
TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Simonetti Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 69/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	7
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	8
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	8
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	8
Lotto Unico	9
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	9
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	9
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	10
Titolarità.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	10
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	11
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	13
Confini	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	14
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	14
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	14



Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	15
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	15
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	15
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	17
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	18
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	18
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	21
Dati Catastali.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	22
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	22
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	23
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	24
Stato conservativo.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	24
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	24



Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	25
Parti Comuni	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2	25
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	25
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	26
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	26
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2	26
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	27
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	27
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	27
Stato di occupazione	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2	27
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	28
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	28
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	28
Provenienze Ventennali	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2	29



Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	30
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	31
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	36
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	36
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	37
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	38
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	40
Normativa urbanistica.....	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	42
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	43
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	44
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	49
Regolarità edilizia.....	50
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	50
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	51
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	51
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	52
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	53
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	54
Stima / Formazione lotti.....	54
Riepilogo bando d'asta.....	57



Lotto Unico	57
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 69/2023 del R.G.E.....	63
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 17.081,40	63
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	66
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	66
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2.....	66
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	67
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	67
Bene N° 5 - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1.....	68
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	69
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T.....	69



INCARICO

All'udienza del 02/12/2023, il sottoscritto Geom. Simonetti Roberto, con studio in Via Roma, 30 - 13888 - Mongrando (BI), email simonetti.roberto@gmail.com, PEC roberto.simonetti@geopec.it, Tel. 329 9024468, Fax 015 2564556, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19316)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2 (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19322)
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1 (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19316)
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1 (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19316)
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1 (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19316)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19316)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T (Coord. Geografiche: 45.5749, 8.19316)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Appartamento al piano terra rialzato in fabbricato plurifamiliare così composto: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, disimpegno, bagno e tre balconi. Locale Centrale Termica al piano seminterrato in comune con l'alloggio sito al piano secondo.

La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

Appartamento al piano secondo sottotetto mansardato in fabbricato plurifamiliare così composto: cucina-soggiorno, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno. Locale Centrale Termica al piano seminterrato in



comune con l'alloggio al piano terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Cantina al piano primo seminterrato in fabbricato plurifamiliare

La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Ripostiglio sottoscala al piano primo seminterrato in fabbricato plurifamiliare.

La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Autorimessa al piano primo seminterrato in fabbricato plurifamiliare.

La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Terreno adibito a giardino

La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Terreno adibito a corte comune



La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

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

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/30)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 3/30)
- **** Omissis **** (Usufrutto 15/30)



- **** Omissis **** (Nuda proprietà 15/30)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/30)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 12/150)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 12/150)
- **** Omissis **** (Proprietà 12/150)
- **** Omissis **** (Proprietà 12/150)
- **** Omissis **** (Proprietà 27/150)
- **** Omissis **** (Usufrutto 60/150)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 60/150)
- **** Omissis **** (Proprietà 15/150)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 12/150)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'appartamento è entrostante al mappale distinto in mappa al foglio n.22 del N.C.T. del Comune di Cossato con la particella numero 59, ente urbano di mq.330, alle coerenze di: mappale 381, mappale 368, mappale 370 dello stesso foglio di mappa e strada Cascina Mora.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

L'appartamento è entrostante al mappale distinto in mappa al foglio n.22 del N.C.T. del Comune di Cossato con la particella numero 59, ente urbano di mq.330, alle coerenze di: mappale 381, mappale 368, mappale 370 dello stesso foglio di mappa e strada Cascina Mora.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

