è certa l'esistenza nell'anno 1374, quando la comunità di Candelo fece atto di dedizione spontanea a casa Savoia.

La struttura è quasi interamente cinta da mura, con torri cilindriche agli angoli, a esclusione del lato meridionale, dove nel 1819 è stato costruito il palazzo comunale, in uno stile neoclassico decisamente stridente con tutta la parte più antica. L'unica possibilità di accesso era data da una massiccia torre di forma parallelepipedica in massi squadrati nella parte inferiore e in mattoni nella parte superiore, con due aperture verso l'esterno, una più grande per i carri e una più piccola per i pedoni, chiuse da altrettanti ponti levatoi.

L'unità, oggetto della presente perizia, ha una struttura verticale portante in mattoni e pietra, tipica dell'epoca di edificazione. E' composta da due piani fuori terra e la copertura è a doppia falda con orditura in legno e manto di copertura in coppi. Al piano terreno l'accesso è costituito da due portoni in legno, mentre al piano primo, si accede tramite scala a pioli, dall'esterno. La pavimentazione al piano primo è in battuto di cls e il solaio verso il primo piano è costituito da putrelle in ferro e voltini in laterizio. E' presente l'impianto luce. Lo stao conservativo del fabbricato può considerarsi buono.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'unità immobiliare, denominata "CELLULA" è formata da un vano a pianoterra (caneva) che è una cantina con pavimento in battuto di cls., destinata al vino e alle operazioni connesse, cui si accede dalla strada attraverso due portali. Il vano al piano superiore (solarium) è un ambiente secco ed asciutto, ideale per la conservazione delle granaglie, cui si accede direttamente dalla rua tramite scala a pioli. Anticamente si accedeva con la lobbia, una balconata in legno che poggia sulle travi di separazione tra caneva e solarium. I due vani non sono comunicanti per ridurre al minimo le escursioni termiche. La muratura, spessa circa 60 cm, è formata per la maggior parte da ciottoli disposti a spina di pesce, talora con inserimento di mattoni e di grosse pietre.

Uno dei portali è tra i più antichi, costituiti da tre conci di pietra, poggiano su piedritti lapidei con interposta una pietra squadrata posta orizzontalmente. Oggi, come alle origini, le cellule edilizie sono di proprietà privata, in parte ancora destinate alla vinificazione e conservazione del vino.

Il tetto è a doppia falda con orditura in legno e manto di copertura in coppi. I serramenti sono tutti in legno senza vetro.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/09/1996 al 02/09/2022	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PARODI	04/09/1996	138	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. DI BIELLA	09/09/1996	7128	5694
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 455.000,00

Percentuale interessi: 3,86 %

Rogante: NOTAIO PARODI

Data: 15/07/2003

N° repertorio: 6349

Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BIELLA il 19/01/2016

Reg. gen. 303 - Reg. part. 22

Importo: € 200.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 200.000,00

Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 01/06/2021

Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intera area del Ricetto sottoposta al presente P.P. è vincolata ai sensi della L. 1497/39 per la conservazione di un bene culturale come specificato nel D. Lgs. 42/2004 – Capo I – Art. 10, che investe le competenze proprie della S.A.P., organo di vigilanza e tutela come meglio specificato dal D. Lgs. 42/2004 al Capo II e III. Ogni intervento, compresa la manutenzione ordinaria e il cambio di destinazione d'uso, deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza, il progetto, se necessario, deve essere a firma a firma di un architetto abilitato, ai sensi dell' art. 52 del R.D. 2537/1925.

L'intera area del Ricetto sottoposta al presente P.P. è ricompresa nella delimitazione delle zone di interesse archeologico e paleontologico di cui al PRG vigente. Come previsto dal comma 4 dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente ogni intervento edilizio, urbanistico e infrastrutturale che preveda l'esecuzione di scavi è soggetto alla seguente procedura: richiesta di autorizzazione da inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Per il fabbricato in oggetto sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria (MS);
- Restauro conservativo (RC1);

secondo le definizioni di cui al D.P.R. n° 380 del 6 Giugno 2001 e ss. mm. ed ii.

Ad oggi la funzione d'uso residenziale sussiste solo per una porzione del "Palazzo del Principe".

Non è consentito il mutamento d'uso di nessuna cellula del Ricetto in abitazione di tipo permanente.

Le destinazioni d'uso ad oggi compatibili sono di tipo "Accessoria", "Commerciale" ( con specifici requisiti) e di



servizio (con specifici requisiti). E' necessario pertanto valutare qualsiasi tipo di insediamento e attività, valutando le stesse in raffronto al Piano Particolareggiato, con la Soprintendenza e con gli uffici Comunali.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato trattato, come già descritto precedentemente, fa parte del Ricetto di Candelo. La sua edificazione risale all'anno mille. Non sono stati reperiti titoli autorizzativi relativi all'immobile. Da sopralluogo effettuato non si evidenziano interventi tali da modificare la struttura originaria.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



## LOTTO 3

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Negozio ubicato a Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T

## DESCRIZIONE

---

Il negozio è situato a Candelo, sulla Via Iside Viana, zona di forte passaggio. dall'ingresso si accede direttamente al locale composto con due vetrine fronte strada. A completare la proprietà il ripostiglio ed il bagno. Nelle vicinanze sono presenti bar, servizi di prima necessità e comodo parcheggio pubblico.

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

## 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)

## CONFINI

---

L'unità immobiliare confina, da nord in senso orario, con atrio e vano scala comune, area condominiale particelle 257, altra unità immobiliare e la Via Iside Viana.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Negozio	90,50 mq	104,00 mq	1,00	104,00 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>104,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>104,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/02/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. M, Part. 521, Sub. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 63 Superficie catastale 78 mq Rendita € 1.874,12 Piano T
Dal 12/02/1993 al 20/02/1997	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 521, Part. 95, Sub. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 63 Superficie catastale 78 mq Rendita € 1.874,12 Piano T
Dal 20/02/1997 al 24/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 521, Part. 95, Sub. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 63 Superficie catastale 78 mq Rendita € 1.874,12 Piano T
Dal 24/02/2005 al 02/10/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 521, Part. 95, Sub. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 63 Superficie catastale 78 mq Rendita € 1.874,12 Piano T
Dal 02/10/2013 al 02/09/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 440, Sub. 2 Categoria C1 Cl.4, Cons. 63 Superficie catastale 78 mq Rendita € 1.874,12 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	440	2		C1	4	63	78 mq	1874,12 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

L'unità immobiliare si presenta come negozio , in discreto stato di conservazione. Il condominio ha in previsione, con ancora in corso di definizione le modalità e i costi la verifica dello scarico in fognatura , cui allo stato attuale non si conosce se e come l'unità oggetto di perizia risulti allacciata

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

L'unità immobiliare si presenta come unità posta in condominio, ad uso commerciale, al piano terreno, con fondazioni in cemento armato, con vetrine poste ad est ad un piano fuori terra, con terrazzo soprastante dell'unità abitativa superiore, con struttura in elevazione in pilastri, tamponata con laterizi e con vetrine di ampie dimensioni. L'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda è di tipo autonomo, con caldaia a gas metano. Dalla verifica dell'attestato di prestazione energetica associato all'unità , la stessa si presenta con classificazione energetica "G", EPgl nren (Kwh/m2 anno) 217,02.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 01/01/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 280,00



Attualmente l'immobile risulta occupato con due contratti di locazione a favore della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il primo di € 2.400,00 annui, per una superficie di mq. 45, scadente il 14.02.2022, ma tacitamente rinnovato, il secondo per un importo di € 960,00 € annui, per una superficie di 18 mq, scadente il 01.01.2023.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/1997 al 24/02/2005	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PARODI	20/02/1997	815	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			21/02/1997	1113	1409
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 24/02/2005	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PARODI	24/02/2005	12234	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			09/03/2005		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 02/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Biella il 18/07/2003  
Reg. gen. 7172 - Reg. part. 1839  
Importo: € 455.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 455.000,00  
Percentuale interessi: 3,86 %  
Rogante: NOTAIO PARODI  
Data: 15/07/2003  
N° repertorio: 6349  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a BIELLA il 19/01/2016  
Reg. gen. 303 - Reg. part. 22  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.000,00  
Note: Mutuo di 455.000, ipoteca di euro 910.000 durata 20 anni Annotazione n.371 del 19/02/2005 (erogazione a saldo)

## Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'unità immobiliare ricade, nel vigente piano regolatore in zona AREE EDIFICATE (B1). Art. 35, che norma come di seguente descritto tali edifici:

AREE EDIFICATE (B1).

