
TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zorio Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 49/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	5
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	6
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	6
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	7
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	7
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	7
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	8
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	9
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	9
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	9
Consistenza.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	10
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	10
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	11
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	12



Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	13
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	14
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	14
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	15
Precisazioni.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	15
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	15
Stato conservativo	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	16
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	16
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	16
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	17
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	17
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	17
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	18
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	18
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	18
Provenienze Ventennali	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	18
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	20
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	21



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE	23
Formalità pregiudizievoli	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	24
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	25
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE	27
Normativa urbanistica	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	28
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	28
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	29
Regolarità edilizia	29
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	29
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	30
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	30
Stima / Formazione lotti.....	31
Riserve e particolarità da segnalare	35
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto Unico	36
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 49/2022 del R.G.E.	38
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 72.508,10	38
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	41
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	41
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	41
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9.....	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE.....	42



INCARICO

All'udienza del 20/09/2022, il sottoscritto Arch. Zorio Andrea, con studio in Via Serralunga 2 - 13900 - Biella (BI), email andrea@zorioarchitetti.it, PEC andrea.zorio@archiworldpec.it, Tel. 015 3561038 - 3356313704, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/09/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9 (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.528621 | Longitudine: 7.937207)
- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.1 del catasto fabbricati. E' un fabbricato in corso di costruzione, attualmente al rustico privo di finiture ed impianti. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri.

L'unità immobiliare, di recente realizzazione, a seguito di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, è composta da un piano terreno e dal piano primo. Attualmente il fabbricato risulta al rustico avanzato, senza serramenti esterni, senza impianti e divisori interni, sottofondi e pavimentazioni. Il tetto è di tipo ventilato, isolato, a doppia falda con orditura il legno e copertura in coppi. Il piano primo, presenta cappotto termico esterno, intonaco e tinteggiatura.

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.2 del catasto fabbricati. E' un fabbricato di tipo rurale, in stato di abbandono, infestato dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, in quanto in stato pericolante. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri.

L'unità immobiliare è un fabbricato accessorio di tipo rurale (fienile, ricovero attrezzi).

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile è censito al foglio 8 particella 115 sub.3 del catasto fabbricati. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri.

L'unità immobiliare, è composta da tre piani fuori terra oltre a sottotetto. Si tratta di un'abitazione di a schiera di tipo rurale.

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Trattasi di appezzamento di terreno censito al foglio 8 particella 548 del Comune di Netro di 1310 metri quadri destinato a prato arborato.



Lo stesso si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

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** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.

2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.

2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.

2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è



dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

- 1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.
- 2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Il fabbricato insiste, al catasto terreni, sulla particella 547 del foglio 8 di Netro. La stessa confina da nord in senso orario con la particella 75, 115, 431, 111, 110 e 548 dello stesso foglio.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Il fabbricato al catasto terreni insiste sulla particella 547 del foglio 8 di Netro. La stessa confina da nord in senso orario con la particella 75, 115, 431, 149, 150, 111, 110 e 548 dello stesso foglio.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Il fabbricato al catasto terreni insiste sulla particella 115 del foglio 8 di Netro. La stessa confina da nord in senso orario con la particella 547, 532, 533, 431, 547 dello stesso foglio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Il terreno alla particella 548 del foglio 8 di Netro confina da nord in senso orario con la particella 75, 547, 110, 109, 108, 147, 482, rio, 74 e 75 dello stesso foglio.



CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Residenziale in corso di ristrutturazione	238,80 mq	266,80 mq	1,00	266,80 mq	0,00 m	T/1
Totale superficie convenzionale:				266,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				266,80 mq		

I dati della consistenza riportati derivano dalla planimetria redatta sulla base delle misurazioni effettuate in data 19 ottobre 2022, ovvero all'atto del primo sopralluogo. Ad oggi non è presente la planimetria catastale aggiornata in quanto il fabbricato oggetto di perizia risulta censito in categoria F/3 "in corso di costruzione"