La cantina è entrostante al mappale distinto in mappa al foglio n.22 del N.C.T. del Comune di Cossato con la particella numero 59, ente urbano di mq.330, alle coerenze di: mappale 381, mappale 368, mappale 370 dello stesso foglio di mappa e strada Cascina Mora.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Il ripostiglio è entrostante al mappale distinto in mappa al foglio n.22 del N.C.T. del Comune di Cossato con la particella numero 59, ente urbano di mq.330, alle coerenze di: mappale 381, mappale 368, mappale 370 dello stesso foglio di mappa e strada Cascina Mora.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'autorimessa è entrostante al mappale distinto in mappa al foglio n.22 del N.C.T. del Comune di Cossato con la particella numero 59, ente urbano di mq.330, alle coerenze di: mappale 281, mappale 368, mappale 370 dello stesso foglio di mappa e strada Cascina Mora.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Terreno confinante con le particelle n. 383, n.384, n.356, n.370, n.368 dello stesso foglio di mappa

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Terreno confinante con le particelle n. 59, n.368, n.385, n.356 dello stesso foglio di mappa e strada Cascina Mora

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,75 mq	98,65 mq	1	98,65 mq	2,80 m	terra
Balcone scoperto	5,80 mq	5,80 mq	0,25	1,45 mq	0,00 m	terra
Loggia	7,20 mq	7,20 mq	0,30	2,16 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				102,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	102,26 mq	
---------------------------------------	-----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,85 mq	104,00 mq	1	104,00 mq	2,40 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				104,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che i vani hanno lungo la muratura perimetrale una altezza di circa mt. 1,25 nelle camere e nel bagno, e di mt. 1,80 nel soggiorno/cucina

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,50 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	13,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,00 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autrimessa	21,00 mq	23,00 mq	1	21,00 mq	2,50 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	140,00 mq	140,00 mq	1	140,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				140,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	360,00 mq	360,00 mq	1	360,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				360,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				360,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 1



		Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 99 mq Rendita € 464,81 Piano terra
Dal 02/01/2000 al 22/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 464,81 Piano terra
Dal 22/06/2009 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 464,81 Piano terra
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 99,99 mq Rendita € 464,81 Piano terra

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 418,33 Piano secondo
Dal 02/01/2000 al 22/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 418,33 Piano secondo
Dal 22/06/2009 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 418,33 Piano secondo
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 418,33 Piano secondo



i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 51 mq Rendita € 121,16 Piano seminterrato
Dal 02/01/2000 al 03/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 121,16 Piano seminterrato
Dal 03/05/2000 al 22/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 7 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 42,76 Piano seminterrato
Dal 22/06/2009 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 7 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 42,76 Piano seminterrato
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 7 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 18 mq Rendita € 42,76 Piano seminterrato

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 51 mq Rendita € 121,16 Piano seminterrato
Dal 02/01/2000 al 03/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 121,16 Piano seminterrato



Dal 03/05/2000 al 22/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 30,88 Piano seminterrato
Dal 22/06/2009 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 30,88 Piano seminterrato
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 13 mq Rendita € 30,88 Piano seminterrato

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 26 mq Rendita € 98,02 Piano seminterrato
Dal 23/12/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 51 mq Rendita € 121,16 Piano seminterrato
Dal 02/01/2000 al 03/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2 Rendita € 98,02 Piano seminterrato
Dal 02/01/2000 al 03/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Rendita € 121,16 Piano seminterrato
Dal 03/05/2000 al 22/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 364, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2 Rendita € 7.917,00 Piano seminterrato



Dal 22/06/2009 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2 Rendita € 79,17 Piano seminterrato
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 59, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 21 mq Rendita € 79,17 Piano seminterrato

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1975 al 03/01/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 59 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 21 10 Reddito dominicale € 10,90 Reddito agrario € 8,71
Dal 03/01/1984 al 25/03/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 369 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 12 40 Reddito dominicale € 6,40 Reddito agrario € 5,12
Dal 25/03/1988 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 385 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 40 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,58
Dal 02/01/2000 al 24/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 385 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 40 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,58
Dal 24/05/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 385 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 40 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,58
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 385 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 40 Reddito dominicale € 0,72