Destinazione d'uso prevalente Residenziale

Funzioni ammesse Abitativa a.1

Accessoria a.2

Direzionale e.1,e.2

Commerciale c.1, c.2, c.3 (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006 e ss.mm.ii.)

Produttivo b.2, b.5, b.6;

Turistiche d.1, d.2, d.3, d.5, d.6, d.7, d.8;

Usi pubblici g.1, g.2, g.3, g.4, g.6, g.10



Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.

Interventi ammessi MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca/ Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale.

Parametri urbanistici ed edilizi Nei casi di intervento diretto per la realizzazione di ampliamenti e/o sopraelevazioni, la densità fondiaria esistente è incrementabile fino al valore massimo di 1,5 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> .

L'incremento della densità fondiaria di cui sopra è consentito una volta sola per ciascuna unità immobiliare e/o edificio, nell'arco di validità temporale del presente P.R.G. nel limite massimo del 20% del volume esistente delle unità

immobiliari e/o dell'edificio ammettendo la realizzazione di nuove unità immobiliari.

Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici originariamente produttivi, è ammesso che tale volume venga trasformato in residenziale mediante intervento diretto convenzionato, che verifichi la necessaria copertura degli standards urbanistici.

I pergolati, intesi come semplici impalcature in legno e/o metallo, realizzati entro i limiti di 50m<sup>2</sup> per ciascuna unità abitativa, non costituiscono superficie coperta né richiedono il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati né costituiscono elemento per la verifica della visuale libera.

Rcmax = 40%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione.

Hmax = 10,5m o pari all'esistente;

Dc min = 5,0m riducibile o annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti;

D min = 10,0m o preesistente dagli agli edifici principali; per le Nca viene fatto rimando a quanto definito all'art.6 delle presenti norme

Ds= secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme;

DL = 5,0m dai limiti della zona D

Vl min = 10,0m;

Modalità d'intervento Intervento diretto

Strumento Urbanistico Esecutivo

Disposizioni particolari Disposizioni procedurali.

Con esclusione dei tipi di intervento per i quali non risulta necessario alcun atto di assenso da parte della Pubblica Amministrazione, è fatto obbligo allegare alla documentazione prodotta all'ente oltre agli eventuali disegni di progetto, una relazione tecnica illustrante tecniche e materiali che si intendono adottare, un Comune di Candelo 39

Piano Regolatore Generale Comunale

Norme Tecniche di attuazione

Disposizioni particolari

rilievo quotato sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica riguardante sia l'edificio oggetto d'intervento che le adiacenze significative.

Sono ammessi esclusivamente per lo sdoppiamento del nucleo familiare, interventi di ampliamento e/o sopraelevazione che configurino nuove unità immobiliari, nel rispetto delle destinazioni d'uso proprie e ammesse, nella misura massima di 450 m<sup>3</sup> per edificio ed una sola volta nell'arco di validità temporale del presente P.R.G. L'eventuale volumetria residua, fino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> , può essere utilizzata solo per migliorare le condizioni igienico-sanitarie dell'edificio esistente nei limiti e alle condizioni di cui al presente articolo.

Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di A/S/D/SE/Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

Il condominio denominato "Magnolia I e II", di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato edificato giusta Licenza di Costruzione n32/77 del 26/01/1977 e sua variante del 28/03/1977. Per l'unità in oggetto è stata rilasciata concessione in sanatoria n.571 in data 18/12/1996 con relativa autorizzazione all'abitabilità n.5/97 del 18 febbraio 1997.

Successivamente per opere di manutenzione straordinaria è stata presentata Denuncia di Inizio Attività Edilizia protocollo n.2894 del 10 marzo 1998. Sulla base degli elaborati grafici di quest'ultima ed il sopralluogo effettuato non si sono riscontrate difformità edilizie rilevanti. Si è riscontrato però il mancato aggiornamento della planimetria catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 580,00

L'unità immobiliare è inserita in Condominio denominato Magnolia "B" , i millesimi attribuiti all'unità immobiliare risultano essere 41,00, e comprendono sia la quota della proprietà che dell'inquilino. L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo, pertanto le spese condominiali sono riferite all'amministrazione dello stabile, assicurazioni, spese straordinarie e ordinarie, energia elettrica condominiale ed acqua.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 3, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.220,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.
- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 8, Categoria A5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 44.010,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 3** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 9, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 62.400,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.
- **Bene N° 4** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 10, Categoria C7, Graffato 231  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 44.450,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 5** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 11, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 16.070,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.
- **Bene N° 6** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 12, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.800,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 28, Qualità Prato arborato

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

Valore di stima del bene: € 5.740,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 29, Qualità Bosco misto

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

Valore di stima del bene: € 70.320,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 31, Qualità Prato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 3.562,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 32, Qualità Prato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 8.180,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 33, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 2.200,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 232, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 4.460,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 273, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 16.940,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T

Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 276, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 3.240,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 277, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.420,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 278, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.020,00  
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:  
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli



immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Inoltre per i terreni si è fatto anche riferimento alla determinazione del valore a metro quadro ai fini tributari del Comune di Cerrione. La valutazione dell'intero compendio comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, in cui ogni unità è parte sostanziale dell'unicum e di difficile vendita e valutazione separata. Per questo motivo i beni sono stati periziati in un singolo lotto.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 1</b> - Cascina Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1	52,20 mq	100,00 €/mq	€ 5.220,00	100,00%	€ 5.220,00
<b>Bene N° 2</b> - Cascina Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1	293,40 mq	150,00 €/mq	€ 44.010,00	100,00%	€ 44.010,00
<b>Bene N° 3</b> - Cascina Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1	416,00 mq	150,00 €/mq	€ 62.400,00	100,00%	€ 62.400,00
<b>Bene N° 4</b> - Cascina Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1	889,00 mq	50,00 €/mq	€ 44.450,00	100,00%	€ 44.450,00
<b>Bene N° 5</b> - Cascina Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1	321,40 mq	50,00 €/mq	€ 16.070,00	100,00%	€ 16.070,00
<b>Bene N° 6</b> - Cascina Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1	76,00 mq	50,00 €/mq	€ 3.800,00	100,00%	€ 3.800,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	2870,00 mq	2,00 €/mq	€ 5.740,00	100,00%	€ 5.740,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	35160,00 mq	2,00 €/mq	€ 70.320,00	100,00%	€ 70.320,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	3020,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.562,00	100,00%	€ 3.562,00
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	4090,00 mq	2,00 €/mq	€ 8.180,00	100,00%	€ 8.180,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA,	1100,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00%	€ 2.200,00



piano T					
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	2230,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.460,00	100,00%	€ 4.460,00
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	8470,00 mq	2,00 €/mq	€ 16.940,00	100,00%	€ 16.940,00
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	1620,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.240,00	100,00%	€ 3.240,00
<b>Bene N° 15</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	2210,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.420,00	100,00%	€ 4.420,00
<b>Bene N° 16</b> - Terreno Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T	1510,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.020,00	100,00%	€ 3.020,00
Valore di stima:					€ 298.032,00

Valore di stima: € 298.032,00

**Valore finale di stima: € 298.032,00**

Il complesso immobiliare, come descritto nei paragrafi seguenti è costituito da una cascina tipica Piemontese a corte. All'interno della cascina erano presenti stalle, fienili, granai, scale, magazzini, mulini ed abitazioni riuniti in un'unica struttura. La pianta di questa struttura è quadrangolare. Al suo centro è situata la corte (il cortile o aia), attorno alla quale si trovano i vari edifici agricoli. Il cascinale oggetto di perizia, è della tipologia a "Corte Chiusa", con un portone di accesso. L'intero lotto come da planimetria allegata colorata di giallo, è costituito dal mappale composto dalla cascina, fg. 13 mapp 30 del Comune di Cerrione, e dei vari terreni posti adiacenti ad essa che fungevano di corredo all'attività agricola.