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
fabbricato accessorio	41,79 mq	53,00 mq	1,00	53,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				53,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I dati della consistenza riportati derivano dalla planimetria redatta sulla base delle misurazioni effettuate in data 19 ottobre 2022, ovvero all'atto del primo sopralluogo. Ad oggi non è presente la planimetria catastale aggiornata in quanto il fabbricato oggetto di perizia risulta censito in categoria F/3 "in corso di costruzione"

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,80 mq	99,60 mq	1,00	99,60 mq	0,00 m	1-2



Cantina	32,60 mq	49,80 mq	0,20	9,96 mq	0,00 m	T
Soffitta	42,70 mq	49,80 mq	0,20	9,96 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto	35,50 mq	35,80 mq	0,25	8,95 mq	0,00 m	1-2
Cortile	72,00 mq	72,00 mq	0,18	12,96 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				141,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				141,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1310,00 mq	1310,00 mq	1,00	1310,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1310,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1310,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 547, Sub. 1 Categoria F3
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113-114 Categoria R
Dal 28/10/2009 al 14/09/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113-114 Categoria R

Variazione in soppressione del 14/09/2012, pratica n. BI0076716, in atti dal 14/09/2012 - Tipo Mappale - presentato il 14/09/2012(n.76716.2/2012)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 14/09/2012 ha:

Comune: NETRO (F878) (BI)



- soppresso i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 112, Foglio 8 Particella 113, Foglio 8 Particella 114
 - variato i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 547
 Annotazioni: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 8 N. 547

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibili dalle trascrizioni degli atti, aggiornate a tutto il 30.11.2022.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 547, Sub. 2 Categoria F3
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 112 Categoria R
Dal 28/10/2009 al 14/09/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 112 Categoria R

Variazione in soppressione del 14/09/2012, pratica n. BI0076716, in atti dal 14/09/2012 - Tipo Mappale - presentato il 14/09/2012(n.76716.2/2012)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 14/09/2012 ha:

Comune: NETRO (F878) (BI)

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 112, Foglio 8 Particella 113, Foglio 8 Particella 114
 - variato i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 547
 Annotazioni: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 8 N. 547

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibili dalle trascrizioni degli atti, aggiornate a tutto il 30.11.2022.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/1978 al 29/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 505, Part. 4, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1,5 Rendita € 27,89
Dal 02/10/1978 al 29/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 505, Part. 4, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 2 Rendita € 92,26 Graffato particella 5
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 505, Part. 4, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1,5 Rendita € 27,89
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 505, Part. 4, Sub. 2



		Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 92,96 Graffato particella 5
Dal 28/10/2009 al 10/08/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 505, Part. 4, Sub. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 92,26 Graffato particella 5
Dal 28/10/2009 al 10/08/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 505, Part. 4, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1,5 Rendita € 27,89
Dal 10/08/2010 al 14/10/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 505, Part. 4, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 302,90
Dal 14/10/2013 al 14/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 8, Part. 115, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 302,90

VARIAZIONE del 10/08/2010 Pratica n. BI0097684 in atti dal 10/08/2010 DIVISIONE-FUSIONE. Si precisa che risulta, al catasto terreni, ancora presente la particella 116 sulla cartografia catastale. In loco, il suddetto fabbricato è stato demolito con P.d.C. n.17/2009. Si dovrà pertanto procedere alla redazione di tipo mappale per la demolizione dello stesso sulla mappa per avere il giusto allineamento tra lo stato di fatto e la mappa catastale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/1978 al 29/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 107 Qualità Prato arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.60 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 5,76
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 107 Qualità Prato arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.60 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 5,76
Dal 28/10/2009 al 02/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 107 Qualità Prato arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.60 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 5,76



Dal 02/09/2010 al 14/09/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 529 Qualità Prato arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.17.30 Reddito dominicale € 4,02 Reddito agrario € 5,36
Dal 14/09/2012 al 14/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 548 Qualità Prato arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.13.10 Reddito dominicale € 3,04 Reddito agrario € 4,06

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	547	1		F3						

Corrispondenza catastale

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

Ad oggi l'immobile si presenta in categoria F/3. La categoria catastale f3 si riferisce ai fabbricati in corso di costruzione e quindi non ancora ultimati. Tale categoria a oggi non presenta rendita catastale.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	547	2		F3						

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	115	3		A4	1	8,5	117 mq	302,9 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
8	548				Prato arborato	1	00.13.10 mq	3,04 €	4,06 €		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

- 1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.
- 2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9



In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.