		Reddito agrario € 0,58
--	--	------------------------

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/04/1975 al 03/01/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 59 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 21 10 Reddito dominicale € 10,90 Reddito agrario € 8,71
Dal 03/01/1984 al 02/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 370 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,49
Dal 02/01/2000 al 24/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 370 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,49
Dal 24/05/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 370 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,49
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 370 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,49

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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



				Cens.				catastale			
	22	59	1		A2	1	5	102 mq	464,81 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto (ed a quanto rappresentato nella Comunicazione di Attività di Edilizia Libera del 22.06.2015 prot.15669 pratica 278) per:

- diversa posizione tramezza fra camera e bagno
- diverso posizionamento apertura di passaggio fra ingresso e disimpegno

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	59	3		A2	1	4,5	113 mq	418,33 €	secondo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto (ed a quanto rappresentato nell'elaborato grafico allegato alla richiesta di condono edilizio n.420 del 14.03.1991 prot.507 del 30.04.1986) per:

- errata perimetrazione della sagoma del fabbricato.
- errata rappresentazione della lunghezza del vano scala

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	59	7		C2	1		18 mq	42,76 €	seminterrato	



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 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	59	8		C2	1		13 mq	30,88 €	seminterrato	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto per quanto riguarda la tramezzatura del vano sottoscala, però la destinazione "ripostiglio" non è conforme alle norme igienico sanitarie in quanto il locale non possiede un'altezza adeguata. Pertanto la corretta destinazione d'uso sarebbe "Locale Tecnico".

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	59	10		C6	2		21 mq	79,17 €	seminterrato	

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 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, 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
22	385				Prato arborato	2	00 01 40 mq	0,72 €	0,58 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale. Su parte del terreno è stato edificato un fabbricato non censito.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, 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
22	370				Prato arborato	2	00 03 60 mq	1,86 €	1,49 €	

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 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'appartamento al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione stante il fatto che è completamente disabitato da diversi anni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

L'appartamento al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione stante il fatto che è completamente disabitato da diversi anni.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

La cantina al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione stante il fatto che è completamente disabitato da diversi anni ed era stipata di



oggetti di proprietà della Sig.ra **** Omissis ****

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Il ripostiglio/sottoscala al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione stante il fatto che è completamente disabitato da diversi anni. Al suo interno vi erano delle scaffalature in legno.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'autorimessa al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione stante il fatto che è completamente disabitato da diversi anni ed era stipata di oggetti di proprietà della Sig.ra **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Il terreno al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione. Sullo stesso è stato realizzato un fabbricato in normale stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Il terreno al momento del sopralluogo avvenuto in data 21.12.2023 si trovava in normale stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'accesso all'appartamento avviene da area cortilizia comune mappale 370 (area in cui potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas, luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto) e dall'androne posto sul mappale 59 su cui è costituito un diritto di passaggio a favore dei proprietari delle ui insistenti sul mappale stesso e sul mappale 368.

Inoltre si precisa che l'UI in oggetto ha in comunione con l'UI fg.22 mapp.59 sub. 3 il locale centrale termica al piano primo seminterrato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

L'accesso all'appartamento avviene da area cortilizia comune mappale 370 (area in cui potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas, luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto) e dall'androne e vano scala comune su cui è costituito un diritto di passaggio a favore dei proprietari delle ui insistenti sul mappale 59 e sul mappale 368.