L'intero lotto oggetto di perizia comprendente sia fabbricati che terreni, tutti formanti un unico corpo, ha come coerenze: al fg. 13 Catasto Terreni, ( da nord ) particelle 21,306,41,409,22,23,25,34, Rio Massa Serravalle, 279, Torrente Elvo, particelle 272,271,270,269,268,267, Torrente Elvo, e strada Provinciale 400.

## LOTTO 2

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1  
L'unità immobiliare in oggetto è un deposito/cantina denominata nello specifico contesto "cellula" facente parte del Ricetto di Candelo. Quest'ultima è una struttura fortificata sorta per iniziativa e volontà precisa della popolazione candelese allo scopo di conservare e difendere i beni più preziosi della comunità: gli edifici non sono stati abitati in pianta stabile ma è stato utilizzato come deposito per i prodotti agricoli in tempo di pace e come rifugio temporaneo per la popolazione in tempo di guerra o



pericolo. Il termine Ricetto deriva infatti dal latino "receptum" (ricovero, rifugio) e il ricetto di Candelo si è conservato proprio perché ha mantenuto nel tempo questa sua matrice rurale di custode della comunità contadina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 136, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 27.885,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. La valutazione dell'unità immobiliare comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, trattandosi di una costruzione dal valore storico ed unico nel suo genere.

SI FA PRESENTE CHE IL DIRITTO POSTO IN VENDITA SI RIFERISCE SOLO ALLA NUDA PROPRIETA', e pertanto stimando il prezzo dell'unità immobiliare in € 42.900,00€, considerando solo il valore della nuda proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* escludendo la quota di usufrutto in capo ai sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la quota posta in vendita della nuda proprietà può ritenersi valorizzata nel 65% del valore complessivo, e pertanto corrispondente 27.885,00. Per permettere una corretta compilazione della tabella di Stima del bene, viene parametrizzato in riferimento alla quota corrispondente al valore della Nuda Proprietà (65%) il valore unitario al metro quadro dell'immobile, che corrisponde a 357,50 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Cantina Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1	78,00 mq	35.750,00 €/mq	€ 27.885,00	100,00%	€ 27.885,00
				Valore di stima:	€ 27.885,00

Valore di stima: € 27.885,00

**Valore finale di stima: € 27.885,00**

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù



passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. La valutazione dell'unità immobiliare comunque è di difficile parametrizzazione state le sue particolari peculiarità, trattandosi di una costruzione dal valore storico ed unico nel suo genere.

SI FA PRESENTE CHE IL DIRITTO POSTO IN VENDITA SI RIFERISCE SOLO ALLA NUDA PROPRIETA', e pertanto stimando il prezzo dell'unità immobiliare in € 42.900,00€ , considerando solo il valore della nuda proprietà dei sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* escludendo la quota di usufrutto in capo ai sigg.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la quota posta in vendita della nuda proprietà può ritenersi valorizzata nel 65% del valore complessivo, e pertanto corrispondente 27.8885,00. Per permettere una corretta compilazione della tabella di Stima del bene, viene parametrizzato in riferimento alla quota corrispondente al valore della Nuda Proprietà (65%) il valore unitario al metro quadro dell'immobile, che corrisponde a 357,50 €

## LOTTO 3

- **Bene N° 18** - Negozio ubicato a Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T

Il negozio è situato a Candelo, sulla Via Iside Viana, zona di forte passaggio. dall'ingresso si accede direttamente al locale composto con due vetrine fronte strada. A completare la proprietà il ripostiglio ed il bagno. Nelle vicinanze sono presenti bar, servizi di prima necessità e comodo parcheggio pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 440, Sub. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 26.000,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Si è individuato a pochi metri dell'immobile in oggetto, un negozio in vendita con le stesse caratteristiche e metratura, posto in vendita a 25.000 euro. Pertanto si può stimare un valore al metro quadro pari a € 250,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



<b>Bene N° 18</b> - Negozio Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T	104,00 mq	250,00 €/mq	€ 26.000,00	100,00%	€ 26.000,00
				Valore di stima:	€ 26.000,00

Valore di stima: € 26.000,00

**Valore finale di stima: € 26.000,00**

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. 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. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Si è individuato a pochi metri dell'immobile in oggetto, un negozio in vendita con le stesse caratteristiche e metratura, posto in vendita a 25.000 euro. Pertanto si può stimare un valore al metro quadro pari a € 250,00

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 29/09/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Maggia Paolo



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 3, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04) - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 2** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 8, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art47 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04) - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 3** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 9, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi



dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art.47 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04) - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

- **Bene N° 4** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 10, Categoria C7, Graffato 231 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art.47 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04) - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 5** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 11, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6^ Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art.47 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04) - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 6** - Cascina ubicata a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1  
Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 12, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la



successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art.47 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art.142 del D.Lgs. 42/04) - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 28, Qualità Prato arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 29, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico; - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 31, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la



successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico; - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 32, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico; - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 33, Qualità Prato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico; - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 232, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data



14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico; - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 273, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA); - Fasce ed aree di rispetto - alveo torrentizio (Art.39 e 40 delle NTA); - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico; - Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 276, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA BP3 Aree e fabbricati destinati ad attività agricole (Art.47 delle NTA) - Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L.431/85).
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 277, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA BP3



Aree e fabbricati destinati ad attività agricole (Art.47 delle NTA) - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA).

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T  
Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 278, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n.29-13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004) nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n.30 del foglio 13 è la seguente: - ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art.51 delle NTA).

**Prezzo base d'asta: € 298.032,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1  
L'unità immobiliare in oggetto è un deposito/cantina denominata nello specifico contesto "cellula" facente parte del Ricetto di Candelo. Quest'ultima è una struttura fortificata sorta per iniziativa e volontà precisa della popolazione candelese allo scopo di conservare e difendere i beni più preziosi della comunità: gli edifici non sono stati abitati in pianta stabile ma è stato utilizzato come deposito per i prodotti agricoli in tempo di pace e come rifugio temporaneo per la popolazione in tempo di guerra o pericolo. Il termine Ricetto deriva infatti dal latino "receptum" (ricovero, rifugio) e il ricetto di Candelo si è conservato proprio perché ha mantenuto nel tempo questa sua matrice rurale di custode della comunità contadina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 136, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'intera area del Ricetto sottoposta al presente P.P. è vincolata ai sensi della L. 1497/39 per la conservazione di un bene culturale come specificato nel D. Lgs. 42/2004 - Capo I - Art. 10, che investe le competenze proprie della S.A.P., organo di vigilanza e tutela come meglio specificato dal D. Lgs. 42/2004 al Capo II e III. Ogni intervento, compresa la manutenzione ordinaria e il cambio di destinazione d'uso, deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza, il progetto, se necessario, deve essere a firma di un architetto abilitato, ai sensi dell' art. 52 del R.D. 2537/1925. L'intera area del Ricetto sottoposta al presente P.P. è ricompresa nella delimitazione delle zone di interesse archeologico e paleontologico di cui al PRG vigente. Come previsto dal comma 4 dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente ogni intervento edilizio, urbanistico e infrastrutturale che preveda l'esecuzione di scavi è soggetto alla seguente procedura: richiesta di autorizzazione da inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici. Per il fabbricato in oggetto sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi edilizi: • Manutenzione ordinaria (MO); • Manutenzione straordinaria (MS); • Restauro conservativo (RC1); secondo le definizioni di cui al D.P.R. n° 380 del 6 Giugno 2001 e ss. mm. ed ii. Ad oggi la funzione d'uso residenziale sussiste solo per una porzione del "Palazzo del Principe" . Non è consentito il mutamento d'uso di nessuna cellula del Ricetto in abitazione di tipo permanente. Le destinazioni d'uso ad oggi compatibili sono di tipo "Accessoria" , "Commerciale" ( con specifici requisiti) e di servizio (con specifici requisiti). E' necessario pertanto valutare qualsiasi tipo di insediamento e attività, valutando le stesse in raffronto al Piano Particolareggiato, con la Soprintendenza e con gli uffici Comunali.