2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'unità immobiliare, di recente realizzazione, a seguito di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, è composta da un piano terreno e dal piano primo. Attualmente il fabbricato risulta al rustico avanzato, senza serramenti esterni, senza impianti e divisori interni, sottofondi e pavimentazioni. Il tetto è di tipo ventilato, isolato, a doppia falda con orditura il legno e copertura in coppi. Il piano primo, presenta cappotto termico esterno, intonaco e tinteggiatura.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'unità immobiliare è un fabbricato accessorio di tipo rurale (fienile, ricovero attrezzi).

L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.2 del catasto fabbricati. E' un fabbricato di tipo rurale, in stato di abbandono, infestato dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, in quanto in stato pericolante.

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'unità immobiliare, è composta da tre piani fuori terra oltre a sottotetto. Si tratta di un'abitazione di a schiera di tipo rurale. Si precisa che lo stato manutentivo della stessa è alquanto scadente. Inoltre durante il sopralluogo non è stato possibile accedere al piano secondo e terzo (sottotetto) in quanto sono presenti solai lignei in stato di conservazione pessimo e pericolanti. Si fa comunque presente che è stata rifatto il manto di copertura del fabbricato, ma non essendo stato possibile accedere al sottotetto, ad oggi non si è potuto verificare lo stato manutentivo delle travi principali e se le stesse in fase di intervento sono state sostituite.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

In fase di accesso per l'espletamento della perizia da parte del CTU e dell'esecutata, è stato riferito che è probabile sia presente servitù di passaggio a favore del mappale 111, della quale però non si fa cenno nell'atto di compravendita effettuato dalla **** Omissis ****. E' necessario per tanto approfondire se tale servitù è presente, e quali sono le eventuali pattuizioni presenti.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9



In fase di accesso per l'espletamento della perizia da parte del CTU e dell'esecutata, è stato riferito che è probabile sia presente servitù di passaggio a favore del mappale 111, della quale però non si fa cenno nell'atto di compravendita effettuato dalla **** Omissis ****. E' necessario per tanto approfondire se tale servitù è presente, e quali sono le eventuali pattuizioni presenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'unità immobiliare in oggetto è un fabbricato in corso di costruzione, composto da un locale unico posto al piano terreno, che ad oggi funge da deposito coperto. In fase progettuale tale locale avrebbe poi dovuto ospitare l'ingresso dell'abitazione, l'autorimessa, la centrale termica ed i locali accessori. Vi è poi un ampio locale al piano primo, ad oggi non suddiviso, che presenta un solaio di calpestio in struttura in polistirene che funge da cassero e isolante, su cui è stato realizzato il getto dei travetti in c.a. e del solaio.

Attualmente l'intero immobile si trova allo stato rustico avanzato. La struttura portante è di tipologia intelaiata (travi e pilasti) in cemento armato. I tamponamenti esterni, presenti al piano primo sono in laterizio tipo poroton con cappotto termico esterno. Non è presente alcun tipo di impianto, come non sono presenti serramenti. La copertura superiore è di recente realizzazione con struttura lignea, di tipo isolato e ventilato, con manto superiore in coppi. Non sono presenti ad oggi i collegamenti fra il piano terreno ed il piano primo. E' presente sulla parte antistante il fabbricato una corte verde di proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'unità immobiliare in oggetto è un fabbricato ex rurale in pietra con tetto con struttura in legno e manto di copertura in coppi, in pessimo stato di conservativo, occupato da materiale di vario genere e infestato dalla vegetazione.

Dalla documentazione fotografica allegata e dal sopralluogo effettuato si evince che in origine era presente un solaio interpiano in legno, ora quasi interamente crollato. La struttura portante è in muratura mista pietra e laterizio.