Inoltre si precisa che l'UI in oggetto ha in comunione con l'UI fg.22 mapp.59 sub. 1 il locale centrale termica al piano primo seminterrato.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1



L'accesso alla cantina avviene da area cortilizia comune mappale 370 (area in cui potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas , luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto) e dall'androne e vano scala su cui è costituito un diritto di passaggio a favore dei proprietari delle ui insistenti sul mappale 59 e sul mappale 368.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'accesso al ripostiglio sottoscala avviene da area cortilizia comune mappale 370 (area in cui potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas , luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto) e dall'androne e vano scala su cui è costituito un diritto di passaggio a favore dei proprietari delle ui insistenti sul mappale 59 e sul mappale 368.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'accesso alla autorimessa avviene da area cortilizia comune mappale 370 (area in cui potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas , luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto) e dall'androne e vano scala su cui è costituito un diritto di passaggio a favore dei proprietari delle ui insistenti sul mappale 59 e sul mappale 368.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'accesso al fondo avviene da area cortilizia comune mappale 370 (area in cui potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas , luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Sull'area cortilizia comune potranno essere interrate tutte le tubazioni per acqua, gas , luce, telefono, fognature, citofono e per qualsiasi altro impianto. Comune ai mappali 59 - 368 - 385

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'appartamento è facente parte di un fabbricato plurifamiliare edificato in due tempi per ampliamento con muratura portante in mattoni, solette in c.a. e laterizio, copertura in orditura di legno e manto in tegole. L'appartamento ha pavimenti in piastrelle di ceramica, serramenti in legno con vetro semplice e avvolgibili in legno, impianto elettrico vetusto, il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono generati da caldaia autonoma a gas posta nel locale C.T. comune al piano seminterrato con elementi in ghisa come radiatori disperdenti. In cucina e nel bagno è presente un rivestimento in piastrelle nelle pareti perimetrali. Al momento del sopralluogo era completamente privo di arredo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

L'appartamento è facente parte di un fabbricato plurifamiliare edificato in due tempi per ampliamento con muratura portante in mattoni, solette in c.a. e laterizio, copertura in orditura di legno e manto in tegole, soffitto



in perlinato sottotetto in pendenza. L'appartamento ha pavimenti in piastrelle di ceramica, serramenti in ferro con vetro semplice, velux in legno, impianto elettrico vetusto, l'impianto di riscaldamento non è presente mentre l'acqua calda sanitaria è generata da boiler autonoma a gas. Nel bagno è presente un rivestimento in piastrelle nelle pareti perimetrali. Al momento del sopralluogo era completamente privo di arredo.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

La cantina è facente parte di un fabbricato plurifamiliare edificato in due tempi per ampliamento con muratura portante in mattoni, solette in c.a. e laterizio, copertura in orditura di legno e manto in tegole. La cantina ha pavimenti in battuto di cls, infissi in ferro e vetro semplice, serramenti interni in legno e tramezzatura precaria in struttura lignea. Al momento del sopralluogo era occupato da beni di terzi.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Il ripostiglio sottoscala è facente parte di un fabbricato plurifamiliare edificato in due tempi per ampliamento con muratura portante in mattoni, solette in c.a. e laterizio, copertura in orditura di legno e manto in tegole. La cantina ha pavimenti in battuto di cls, infissi in ferro e vetro semplice, serramenti interni in legno.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'autorimessa è facente parte di un fabbricato plurifamiliare edificato in due tempi per ampliamento con muratura portante in mattoni, solette in c.a. e laterizio, copertura in orditura di legno e manto in tegole. L'autorimessa ha pavimenti in battuto di cls, infissi in ferro e vetro semplice, tramezzatura precaria in struttura lignea. Al momento del sopralluogo era occupato da beni di terzi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Il terreno si trova in parte inerbito ed in parte recintato sul suo perimetro est. Internamente è stata realizzata una recinzione divisoria in paletti in ferro e rete metallica. Sulla parte nord del mappale è stato realizzato un fabbricato ad uso magazzino abusivo, senza titoli edilizi. Il fabbricato è stato realizzato con muratura portante in blocchi di cemento. copertura ad una falda con orditura lignea e manto in lastre di cemento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Il terreno si trova in parte inerbito ed in parte inghiaiato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

L'immobile risulta libero



BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.Occupato da fabbricato abusivo

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	dichiarazione di successione in morte di :			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625		
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI :			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2011	902	9990/11