## LOTTO 3

- **Bene N° 18** - Negozio ubicato a Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T  
Il negozio è situato a Candelo, sulla Via Iside Viana, zona di forte passaggio. dall'ingresso si accede direttamente al locale composto con due vetrine fronte strada. A completare la proprietà il ripostiglio ed il bagno. Nelle vicinanze sono presenti bar, servizi di prima necessità e comodo parcheggio pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 440, Sub. 2, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare ricade, nel vigente piano regolatore in zona AREE EDIFICATE (B1). Art. 35, che norma come di seguente descritto tali edifici: AREE EDIFICATE (B1). Destinazione d'uso prevalente Residenziale Funzioni ammesse Abitativa a.1 Accessoria a.2 Direzionale e.1,e.2 Commerciale c.1, c.2, c.3 (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°65 del 21.12.2006 e ss.mm.ii.) Produttivo b.2, b.5, b.6; Turistiche d.1, d.2, d.3, d.5, d.6, d.7, d.8; Usi pubblici g.1, g.2, g.3, g.4, g.6, g.10 Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero. Interventi ammessi MO/MS/RC1/RC2/REA/REB/A/S/D/SE/Nca/ Chioschi e Dehors nei limiti indicati dallo specifico Regolamento Comunale. Parametri urbanistici ed edilizi Nei casi di intervento diretto per la realizzazione di ampliamenti e/o sopraelevazioni, la densità fondiaria esistente è incrementabile fino al valore massimo di 1,5 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> . L'incremento della densità fondiaria di cui sopra è consentito una volta sola per ciascuna unità immobiliare e/o edificio, nell'arco di validità temporale del presente P.R.G. nel limite massimo del 20% del volume esistente delle unità immobiliari e/o dell'edificio ammettendo la realizzazione di nuove unità immobiliari. Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici originariamente produttivi, è ammesso che tale volume venga trasformato in residenziale mediante intervento diretto convenzionato, che verifichi la necessaria copertura degli standards urbanistici. I pergolati, intesi come semplici impalcature in legno e/o metallo, realizzati entro i limiti di 50m<sup>2</sup> per ciascuna unità abitativa, non costituiscono superficie coperta né richiedono il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati né costituiscono elemento per la verifica della visuale libera. R<sub>max</sub> = 40%; alla verifica del Rapporto di copertura non contribuiscono le superfici di chioschi e dehors, a condizione che questi siano costruiti con strutture non fisse o facilmente amovibili o smontabili, prive di proprie strutture di fondazione. H<sub>max</sub> = 10,5m o pari all'esistente; D<sub>c</sub> min = 5,0m riducibile o annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; è ammessa la costruzione a confine per le parti in aderenza a costruzioni preesistenti; D min = 10,0m o preesistente dagli agli edifici principali; per le Nca viene fatto rimando a quanto definito all'art.6 delle presenti norme D<sub>s</sub>= secondo i disposti di cui al comma1° art. 17 delle presenti norme; DL = 5,0m dai limiti della zona D VI min = 10,0m; Modalità d'intervento Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo Disposizioni particolari Disposizioni procedurali. Con esclusione dei tipi di intervento per i quali non risulta necessario alcun atto di assenso da parte della Pubblica Amministrazione, è fatto obbligo allegare alla documentazione prodotta all'ente oltre agli eventuali disegni di progetto, una relazione tecnica illustrante tecniche e materiali che si intendono adottare, un Comune di Candelo 39 Piano Regolatore Generale Comunale Norme Tecniche di attuazione Disposizioni particolari rilievo quotato sia delle piante che delle facciate, completato da una documentazione fotografica riguardante sia l'edificio oggetto d'intervento che le adiacenze significative. Sono ammessi esclusivamente per lo sdoppiamento del nucleo familiare, interventi di ampliamento e/o sopraelevazione che configurino nuove unità immobiliari, nel rispetto delle destinazioni d'uso proprie e ammesse, nella misura massima di 450 m<sup>3</sup> per edificio ed una sola volta nell'arco di validità temporale del presente P.R.G. L'eventuale volumetria residua, fino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> , può essere



utilizzata solo per migliorare le condizioni igienico-sanitarie dell'edificio esistente nei limiti e alle condizioni di cui al presente articolo. Per quanto attiene agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da proporre e realizzare nel caso di interventi di A/S/D/SE/Nca, viene fatto esplicito rimando a quanto disposto in merito all'art. 25 delle presenti Norme.

**Prezzo base d'asta: € 26.000,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 298.032,00**

<b>Bene N° 1 - Cascina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 3, Categoria D1	<b>Superficie</b>	52,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, posta al piano terreno, facente parte del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta ad ovest della struttura quadrangolare, con affaccio diretto, opposto all'aia interna, sulla roggia Massa Serravalle ed aveva funzione di mulino. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Cascina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 8, Categoria A5	<b>Superficie</b>	293,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra oltre a piccola porzione di soffitta. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" si divide in due dei bracci della struttura, uno posto a nord, l'altro a sud ovest. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

<b>Bene N° 3 - Cascina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 9, Categoria A4	<b>Superficie</b>	416,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta sul lato est, dove si trova anche l'ingresso all'intera struttura. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Cascina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 10, Categoria C7, Graffato 231	<b>Superficie</b>	889,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta sul lato est, dove si trova anche l'ingresso all'intera struttura. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 5 - Cascina</b>			
----------------------------	--	--	--



<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 11, Categoria C2	<b>Superficie</b>	321,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare, è composta da due piani fuori terra. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" è posta sul lato est, dove si trova anche l'ingresso all'intera struttura. Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombera". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 6 - Cascina

<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 30, Sub. 12, Categoria C6	<b>Superficie</b>	76,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di tettoia adibita a ricovero veicoli. Parte integrante del complesso denominato "Cascina Colombera" Come per tutto il complesso, la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese. Lo stato conservativo dell'immobile risulta in stato di abbandono e degrado come il resto del complesso. Non vi è presente alcun tipo di impianto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombera". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 7 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 28, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	2870,00 mq



	arborato		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 29, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	35160,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 31, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	3020,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T



<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 32, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	4090,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 33, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	1100,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 12 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 232, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2230,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 273, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	8470,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 14 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 276, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1620,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 15 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 13, Part. 277, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2210,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		



<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 16 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cerrione (BI) - REGIONE ZANGA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 278, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1510,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno facente parte di complesso di tipo rurale denominato "Cascina Colombara". L'intero complesso è ubicato nel Comune di Cerrione, Regione Zanga con accesso dalla SP400. La cascina è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.885,00

<b>Bene N° 17 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Candelo (BI) - PIAZZA CASTELLO, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 136, Categoria C2	<b>Superficie</b>	78,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il ricetto è composto da circa duecento edifici denominati cellule che occupano un'area di circa 13.000 m2 dalla forma pentagonale e con un perimetro di circa 470 metri. Misura circa 110 metri di larghezza per 120 metri di lunghezza. Il complesso è attraversato da strade, definite con evidente francesismo rue: si tratta in particolare di cinque rue in direzione est-ovest, intersecate da due ortogonali. La data di avvio della sua edificazione non è determinabile con esattezza, anche se la prima citazione conosciuta di Candelo, nella sua antica denominazione Canderium, risale all'anno 988, in un documento in cui Ottone III ne conferma il possesso al feudatario Manfredo, salvo poi, l'anno successivo, conferire il borgo al feudo facente capo alla Chiesa vercellese. Coloro che ne hanno studiato la storia tendono a collocarne la costruzione, su terreni concessi dei Vialardi di Villanova, tra la fine del XIII e l'inizio del XIV secolo, mentre ne è certa l'esistenza nell'anno 1374, quando la comunità di Candelo fece atto di dedizione spontanea a casa Savoia. La struttura è quasi interamente cinta da mura, con torri cilindriche agli angoli, a esclusione del lato meridionale, dove nel 1819 è stato costruito il palazzo comunale, in uno stile neoclassico decisamente stridente con tutta la parte più antica. L'unica possibilità di accesso era data da una massiccia torre di forma parallelepipeda in massi squadri nella parte inferiore e in mattoni nella parte superiore, con due aperture verso l'esterno, una più grande per i carri e una più piccola per i pedoni, chiuse da altrettanti ponti levatoi. L'unità, oggetto della presente perizia, ha una struttura verticale portante in mattoni e pietra, tipica dell'epoca di edificazione. E' composta da due piani fuori terra e la copertura è a doppia falda con orditura in legno e manto di copertura in coppi. Al piano terreno l'accesso è costituito da due portoni in legno, mentre al piano primo, si accede tramite scala a pioli, dall'esterno. La pavimentazione al piano primo è in battuto di cls e il solaio verso il primo piano è costituito da putrelle in ferro e voltini in laterizio. E' presente l'impianto luce. Lo stao conservativo del fabbricato può considerarsi buono.</p>		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare in oggetto è un deposito/cantina denominata nello specifico contesto "cellula" facente parte del Ricetto di Candelo. Quest'ultima è una struttura fortificata sorta per iniziativa e volontà precisa		