Il piano terreno è composto da un locale deposito e una tettoia aperta su due lati, costituenti un unico corpo.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'unità immobiliare è un fabbricato residenziale di tipo popolare a centro schiera (fabbricato di tipo rurale).

La struttura portante è in muratura mista ed in pietra con orizzontamenti in volte di mattoni e/o in voltini di mattoni e putrelle, e gli orizzontamenti dei ballatoi esterni lignei.

Il tetto è composto da orditura in legno con manto di copertura in coppi. L'ingresso ai piani superiori avviene tramite scala esterna posta sul ballatoio in legno, in cui come prima descritto non si è potuto accedere. Non sono presenti impianti di nessun genere. Il fabbricato ha necessità di una ristrutturazione molto importante.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Il terreno rientra nel PRGC in "insediamenti urbani di antica formazione", è soggetto a vincolo paesaggistico, idrogeologico, non è soggetto ad area boscata e al vicolo di P.A.I.. La classe rappresentante le Caratteristiche geomorfologiche ed utilizzazione del territorio è la CLASSE II e IIIA. Da indagine geologica allegata alle autorizzazioni relative agli immobili presenti nel compendio immobiliare si dichiara che non presente acquifero sotterraneo rilevante, ma in seguito ad eventi meteorici intensi posso instaurarsi, all'interno della coltre eluviale diorca, locali e temporanei flussi idrici sotterranei. Dalla stessa relazione emerge che nell'area



non si sono evidenziati la presenza di fenomeni gravitativi attivi o quiescenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1978 al 21/01/2004	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2004 al 29/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE	20/01/2005	83	766
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE	21/12/2007	14	801
Dal 28/10/2009 al 07/09/2021	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rajani Pielevino	28/10/2009	141061	22425
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE - COSSATO	02/11/2009	8920	6166
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 07/09/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - accettazione eredità con beneficio di inventario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rajani Pielevino	07/09/2021	156611	33990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE	08/09/2021	8050	6522
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1978 al 21/01/2004	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2004 al 29/12/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE	20/01/2005	83	766
Dal 29/12/2006 al	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			



28/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	21/12/2007	14	801		
Dal 28/10/2009 al 07/09/2021	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rajani Pielevino	28/10/2009	141061	22425
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE - COSSATO	02/11/2009	8920	6166
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/09/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - accettazione eredità con beneficio di inventario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rajani Pielevino	07/09/2021	156611	33990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE	08/09/2021	8050	6522
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1978 al 29/12/2006	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE	21/12/2007	14	801
Dal 28/10/2009 al 07/09/2021	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rajani Pielevino	28/10/2009	141061	22425
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE - COSSATO	02/11/2009	8920	6166
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/10/2009 al 07/09/2021	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pielevino RAJANI	28/10/2009	141061	22425
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	02/11/2009	6166	8920
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/09/2021	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - accettazione eredità con beneficio di inventario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rajani Pielevino	07/09/2021	156611	33990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE	08/09/2021	8050	6522
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1978 al 29/12/2006	**** Omissis ****	Ricongiungimento d'usufrutto Ruffino Raimondo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/12/2006 al 28/10/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Ruffino Enrico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Biella	21/12/2007	14	801



Dal 28/10/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pierlevino RAJANI	28/10/2009	141061	22425
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cossato	02/11/2009	8920	6166
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 30/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
 Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
 Importo: € 120.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 80.000,00
 Interessi: € 40.000,00
 Percentuale interessi: 1,80 %
 Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
 Data: 25/03/2011
 N° repertorio: 143066
 N° raccolta: 23921

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a Biella il 22/08/2022
 Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle due formalità per l'intero compendio e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

cancellazione pignoramento reg. part. 5991 del 2022 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria;

cancellazione ipoteca volontaria reg. part. 386 del 2011 per complessivi € 456,54 di cui € 362,54 di imposta ipotecaria (pari allo 0,50% dell'importo minore tra quello dell'ipoteca e quello del decreto di trasferimento oggi ipotizzato pari al valore stimato), € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria.

Per un totale degli oneri di cancellazione a carico della procedura ipotizzabile in € 750,54, fatte salve variazioni di tariffa e/o di norme specifiche posteriori alla data della presente.