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	29/12/2011	902	9990/11

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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notaio Crema rep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	dichiarazione di successione in morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625		
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2011	902	9990/11
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		



		RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO COSSATO	29/12/2011	902	9990/11

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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notaio ep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	dichiarazione di successione DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625		
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2011	902	9990/11
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO COSSATO	29/12/2011	902	9990/11

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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notaio rep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	dichiarazione di successione DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625		
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2011	902	9990/11
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO	29/12/2011	902	9990/11		



		COSSATO			
--	--	---------	--	--	--

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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notaio rep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	dichiarazione di successione DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625		
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2011	902	9990/11
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO COSSATO	29/12/2011	902	9990/11		



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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notaic rep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/2000 al 24/05/2000	**** Omissis ****	dichiarazione di successione in morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625
Dal 24/05/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/05/2000	112526	11498
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		R.II. DI BIELLA	01/06/2000	4786	3445
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFF. REGISTRO COSSATO	13/06/2000	451	
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		12/06/2011	902	9990/11
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO COSSATO	29/12/2011	902	9990/11

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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notaio rep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/01/1984 al 02/01/2000	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/01/1984	7063	2705
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	26/01/1984	785	681
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFF. REG. COSSATO	20/01/1984	153	214
Dal 02/01/2000 al 24/05/2000	**** Omissis ****	dichiarazione di successione di in morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/01/2000	23	625



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	25/06/2003	6240	3816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO COSSATO	11/02/2000	23	625
Dal 24/05/2000 al 12/06/2011	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/05/2000	112526	11498
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		R.II. DI BIELLA	01/06/2000	4786	3445
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFF. REGISTRO COSSATO	13/06/2000	451		
Dal 12/06/2011	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DI [REDACTED]			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2011	902	9990/11
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. DI BIELLA	28/02/2012	1680	1345
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO COSSATO	29/12/2011	902	9990/11	

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 attualmente invariata.

Si precisa che il rogito Notai rep.14285/9423 del 06/07/2021 trascritto a Biella in data 15.07.2021 ai nn. part.5318/gen.6563 con vendita dell'UI in oggetto da **** Omissis **** (successivamente rettificato con



trascrizione del 26.07.2021 nn.part.5622/gen.6924 per corretta intestazione) è stato annullato con trascrizione per risoluzione del 03.02.2023 ai nn. part.79/gen.979

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73
Iscritto a BIELLA il 08/01/2009
Reg. gen. 95 - Reg. part. 16
Quota: 2/30
Importo: € 213.335,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 106.667,64
Rogante: .
Data: 16/12/2008
N° repertorio: 101778
N° raccolta: 121
Note:

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BIELLA il 25/10/2023
Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817
Quota: 1/5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA LEGALE** derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73
Iscritto a BIELLA il 08/01/2009
Reg. gen. 95 - Reg. part. 16
Quota: 2/30
Importo: € 213.335,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 106.667,64
Rogante:
Data: 16/12/2008
N° repertorio: 101778
N° raccolta: 121
Note:

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BIELLA il 25/10/2023
Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817
Quota: 1/5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - CANTINA UBIcata A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73
Iscritto a BIELLA il 08/01/2009
Reg. gen. 95 - Reg. part. 16
Quota: 2/30
Importo: € 213.335,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 106.667,64
Rogante:
Data: 16/12/2008
N° repertorio: 101778
N° raccolta: 121
Note:



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 25/10/2023

Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817

Quota: 1/5

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73

Iscritto a BIELLA il 08/01/2009

Reg. gen. 95 - Reg. part. 16

Quota: 2/30

Importo: € 213.335,88

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 106.667,64

Rogante:

Data: 16/12/2008

N° repertorio: 101778

N° raccolta: 121

Note:

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 25/10/2023

Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817

Quota: 1/5

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73
Iscritto a BIELLA il 08/01/2009
Reg. gen. 95 - Reg. part. 16
Quota: 2/30
Importo: € 213.335,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 106.667,64
Rogante: |
Data: 16/12/2008
N° repertorio: 101778
N° raccolta: 121
Note:

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BIELLA il 25/10/2023
Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817
Quota: 1/5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLI ESATTORIALI ART.77 DPR 602/73
Iscritto a BIELLA il 17/12/2002
Reg. gen. 13315 - Reg. part. 2766
Quota: 2/9
Importo: € 239.158,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 119.579,20
Rogante:
Data: 17/12/2002
N° repertorio: 438

Trascrizioni



- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 25/10/2023

Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817

Quota: 3/30

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 12/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLI ESATTORIALI ART.77 DPR 602/73

Iscritto a BIELLA il 17/12/2002

Reg. gen. 13315 - Reg. part. 2766

Quota: 2/9

Importo: € 239.158,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 119.579,20

Rogante:

Data: 17/12/2002

N° repertorio: 438

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a BIELLA il 25/10/2023

Reg. gen. 9724 - Reg. part. 7817

Quota: 3/30

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;

- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;

- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;

- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del



09/04/2009;

- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;

- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;

- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;

- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;

- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri

Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal



metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri

Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:



Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.";
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1



- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:



Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri

Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)



Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;



- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri

Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera



trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICA

che i terreni contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri

Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

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.

- Licenza di Costruzione n.48 del 1969 per costruzione di una casa di civile abitazione

- Comunicazione di Attività Edilizia Libera prot.15669 pratica 278 del 22.06.2015 per modifiche interne

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.

Si precisa che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione per quanto riguarda l'appartamento in oggetto.



Solo il locale centrale termica posto al piano seminterrato, comune a questa unità e all'alloggio del piano secondo, non è conforme alla licenza di costruzione 48/69 in quanto nella planimetria allegata alla stessa quel vano non esisteva in modo indipendente ma realizzato con apposizione di tramezza. Inoltre quello spazio era destinato a lavanderia da sanarsi con pratica edilizia in sanatoria congiuntamente alle altre UI poste al piano seminterrato..

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO 2

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.

- Licenza di Costruzione n.48 del 1969 per costruzione di una casa di civile abitazione
- Pratica di Condono edilizio n.420 del 14.03.1991 pratica 507 del 30.04.1986

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.

Si precisa NON che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto la planimetria disegnata è soggetta ad un errore formale di sagoma perimetrale del fabbricato, in quanto mancano le riseghe esistente sui piani sottostanti, mentre le disposizioni interne risultano verosimili allo stato di fatto. Si precisa che la superficie condonata risulta essere corretta. Pertanto può ritenersi sufficiente un nuovo deposito per errore materiale di planimetria aggiornata per risultare conforme il condono medesimo da regolarizzarsi mediante la presentazione di una planimetria corretta per esatta rappresentazione grafica.

Inoltre il locale centrale termica comune a questa unità e all'alloggio del piano terreno non è conforme alla licenza di costruzione 48/69 in quanto nella planimetria allegata alla stessa quel vano non esisteva in modo indipendente con apposizione di tramezza e quello spazio era destinato a lavanderia da sanarsi con pratica edilizia in sanatoria congiuntamente alle altre UI poste al piano seminterrato.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'immobile non 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.

- Licenza di Costruzione n.48 del 1969 per costruzione di una casa di civile abitazione



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.

Si precisa che non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. In particolare la planimetria del piano seminterrato autorizzata con Licenza di Costruzione n.48 del 1969 prevede una lunghezza minore rispetto al realizzato per questa parte del fabbricato. Inoltre la suddivisione in due cantine e in una centrale termica dell'ex lavanderia non è prevista in nessun titolo edilizio. Per la regolarizzazione dell'UI è necessario presentare idonea pratica di sanatoria edilizia con sanzione di almeno euro 1.000,00 oltre spese progettuali, oneri di urbanizzazione e costo costruzione congiuntamente alle altre UI poste al piano seminterrato.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1

L'immobile non 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.