	della popolazione candelese allo scopo di conservare e difendere i beni più preziosi della comunità: gli edifici non sono stati abitati in pianta stabile ma è stato utilizzato come deposito per i prodotti agricoli in tempo di pace e come rifugio temporaneo per la popolazione in tempo di guerra o pericolo. Il termine Ricetto deriva infatti dal latino "receptum" (ricovero, rifugio) e il ricetto di Candelo si è conservato proprio perché ha mantenuto nel tempo questa sua matrice rurale di custode della comunità contadina.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.000,00

Bene N° 18 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Candelo (BI) - VIA ISIDE VIANA, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 440, Sub. 2, Categoria C1	<b>Superficie</b>	104,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presente come negozio , in discreto stato di conservazione. Il condominio ha in previsione, con ancora in corso di definizione le modalità e i costi la verifica dello scarico in fognatura , cui allo stato attuale non si conosce se e come l'unità oggetto di perizia risulti allacciata		
<b>Descrizione:</b>	Il negozio è situato a Candelo, sulla Via Iside Viana, zona di forte passaggio. dall'ingresso si accede direttamente al locale composto con due vetrine fronte strada. A completare la proprietà il ripostiglio ed il bagno. Nelle vicinanze sono presenti bar, servizi di prima necessità e comodo parcheggio pubblico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 4 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

---

### *Trascrizioni*

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1



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

#### **BENE N° 5 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 6 - CASCINA UBICATA A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T-1**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994



Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021



Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI) - REGIONE ZANGA, PIANO T**

##### **Trascrizioni**



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 17 - CANTINA UBICATA A CANDELO (BI) - PIAZZA CASTELLO, PIANO T-1**

---

### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 18 - NEGOZIO UBICATO A CANDELO (BI) - VIA ISIDE VIANA, PIANO T**

---

### **Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a BIELLA il 01/06/2021  
Reg. gen. 4973 - Reg. part. 3994  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*





REGIONE  
PIEMONTE



PROVINCIA  
DI BIELLA

## COMUNE DI CERRIONE

13882 – Via Monte Bianco, 49

tel: 015/671773-671341 fax: 015/671491-2583120

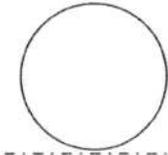
[www.comune.cerrione.bi.it](http://www.comune.cerrione.bi.it)

[cerrione@pec.ptbiellese.it](mailto:cerrione@pec.ptbiellese.it)

SERVIZIO TECNICO

ESATTI DIRITTI DI SEGRETERIA

€ 55,00



Prot. 3634 / 2022

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 28 /2022

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.)

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la richiesta prodotta in data 08-06-2022 ns. protocollo n. 2995 da parte di **MAGGIA ARCH. PAOLO** con studio in BIELLA, VIA PIETRO MICCA N.12, tendente ad ottenere il rilascio del prescritto Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso PERIZIA, relativo ad appezzamenti di terreno siti nel Comune di Cerrione, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. (ex art. 18 della L. 47/85);
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 13-26972 del 01/04/1999, vigente a tutti gli effetti in questo Comune e la successiva Variante approvata con D.G.R. n. 29-13538 del 04/10/2004 (pubblicata sul B.U.R. n. 41 in data 14/10/2004), nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 30/03/2018;
- In base alle risultanze degli atti d'Ufficio;

#### C E R T I F I C A

- CHE la destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.C. per gli appezzamenti di terreno di seguito riportati, contraddistinti al N.C.T. di questo Comune, risulta quella a fianco di ognuno di essi riportata:

Foglio	Mappale	Zona	Destinazioni urbanistiche e Vincoli edificabilità
13	28	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	Fascia A	Fascia A - Piano dell'Assetto Idrogeologico
"	"	PTP Aree boscate	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
"	"	Fascia rispetto	Fascia rispetto - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA)
13	29	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	PTP Aree boscate	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)

"	"	Fascia A	Fascia A - Piano dell'Assetto Idrogeologico
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
"	"	Fascia rispetto	Fascia rispetto - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA)
"	"	Alveo attuale	Alveo torrentizio attuale (Art. 40 delle NTA)
13	31	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	BP3	BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art. 47 delle NTA)
"	"	Fascia rispetto	Fascia rispetto - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA)
"	"	Fascia A	Fascia A - Piano dell'Assetto Idrogeologico
"	"	PTP Aree boscate	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
13	32	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	Fascia A	Fascia A - Piano dell'Assetto Idrogeologico
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
"	"	Fascia rispetto	Fascia rispetto - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA)
"	"	PTP Aree boscate	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)
13	33	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	Fascia A	Fascia A - Piano dell'Assetto Idrogeologico
"	"	PTP Aree boscate	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)
"	"	Fascia rispetto	Fascia rispetto - Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA)
13	232	BP3	BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art. 47 delle NTA)
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
"	"	PTP Aree boscate	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)
13	273	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	Fascia A	Fascia A - Piano dell'Assetto Idrogeologico
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
"	"	PTP Aree	Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali

		boscate	(Art. 142 del D.Lgs. 42/04)
"	"	Alveo attuale	Alveo torrentizio attuale (Art. 40 delle NTA)
13	276	BP3	BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art. 47 delle NTA)
"	"	Terr Contermini Fiumi	Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt dalla linea di battigia (L. 431/85)
13	277	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)
"	"	BP3	BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art. 47 delle NTA)
13	278	E	E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA)

Il presente certificato conserva validità per **un anno** dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia in CARTA RESA LEGALE per gli usi consentiti dalla Legge.

Cerrione, **13/07/2022**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Urbanistica e Gestione del Territorio  
Anna Maria Zerola

Allegato "B" all'atto n. 19.098 di raccolta

REGOLAMENTO

del Gruppo Condominiale "MAGNOLIA-DALIA" di Candelo.

ARTICOLO 1. -

Oggetto del presente regolamento è il Gruppo Condominiale "MAGNOLIA-DALIA" costituito dai due fabbricati di civile abitazione costruiti entro l'area posta in territorio del Comune di Candelo ed individuata nel foglio 10 della relativa mappa catastale con le particelle n. 264, 257, n. 256, n. 255/a.

ARTICOLO 2. -

Sono tenuti all'osservanza delle norme di cui infra, per quanto di rispettiva ragione, i proprietari, gli usufruttuari, gli utenti ed i conduttori a qualunque titolo delle unità immobiliari di cui constano le suddette costruzioni.

ARTICOLO 3. -

I due edifici denominati uno "MAGNOLIA" e l'altro "DALIA", pur costituendo altrettante entità reciprocamente autonome, sono fra di loro dipendenti e vincolati sia per quanto concerne la proprietà e l'uso delle aree, degli impianti e dei servizi comuni che per quanto concerne l'amministrazione.