Alla data del 27.12.2022 ultimo aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Biella, non risultano trascritte/iscritte altre formalità pregiudizievoli.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 30/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 40.000,00
Percentuale interessi: 1,80 %
Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011
N° repertorio: 143066
N° raccolta: 23921

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 22/08/2022
Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991



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

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle due formalità per l'intero compendio e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

cancellazione pignoramento reg. part. 5991 del 2022 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria;

cancellazione ipoteca volontaria reg. part. 386 del 2011 per complessivi € 456,54 di cui € 362,54 di imposta ipotecaria (pari allo 0,50% dell'importo minore tra quello dell'ipoteca e quello del decreto di trasferimento oggi ipotizzato pari al valore stimato), € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria.

Per un totale degli oneri di cancellazione a carico della procedura ipotizzabile in € 750,54, fatte salve variazioni di tariffa e/o di norme specifiche posteriori alla data della presente.

Alla data del 27.12.2022 ultimo aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Biella, non risultano trascritte/iscritte altre formalità pregiudizievoli.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 30/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 40.000,00
Percentuale interessi: 1,80 %
Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011
N° repertorio: 143066
N° raccolta: 23921



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Biella il 22/08/2022

Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle due formalità per l'intero compendio e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

cancellazione pignoramento reg. part. 5991 del 2022 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria;

cancellazione ipoteca volontaria reg. part. 386 del 2011 per complessivi € 456,54 di cui € 362,54 di imposta ipotecaria (pari allo 0,50% dell'importo minore tra quello dell'ipoteca e quello del decreto di trasferimento oggi ipotizzato pari al valore stimato), € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria.

Per un totale degli oneri di cancellazione a carico della procedura ipotizzabile in € 750,54, fatte salve variazioni di tariffa e/o di norme specifiche posteriori alla data della presente.

Alla data del 27.12.2022 ultimo aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Biella, non risultano trascritte/iscritte altre formalità pregiudizievoli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 30/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a BIELLA il 30/03/2011

Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386

Importo: € 120.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 80.000,00

Interessi: € 40.000,00

Percentuale interessi: 1,80 %



Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011
N° repertorio: 143066
N° raccolta: 23921

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 22/08/2022
Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle due formalità per l'intero compendio e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

cancellazione pignoramento reg. part. 5991 del 2022 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria;

cancellazione ipoteca volontaria reg. part. 386 del 2011 per complessivi € 456,54 di cui € 362,54 di imposta ipotecaria (pari allo 0,50% dell'importo minore tra quello dell'ipoteca e quello del decreto di trasferimento oggi ipotizzato pari al valore stimato), € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria.

Per un totale degli oneri di cancellazione a carico della procedura ipotizzabile in € 750,54, fatte salve variazioni di tariffa e/o di norme specifiche posteriori alla data della presente.

Alla data del 27.12.2022 ultimo aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Biella, non risultano trascritte/iscritte altre formalità pregiudizievoli.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).



BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Il terreno si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c). Viene allegato Certificazione di destinazione Urbanistica, che comprende oltre il suddetto immobile, anche i terreni di proprietà dell'esecutata, ma non oggetto di pignoramento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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.

Il fabbricato è derivato dalla demolizione di vecchi fabbricati rurali, di antica fattura, sul sedime del quale è stato realizzato il nuovo edificio, autorizzato con Permesso di Costruire n.2009/17 del 27/05/2010 per Ristrutturazione Edilizia. Essendo il fabbricato inserito in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e paesaggistico, sono state rilasciate Autorizzazione n.2009/12 del 19/02/2010 e Autorizzazione n.2009/07 del 12/04/2010.

Successivamente è stato rilasciato per opere in variante Permesso di Costruire n.10/2013 del 12/12/2013 (variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n.2009/17 del 27/05/2010) e relative autorizzazioni idrogeologica e paesaggistica: autorizzazione n.2/2013 del 11/12/2013 variante n.1 - autorizzazione 12/2009 e autorizzazione paesaggistica n.4/2013 del 08/08/2013 variante in corso d'opera all'autorizzazione paesaggistica n.7/2009.