- Licenza di Costruzione n.48 del 1969 per costruzione di una casa di civile abitazione

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.

Si precisa che non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. In particolare la planimetria del piano seminterrato autorizzata con Licenza di Costruzione n.48 del 1969 non prevede in toto lo sbancamento e la realizzazione di questa porzione di fabbricato. Per la regolarizzazione dell'UI è necessario presentare idonea pratica di sanatoria edilizia con sanzione di almeno euro 1.000,00 oltre spese progettuali ed oneri urbanizzazione e costo costruzione congiuntamente alle altre UI poste al piano seminterrato. .

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO S1



L'immobile non 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.

- Licenza di Costruzione n.48 del 1969 per costruzione di una casa di civile abitazione

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.

Si precisa che non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. In particolare la planimetria del piano seminterrato autorizzata con Licenza di Costruzione n.48 del 1969 prevede una tramezzatura diversa fra lo spazio a garages e a servizi prima divisi. Si precisa che la divisione longitudinale dell'autorimessa per il suo frazionamento urbano, rappresentato correttamente sulla planimetria catastale non è stato però oggetto di pertinente pratica edilizia. Inoltre l'accesso alla stessa avviene da portone posizionato sul lato opposto rispetto a quanto progettato. (Il portone è stato realizzato sul lato nord e non sul lato sud con uno sbancamento differente dell'area cortilizia pertinenziale al fabbricato). Si precisa che presso l'accesso all'autorimessa, sul mappale 59 lato nord del fabbricato, fra il muro di contenimento dello sbancamento ed addossata al muro perimetrale del fabbricato è stata realizzata una tettoia a copertura dell'accesso carraio medesimo. Per la regolarizzazione dell'UI è necessario presentare idonea pratica di sanatoria edilizia con sanzione di almeno euro 1.000,00 oltre spese progettuali congiuntamente alle altre UI poste al piano seminterrato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'immobile non 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 non risulta agibile.

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.



Sul terreno è stato edificato un fabbricato ad uso tettoia/deposito senza nessun titolo edilizio. Non sanabile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA MORA 9, PIANO T

L'immobile non 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 non risulta agibile.

- Licenza di Costruzione n.48 del 1969 per costruzione di una casa di civile abitazione

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto nella planimetria "sviluppo mappale" allegata alla richiesta di Licenza di Costruzione 48/1969 sul fondo in oggetto era previsto uno sbancamento dalla strada comunale al fabbricato per l'accesso al piano seminterrato dell'autorimessa e un accesso pedonale, entrambi non realizzati.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta 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. Si sono presi a riferimento le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2023, i valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di beni similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T
Appartamento al piano terra rialzato in fabbricato plurifamigliare così composto: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, disimpegno, bagno e tre balconi. Locale Centrale Termica al piano seminterrato in comune con l'alloggio sito al piano secondo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 59, Sub. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
Valore di stima del bene: € 9.203,40
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2
Appartamento al piano secondo sottotetto mansardato in fabbricato plurifamiliare così composto: cucina-soggiorno, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno. Locale Centrale Termica al piano seminterrato in comune con l'alloggio al piano terreno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 59, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
Valore di stima del bene: € 6.240,00
Alloggio mansardato al secondo piano privo di ascensore, privo di impianto di riscaldamento, altezza



muri perimetrali H. mt. 1,25 circa, finestre in ferro vetro semplice poste quasi a raso del pavimento