ARTICOLO 4. -

Nell'ambito di ciascun edificio sono oggetto di

00

proprietà comune dei proprietari delle unità immobiliari di cui lo stesso consta :

- le fondazioni, le strutture in cemento armato, le murature esterne e quelle delle scale, le facciate ed i rivestimenti esterni, il tetto con le gronde e i tubi pluviali;
- l'atrio, la scala, i pianerottoli, gli anditi ed i corridoi di disimpegno delle cantine;
- le colonne dell'acqua potabile, le colonne del gas-metano, le colonne dell'energia elettrica, del telefono e delle televisione, sino al punto di diramazione ai singoli alloggi ;
- l'impianto centralizzato per la televisione (una antenna per la scala A del Condominio Magnolia ed una antenna per la scala B del Condominio Magnolia, ed una antenna per il Condominio Dalia) ;
- i locali contatori;
- i locali autoclave ;
- quant'altro in genere è inerente alla conservazione ed all'uso dell'edificio, nonché quanto previsto dal codice civile e dalle consuetudini locali in materia di condominio.

Sono invece di proprietà comune ai condomini dell'edificio "MAGNOLIA" ed a quelli dell'edificio "DALIA";

~~l'area distinta nel foglio 10 della mappa catasta~~

le del comune di Candelo con le particelle n.ri 264,  
257, 256 e 255/a;

- la rete di fognatura e gli impianti per l'acqua,  
per l'energia elettrica, per il gas-metano, per il  
telefono e per la radio televisione, fino al punto di  
diramazione ai singoli edifici ;

- i muri di contenimenti della spinta del terreno e  
le cancellate di recinzione del comprensorio;

- le attrezzature di giardinaggio, di pulizia e di  
manutenzione della porzione di terreno destinata a  
verde;

- in genere tutte le opere, le installazioni ed i  
manufatti che servono ad entrambi gli edifici.

#### ARTICOLO 5. -

In nessun ambiente del comprensorio potranno tenersi  
depositi di materiale esplosivi od infiammabili o  
emananti esalazioni nocive, maleodoranti od anche sem  
plicemente sgradevoli, ed, in genere, qualunque cosa  
che possa arrecare noia, costituire pericolo od arre  
care danni agli altri abitanti del comprensorio.

#### ARTICOLO 6. -

L'esecuzione di eventuali lavori rumorosi nello  
interno degli alloggi o del comprensorio, l'esercizio su

---

strumenti musicali ed i giochi dei bimbi all'aperto dovranno essere limitati dalle ore otto alle ore tre dici e dalle ore quindici alle ore venti e minuti tre ta, salvo maggiori restrizioni previste dai regolamenti comuni o di P.S..

#### ARTICOLO 7. -

Tutti i condomini ed i loro ospiti e locatori sono tenuti alla scrupolosa osservanza dei regolamenti mu nicipali e di igiene e rispondono in proprio delle contravvenzioni che per loro fatto o causa sino even tualmente accertate a carico dell'Amministratore o del Gruppo Condominiale.

#### ARTICOLO 8. -

In nessuno dei due edifici potranno essere introdotte varianti di qualsiasi tipo e natura alle faccia te esterne ed agli infissi.

L'eventuale applicazione di tendoni esterni ai bal coni dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto, dall'Amministratore Generale del Gruppo Condominiale. La biancheria potrà essere stesa sul balcone di servizio; di conseguenza è assolutamente vietato stendere biancheria, tappeti od altro sui balconi delle facciate principali e prospicienti sul giardino.

#### ARTICOLO 9. -

Le biciclette e le carrozzine dovranno essere sempre

sistemare nelle cantine o nelle autorimesse ,per evi-  
tare danni alle pareti degli atrii delle cantine.

E' vietato utilizzare le mura-ture esterne,il tetto de-  
gli edifici e qualunque spazio condominiale per la ol  
locazione di tabelloni,insegne o scritte pubblica-  
rie senza il consenso del Consiglio di Amministrazione.

La circolazione,la sosta ed il parcheggio dei veico-  
li sulle aree comuni sono regolate dal "Codice della  
strada" e dalle seguenti norme integrative:

- velocità massima : Km. 10 all'ora;
- divieto di segnalazioni acustiche;
- divieto anche di semplice fermata in posizione ta-  
le da impedire l'agevole transito o la manovra degli  
altri veicoli e dei pedoni;
- divieto di sosta nelle aree comuni se non per il tem  
po strettamente necessario al carico ed allo scarico;
- divieto di parcheggio nelle aree comuni,diverse da  
quelle destinate a tale scopo, in tutte le ore del  
giorno e della notte;
- divieto di transito,di sosta e di parcheggio sulle  
zone destinate ad aree verdi.

La battitura dei tappeti verso le aree cortilizie  
è consentita solo dalle ore otto alle ore dieci.

ARTICOLO 10. -

Per la salvaguardia delle aree a verde e della

tranquillità e sicurezza degli abitanti negli edifici del quartiere sono vietati:

- l'uso di armi e di esplosivi di qualunque genere;
- l'abbandono dei rifiuti,rottami,immondizie ed il loro interrimento ed abbruciamento;
- le grida,gli schiamazzi,i canti,i suoni ed i rumori durante le ore notturne;
- l'accesso alle zone mantenute a verde e l'asportazione e la semplice rottura di rami,fronde,arbusti e fiori;
- il lavaggio delle macchine sia nelle autorimesse private di scarico proprio a pavimento che nelle aree comuni;
- la detenzione di animali pericolosi o molesti e di animali da cortile.

I cani possono circolare solo al guinzaglio e debbono essere allontanati se,abbaiando a lungo,disturbano i vicini.

ARTICOLO 11. -

I condomini possono introdurre a proprie spese nelle cose comuni quelle modificazioni che, lasciandone immutata la destinazione, ne rendano più comodo l'uso ed il godimento, purchè non ostacolino l'uso degli altri condomini e non nuocciano all'aspetto ed al decoro dell'edificio o del comprensorio.

In ogni caso è assolutamente necessario il previo consenso scritto da parte dell'Amministratore Generale

Generale.

ARTICOLO 12. -

Il condomino che, in caso di urgenza e senza la possibilità di aver il consenso preventivo di cui all'articolo precedente, abbia eseguito spese necessarie per la conservazione della cosa comune, può ottenerne il rimborso.

L'opposizione scritta dell' Amministratore Generale quando le opere fossero state già iniziate importa l'obbligo della loro sospensione, ma il condomino diffidato ha diritto al rimborso delle spese sostenute e di quelle eventualmente conseguenti alla sospensione, qualora le opere risultassero indergabili ed indispensabili.

Per le spese utili il rimborso è ammesso soltanto quando manchi l'Amministratore o non vi sia stata opposizione degli altri compartecipi preventivamente avvertiti e sarà limitata alla somma minore tra le spese ed il migliorato.

ARTICOLO 13. -

Le spese conseguenti a danni di qualsiasi natura per fatto, inerzia o negligenza da parte di qualsiasi condomino , o di un suo inquilino, saranno a carico del condomino che le ha cagionate e da cui dipende l'inquilino.

ARTICOLO 14. -

Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle cose comuni, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo delle cose comuni saranno sostenute dai partecipanti al gruppo condominiale ed in misura proporzionale alle loro quote di proprietà delle parti medesime, le quali risultano espresse in millesimi nelle apposite Tabelle.

Se però trattasi di cose comuni destinate al servizio di distinti corpi di fabbrica, le spese per la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria faranno carico esclusivo al gruppo dei condomini che ne trae utilità, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 1123 del C.C..

ARTICOLO 15. -

Nessun condomino può sottrarsi all'obbligo di concorrere alle spese dei servizi comuni, neanche nel caso in cui talune di esse non appaiano nè necessarie nè utili alla proprietà individuale ma siano state deliberate dall'assemblea dei condomini, ed anche il riparto di queste spese deve avvenire secondo le rispettive quote di condominio.

ARTICOLO 16. -

ficie radiante senza prima avuto il benessere scritto dall'Amministratore Generale.

ARTICOLO 17. -

L'intero quartiere deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio del gas e della responsabilità civile: l'Amministratore Generale è responsabile del tempestivo pagamento dei premi presso gli Istituti Assicuratori.

Il Consiglio di Amministrazione designa gli Istituti Assicuratori, determina il capitale da assicurare e gli eventuali successivi opportuni aumenti nella misura che riterrà necessaria per coprire il costo di ricostruzione.

L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere reimpiegata salvo in caso di rovina o demolizione totale.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere secondo le rispettive proprietà millesimali ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate.

Un perito, nominato dal Consiglio di Amministrazione, determina il danno subito dalle cose comuni e quello subito dalle proprietà singole, al fine di ri

9

L'impianto di riscaldamento è a termosifone centrale distribuito per tutte le unità degli edifici 1° e 2°.

Il riscaldamento sarà iniziato di regola con il primo ottobre e cesserà con il trenta aprile dell'anno successivo, ma potrà anticiparsi o ritardarsi su richiesta della maggioranza di quota dei condomini.

Nessuno dei condomini potrà rifiutarsi di assumere il riscaldamento e di pagarne la relativa quota.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'esercizio dell'impianto di riscaldamento saranno ripartite tra le unità immobiliari servite dall'impianto medesimo in ragione della rispettiva cubatura.

Gli alloggi che per oltre quattro mesi restino disabitati durante l'accensione del calorifero, potranno godere della riduzione sul riparto spese del solo funzionamento, nella misura del quaranta per cento delle spese relative al periodo di inabitazione.

Per fruire di tale concessione si dovrà presentare tempestiva richiesta all'Amministratore Generale del Gruppo Condominiale, che dovrà provvedere alla chiusura e piombatura dei radiatori. Nessun condomino potrà modificare l'impianto e variare la super-

11

partire proporzionalmente fra le comunioni e le singole proprietà, l'indennità e la misura di contributo nell'integrazione della stessa.

ARTICOLO 18. -

I condomini sono obbligati a versare l'ammontare delle loro quote per le spese generali e per quelle di riscaldamento e simili in conformità del presente regolamento e delle deliberazioni delle assemblee generali dei condomini.

In caso di ritardo nel pagamento della quota sarà dovuto l'interesse del 10%, a datare dal quindicesimo giorno dell'inadempienza.

Trascorso detto termine l'amministratore resta autorizzato a valersi del procedimento ingiunzionale di legge.

ARTICOLO 19. -

In caso di affitto dei loro alloggi, i proprietari sono tenuti a stipulare i contratti soltanto con persona di indubbia moralità e a richiamare per iscritto nei contratti di locazione i punti dell'atto costitutivo del Condominio a rogito Notaio Caroli di Biella, che possono riguardare i conduttori, e prescrivere l'osservanza.

I condomini rispondono in proprio verso il Gruppo Condominiale dell'osservanza da parte dei loro inquilini.

12  
lini e subinquilini di quella parte degli obblighi del regolamento che riguardano costoro e delle eventuali sanzioni pecuniarie che l'Amministrazione avesse inflitto.

ARTICOLO 20. -

I proprietari, in tutti gli atti di vendita, di permuta, di donazione e di disposizione relativi alle unità immobiliari sono tenuti a richiamare formalmente come parte integrante degli atti stessi il presente regolamento e ad imporne la piena accettazione.

Chi subentra nei diritti di un condominio resta obbligato solidamente con questi al pagamento verso la amministrazione delle varie quote per spese generali, riscaldamento, ecc.; ancora dovute, relativamente all'anno in corso ed a quello precedente.

ARTICOLO 21. -

Gli organi di amministrazione del complesso condominiale sono:

- 1) - l'Amministratore Generale;
- 2) - il Consiglio di Amministrazione;
- 3) - l'Assemblea generale dei condomini.

ARTICOLO 22. -

L'Amministratore generale è nominato dall'assemblea generale dei condomini del Gruppo Condominiale,

anche fra gli estranei al complesso condominiale ,  
dura in carica un anno, è rieleggibile e può essere  
revocato in qualunque tempo.

Le deliberazioni di nomina e di revoca dell'Am -  
ministratore Generale devono essere comunicate al -  
l'associazione della proprietà edilizia competente  
per territorio.

ARTICOLO 23. -

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dal pre -  
sente regolamento e dall'assemblea generale dei con -  
domini ,l'Amministratore Generale ha la rappresen -  
tanza del complesso condominiale, di ognuno dei sin -  
goli condomini autonomi e dei condomini;egli può  
agire in giudizio sia contro i singoli condomini  
che contro i terzi, a norma dell'articolo 1131 C.C.

ARTICOLO 24. -

L'Amministratore Generale ha i seguenti compiti:

- a) esegue le deliberazioni dell'Assemblea Generale  
dei condomini e cura l'osservanza del presente re -  
golamento;
- b) disciplina l'uso delle cose comuni ed i servizi  
generali;
- c) ripartisce le spese tra i partecipanti al grup -  
po condominiale e nell'ambito di ciascun condomi -  
nio , in base alle apposite tabelle;

- 17
- d) dispone per i lavori di ordinaria manutenzione, entro i limiti del bilancio preventivo, e, previo parere del Consiglio di Amministrazione, per quelli di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di particolare urgenza;
- d) riscuote le quote di contributo ed eroga le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni e per l'esercizio dei servizi comuni;
- e) compie gli atti che abbiano per iscopo la conservazione delle cose comuni;
- f) provvede all'assunzione ed al licenziamento del personale addetto al gruppo condominiale, sentito il parere del consiglio di amministrazione e nel limite dell'organico stabilito dall'assemblea dei condomini;
- g) convoca le assemblee generali e quelle particolari dei partecipanti ai singoli edifici.

L'amministratore deve inoltre adoperarsi a dirimere, in ciò coadiuvato dai consiglieri, le eventuali vertenze fra i condomini.

ARTICOLO 25. -

In Consiglio di amministrazione compila ogni anno un preventivo delle spese occorrenti per l'ordinaria amministrazione delle cose comuni ed un progetto

della relativa ripartizione, per anticipo di quote da parte dei condomini.

Tale progetto deve essere sottoposto all'approvazione dell'assemblea generale dei condomini; decorsi venti giorni da tale approvazione, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo a rate anticipate, nel modo richiesto dall'amministratore.

Lo stato di ripartizione approvato dall'assemblea e firmato dall'amministratore costituisce il titolo che autorizza quest'ultimo al procedimento per ingiunzione di legge.

#### ARTICOLO 26. -

L'esercizio finanziario si chiude al trenta aprile di ogni anno e la somma risultante eventualmente a debito dei singoli condomini dovrà essere da questi corrisposta all'amministratore entro quindici giorni dall'approvazione del relativo rendiconto.

#### ARTICOLO 27. -

L'Amministratore deve tenere:

- a) il libro dei verbali di assemblee;
- b) il libro dei verbali di consiglio;
- c) il libro cassa ad entrate ed uscite;
- d) un elenco aggiornato dei proprietari di unità immobiliari del complesso condominiale con le loro ge

16  
neralità, domicilio e residenza e l'indicazione degli estremi del titolo di acquisto per ognuno di loro;

e) un elenco aggiornato degli inquilini con le loro generalità;

f) le planimetrie degli immobili;

g) un inventario delle cose mobili di proprietà comune;

L'amministratore deve inoltre conservare accuratamente la corrispondenza relativa al complesso condominiale e tutte le fatture, quietanze e pezze giustificative dei pagamenti e degli incassi nonché i documenti, le licenze, le autorizzazioni ed i contratti relativi a ciascuno degli edifici ed al complesso condominiale.

Gli interessati potranno prendere visione delle scritturazioni contabili e delle relative pezze giustificative nei venti giorni precedenti l'assemblea ordinaria, chiamata ad approvare il rendiconto della gestione dell'esercizio scaduti.

#### ARTICOLO 28. -

In caso di revoca di dimissioni dell'amministratore questi ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione, deve in ogni caso consegnare al successore o in sua mancanza al consigliere anziano, o

in mancanza anche di questi, al secondo consigliere, entro quindici giorni dalla revoca o dalle dimissioni, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione esigendo, ove lo voglia, regolare ricevuta.

In caso di revoca o dimissioni dell'amministratore e sino alla sua sostituzione, lo sostituisce il consigliere di amministrazione anziano, o, in mancanza o impedimento di questo, il secondo Consigliere.