- Bene N° 3** - Cantina ubicata a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1
Cantina al piano primo seminterrato in fabbricato plurifamigliare
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 59, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
Valore di stima del bene: € 420,00
- Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1
Ripostiglio sottoscala al piano primo seminterrato in fabbricato plurifamigliare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 59, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
Valore di stima del bene: € 160,00
Sottoscala con altezza media h.1.80.
- Bene N° 5** - Garage ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1
Autorimessa al piano primo seminterrato in fabbricato plurifamigliare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 59, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
Valore di stima del bene: € 630,00
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T
Terreno adibito a giardino
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 385, Qualità Prato arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/30)
Valore di stima del bene: € 140,00
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T
Terreno adibito a corte comune
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 370, Qualità Prato arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (12/150)
Valore di stima del bene: € 288,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	102,26 mq	450,00 €/mq	€ 46.017,00	20,00%	€ 9.203,40
Bene N° 2 - Appartamento Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano 2	104,00 mq	300,00 €/mq	€ 31.200,00	20,00%	€ 6.240,00
Bene N° 3 - Cantina Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	21,00 mq	100,00 €/mq	€ 2.100,00	20,00%	€ 420,00



Bene N° 4 - Magazzino Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	16,00 mq	50,00 €/mq	€ 800,00	20,00%	€ 160,00
Bene N° 5 - Garage Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano S1	21,00 mq	150,00 €/mq	€ 3.150,00	20,00%	€ 630,00
Bene N° 6 - Terreno Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	140,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.400,00	10,00%	€ 140,00
Bene N° 7 - Terreno Cossato (BI) - VIA MORA 9, piano T	360,00 mq	10,00 €/mq	€ 3.600,00	8,00%	€ 288,00
Valore di stima:					€ 17.081,40

Valore di stima: € 17.081,40

Valore finale di stima: € 17.081,40

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.

Mongrando, li 17/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Simonetti Roberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Concessioni edilizie
- ✓ Foto - ortofoto
- ✓ Planimetrie e Visure catastali





CITTÀ DI COSSATO

Provincia di Biella

Settore AREA TECNICA E SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, Attività Economiche

Identificativo marca da bollo € 16,00

n. 01210782127177 del 06/11/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.)

n. 01/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda presentata dal Geometra Simonetti Roberto, residente in Mongrando (BI), via Roma 30, in data 29.12.2023 al prot. gen. n. 36139, intesa ad ottenere il rilascio della certificazione di cui all'oggetto per i terreni sotto elencati;
- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista la D.C.C. n. 84 in data 26/11/2015, mediante la quale si provvedeva ad approvare la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera 5 bis, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.”;
- Vista la XIV variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 47 del 09/07/2018 e pubblicata sul BUR PIEMONTE n. 31 del 02/08/2018.

CERTIFICA

che i terreni descritti nel presente prospetto, contraddistinti in mappa Catasto terreni con i numeri Foglio 22 mappali nn. 370, 385, 59, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3 - ART. 58)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59





PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 2 - pericolosità geomorfologica moderata

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

Unità Paesaggistica (ART. 27)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (55,5%)-385

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

(approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)

TAVOLA P2:

Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (32,4%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P3:

Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Ambito: Baraggia tra Biella e Cossato

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P4:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 (art.38)

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

Zona fluviale interna (art.14)

Foglio 22 mappali nn. 370 in parte (31,7%)-385 in parte (44,5%)

TAVOLA P5:

Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59

TAVOLA P6:

Macroambito: Paesaggio pedemontano

Foglio 22 mappali nn. 370-385-59





N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

I mappali del presente certificato non ricadono in territori percorsi dal fuoco e non sono soggetti ai relativi vincoli, ai sensi dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353, ss.mm.ii., né risultano soggetti ad Usi Civici o ad altri vincoli di natura pubblicistica, tali da impedirne o limitarne la libera trasferibilità.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio.

Si rilascia il presente certificato, a richiesta dell'interessato, in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge; esso ha validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente documento non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 74 comma 2 lett. a) d.P.R. n. 445/2000).

Cossato, 10/01/2024

Il Responsabile
Servizio Urbanistica, Edilizia Privata,
Ambiente Attività Economiche e SIAP

** Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