#### ARTICOLO 29. -

Il Consiglio di Amministrazione è composto di tre membri, i quali durano in carica un anno e sono rieleggibili, senza limite di tempo.

Essi verranno nominati durante l'assemblea generale, con votazioni separate, in ragione di uno per ognuno dei due edifici di abitazione dai rispettivi condomini.

Il Consiglio normalmente è l'organo consultivo dell'amministratore, che lo interpellerà ogni qual volta occorra.

Il Consiglio deve essere edotto di tutto quanto riguarda l'amministrazione; deve esercitare il controllo amministrativo tecnico e contabile sulla gestione del complesso condominiale e riferire a

chiusura dell'esercizio all'assemblea con relazione scritta motivata.

In caso di assenza temporanea o di impedimento , l'amministratore deve previamente avvertire o designare a sostituirlo il consigliere più anziano.

ARTICOLO 30. -

L'assemblea generale del complesso condominiale è ordinaria e straordinaria.

L'ordinaria è convocata una volta all'anno , dopo la chiusura dell'esercizio finanziario ma non oltre la fine del mese di maggio; quella straordinaria è convocata quando l'amministratore lo ritenga necessario ,oppure quando ne sia fatta richiesta da almeno due membri del Consiglio di Amministrazione.

Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta i detti consiglieri possono provvedere direttamente alla convocazione.

ARTICOLO 31.-

L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante avviso individuale, da inviarsi per mezzo posta o da consegnarsi a mano ,cinque giorni prima della data fissata , non tenendo conto del giorno di invio dell'avviso , insieme con la copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto di riparto delle spese per quanto riguarda la prima

convocazione ordinaria.

Se però l'ordine del giorno prevede decisioni per le quali è richiesta la maggioranza prescritta dal 2° comma dell'art. 1136 C.C., l'avviso di convocazione dovrà essere inviato almeno trenta (30) giorni prima della data fissata.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, giorno ed ora dell'adunanza, l'ordine del giorno della materia di discussione e la data di eventuale seconda convocazione, la quale non può mai essere fissata oltre i dieci giorni dalla prima.

#### ARTICOLO 32. -

I convenuti all'assemblea generale ordinaria e straordinaria, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nell'avviso, nomineranno ogni volta a maggioranza un presidente ed un segretario dell'assemblea scegliendoli fra i partecipanti al gruppo condominiale, escluso l'amministratore.

#### ARTICOLO 33. -

Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, che non sia però l'amministratore o un consigliere, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Qualora una unità immobiliare appartenga pro indiviso a più persone, queste hanno il diritto ad un

solo rappresentante nell'assemblea , che sarà designato dai comproprietari interessati ; in mancanza provvederà per sorteggio il Presidente.

L'usufruttuario di una unita immobiliare esercita il diritto di voto negli affari, che attengono alla ordinaria amministrazione ed al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni.

Nelle deliberazioni che riguardano innovazioni , ricostruzioni ed opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio , il diritto di voto spetta invece al proprietario.

#### ARTICOLO 34. -

Il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione e da ogni altra deliberazione relativa a provvedimenti da lui adottati.

#### ARTICOLO 35. -

L'assemblea generale è regolarmente costituita quando siano presenti tanti condomini che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'intero comprensorio, secondo le quote millesimali di proprietà indicato nella Tabella allegata all'atto costitutivo del Gruppo Condominiale Mucrone.

Sono valide le deliberazioni adottate dalla maggioranza degli intervenuti e con un numero di voti che

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

rappresenti almeno la metà del valore dell'intero Gruppo condominiale.

Le deliberazioni in seconda od in ulteriore convocazione e quelle che riguardano la nomina e la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive, relativamente a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore, ovvero riparazioni straordinarie di notevole entità e le innovazioni dirette al miglioramento ed all'uso più comodo ed al maggior rendimento delle cose comuni, saranno valide se approvate da tanti condomini che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'intero gruppo condominiale.

L'assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati regolarmente invitati all'adunanza.

Delle deliberazioni dell'assemblea si deve redigere processo verbale da trascrivere nel prescritto registro.

#### ARTICOLO 36. -

Il verbale dell'assemblea deve contenere :

- 1) il luogo, la data dell'adunanza, l'ordine del giorno e la data d'invio degli avvisi ai condomini;
- 2) il cognome e il nome dei condomini intervenuti personalmente o a mezzo di rappresentante, con l'in

dicazione del valore delle rispettive quote di con  
dominio ;

3) la nomina del presidente e del segretario e la  
constatazione della regolarità dell'assemblea;

4) il resoconto sommario della discussione e il te  
sto delle deliberazioni prese con l'indicazione del  
la maggioranza ottenuta in ognuna;

5) qualunque dichiarazione di cui gli intervenuti  
chiedano l'inserzione sul verbale.

Il verbale deve essere trascritto nell'apposito  
libro entro cinque giorni e deve essere firmato dal  
presidente, dal segretario dell'assemblea che ebbe  
a redigerlo e da uno o più condomini se l'assemblea  
li abbia delegati , e deve rimanere a disposizione  
dei condomini presso l'amministrazione.

Copia conforme del verbale deve essere sempre ri  
lasciata dall'Amministratore al condominio che ne  
faccia domanda , entro dieci giorni dalla richiesta  
a spese di quest'ultimo .

#### ARTICOLO 37. -

L'assemblea generale ordinaria è attualmente con  
vocata allo scopo di :  
- esaminare il rendiconto consuntivo dell'esercizio  
precedente e discutere il bilancio preventivo di  
quello in corso;

- deliberare in merito alle opere di manutenzione straordinaria ed alla costituzione di un eventuale fondo di riserva per tali opere;
- assumere le decisioni che si rendessero necessarie od opportune nell'interesse del gruppo condominiale;
- nominare e confermare l'amministratore e stabilirne il compenso .

ARTICOLO 38. -

Per le eventuali assemblee particolari dei condomini dei singoli edifici , si applicheranno , in quanto compatibili , le stesse disposizioni dell'assemblea generale del complesso condominiale.

ARTICOLO 39. -

Le deliberazioni prese dall'assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge ed al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria , ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto , sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla da

ta di comunicazione per gli assenti non rappresentati in assemblea.

ARTICOLO 40. -

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, i condomini dissenzienti, con atto notificato dall'amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza.

L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

ARTICOLO 41. -

Sorgendo vertenze fra i condomini oppure fra questi e l'amministratore, l'assemblea avrà facoltà, con deliberazione da adottarsi a maggioranza degli intervenuti rappresentanti almeno la metà del valore del condominio, di sottoporre le vertenze stesse ad un collegio di arbitri e di nominare gli arbitri stessi, scegliendoli fra estranei al condominio.

Il collegio arbitrale dovrà anzitutto tentare un amichevole componimento della controversia.

Le sue decisioni saranno inappellabili.

ARTICOLO 42. -

Per le infrazioni alle norme del presente regola

mento, viene stabilita una sanzione pecuniaria variabile da lire mille a lire ventimila, che dovrà essere applicata a giudizio insindacabile del consiglio di amministrazione, deliberante a maggioranza.

Il provento di detta sanzione dovrà essere devoluto al fondo di cui l'amministrazione dispone per le spese ordinarie.

#### ARTICOLO 43. -

I condomini devono notificare per lettera raccomandata all'Amministrazione il proprio domicilio, in difetto di che essi s'intendono domiciliati, agli effetti del presente regolamento e per ogni rapporto che riguardi il condominio, nei locali di loro proprietà.

#### ARTICOLO 44. -

Il presente regolamento è preminente anche e soprattutto rispetto ai regolamenti di condominio eventuali e particolari di ciascun edificio; ad esso si dovrà comunque fare ricorso in caso di dubbio o incertezza circa l'uso ed il godimento delle cose e dei servizi comuni, siano essi tali fra tutti i fabbricati del Gruppo Condominiale o soltanto tra alcuni di essi.

#### ARTICOLO 45. -

Per tutto quanto non sia stato specificamente previsto dal presente Regolamento troveranno applicazione le vigenti norme di legge sulla comunione ed in particolare quelle sul condominio degli edifici.