Ad oggi i titoli autorizzativi sono scaduti. Pertanto, per completare la ristrutturazione, sarà necessario procedere alla richiesta di nuovi titoli. L'intervento edilizio ha comportato la demolizione dei fabbricati individuati nel pignoramento con i mappali 113, 114 e la costituzione dell'attuale mappale 547 sub. 1 (fabbricato in corso di costruzione).

Si precisa che l'immobile ad oggi è privo di impianti.

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 il mappale 547 è stato originato dai mappali 112, 113 e 114, individuati nel verbale di pignoramento.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato anteriormente al primo settembre 1967 e non è stato oggetto di alcun intervento edilizio. Per tanto non sono stati reperiti titoli edilizi.

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 il mappale 547 è stato originato dai mappali 112, 113 e 114, individuati nel verbale di pignoramento.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

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.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato anteriormente al primo settembre 1967 e non è stato oggetto di alcun intervento edilizio. Per tanto non sono stati reperiti titoli edilizi. In sede di sopralluogo, inoltre, non si è stati in grado di accedere ai piani secondo e terzo (sottotetto) in quanto la scala in legno risultava pericolante. Pertanto si è potuto desumere la consistenza immobiliare dalla planimetria catastale in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Biella. Sulla particella 115, su cui insiste l'unità in oggetto, sono presenti nel solo estratto di mappa due fabbricati ora demoliti con permesso di Costruire n.17/2019 e sua variante. Gli stessi sono ora quindi parte integrante del sedime a corte esclusiva dell'unità in oggetto. Nell'immobile non sono stati ravvisati impianti di alcun tipo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.1 del catasto fabbricati. E' un fabbricato in corso di costruzione, attualmente al rustico privo di finiture ed impianti. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare, di recente realizzazione, a seguito di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, è composta da un piano terreno e dal piano primo. Attualmente il fabbricato risulta al rustico avanzato, senza serramenti esterni, senza impianti e divisori interni, sottofondi e pavimentazioni. Il tetto è di tipo ventilato, isolato, a doppia falda con orditura il legno e copertura in coppi. Il piano primo, presenta cappotto termico esterno, intonaco e tinteggiatura. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 547, Sub. 1, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 56.028,00
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione dell'immobile, stato attuale dello stesso in corso di realizzazione, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento, stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, i dati



metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili

oggetto della stima. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi

medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle

quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle

vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore. Il prezzo medio desunto tiene conto del minor valore attribuibile al piano terreno, che avrebbe destinazione accessoria e al maggior valore attribuibile al piano primo, che avrebbe a termine delle opere destinazione residenziale. Si consideri inoltre che a parere dello scrivente pur essendo il contesto in cui si trova l'immobile molto gradevole, la posizione non propriamente prossima al capoluogo di Biella rischia di rendere l'immobile di difficile collocazione nel mercato immobiliare.

- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.2 del catasto fabbricati. E' un fabbricato di tipo rurale, in stato di abbandono, infestato dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, in quanto in stato pericolante. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare è un fabbricato accessorio di tipo rurale (fienile, ricovero attrezzi). L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 547, Sub. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 2.650,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento,

stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù

passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili

compravenduti in zona limitrofa. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni

ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il

valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni

della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili



oggetto della stima. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore.

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
L'immobile è censito al foglio 8 particella 115 sub.3 del catasto fabbricati. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare, è composta da tre piani fuori terra oltre a sottotetto. Si tratta di un'abitazione di schiera di tipo rurale. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 115, Sub. 3, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.900,10
Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento,
stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù
passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili
compravenduti in zona limitrofa. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili
oggetto della stima. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili simili siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE
Trattasi di appezzamento di terreno censito al foglio 8 particella 548 del Comune di Netro di 1310 metri quadri destinato a prato arborato. Lo stesso si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di



antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 548, Qualità Prato arborato

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

Valore di stima del bene: € 3.930,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che delle modalità di raggiungimento,

stato manutentivo, conservazione, consistenza, conformità urbanistica, sussistenza di eventuali vincoli e servitù

passive o attive, i dati metrici ed infine la situazione del mercato della domanda e dell'offerta di beni simili

compravenduti in zona limitrofa. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni

ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il

valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni

della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili

oggetto della stima. Inoltre si sono presi a riferimento anche le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi

medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2022, i valori della banca dati delle

quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di immobili similari siti nelle

vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	266,80 mq	210,00 €/mq	€ 56.028,00	100,00%	€ 56.028,00
Bene N° 2 - Fabbricato rurale Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	53,00 mq	50,00 €/mq	€ 2.650,00	100,00%	€ 2.650,00
Bene N° 3 - Fabbricato civile Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9	141,43 mq	70,00 €/mq	€ 9.900,10	100,00%	€ 9.900,10
Bene N° 4 - Terreno Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE	1310,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.930,00	100,00%	€ 3.930,00
Valore di stima:					€ 72.508,10



Valore di stima: € 72.508,10

Valore finale di stima: € 72.508,10

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In riferimento alla titolarità dell'immobile, si precisa quanto segue:

1) in data 10 giugno 2016 è deceduta in Scandicci (FI) la signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI) il giorno 5 maggio 1968, nubile, residente in vita a Graglia (BI), madre della minore **** Omissis ****.

2) che la defunta signora **** Omissis **** non ha lasciato disposizioni testamentarie, per cui l'eredità si è dovuta per legge in favore della figlia minore **** Omissis ****. Il signor **** Omissis **** ha dichiarato per nome e per conto della figlia **** Omissis ****, di accettare, come ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità della madre signora **** Omissis ****, nata a Lastra a Signa (FI), il giorno 5 maggio 1968, residente in vita a Graglia (BI), deceduta a Scandicci (FI) il giorno 10 giugno 2016.

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

Biella, li 28/12/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Zorio Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - 01_CDU (Aggiornamento al 24/11/2022)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 02 ESTRATTO DI MAPPA (Aggiornamento al 17/10/2022)
- ✓ N° 1 Foto - 03_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 27/12/2022)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - 04_RILIEVO STATO DI FATTO (Aggiornamento al 27/12/2022)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - 05_ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIA CATASTALE (Aggiornamento al 17/10/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 06_ELENCO IMMOBILI PIGNORATI (Aggiornamento al 27/12/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 07_ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Aggiornamento al 27/12/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 08_VISURE CATASTALI (Aggiornamento al 30/11/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 09_VISURE IPOTECARIE (Aggiornamento al 27/12/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.1 del catasto fabbricati. E' un fabbricato in corso di costruzione, attualmente al rustico privo di finiture ed impianti. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare, di recente realizzazione, a seguito di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, è composta da un piano terreno e dal piano primo. Attualmente il fabbricato risulta al rustico avanzato, senza serramenti esterni, senza impianti e divisori interni, sottofondi e pavimentazioni. Il tetto è di tipo ventilato, isolato, a doppia falda con orditura il legno e copertura in coppi. Il piano primo, presenta cappotto termico esterno, intonaco e tinteggiatura. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 547, Sub. 1, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).
- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.2 del catasto fabbricati. E' un fabbricato di tipo rurale, in stato di abbandono, infestato dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, in quanto in stato pericolante. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare è un fabbricato accessorio di tipo rurale (fienile, ricovero attrezzi). L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 547, Sub. 2, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9
L'immobile è censito al foglio 8 particella 115 sub.3 del catasto fabbricati. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea



che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km², con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare, è composta da tre piani fuori terra oltre a sottotetto. Si tratta di un'abitazione di a schiera di tipo rurale. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 115, Sub. 3, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

- **Bene N° 4 - Terreno ubicato a Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE**

Trattasi di appezzamento di terreno censito al foglio 8 particella 548 del Comune di Netro di 1310 metri quadri destinato a prato arborato. Lo stesso si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 548, Qualità Prato arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c). Viene allegato Certificazione di destinazione Urbanistica, che comprende oltre il suddetto immobile, anche i terreni di proprietà dell'esecutata, ma non oggetto di pignoramento.

Prezzo base d'asta: € 72.508,10



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 49/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 72.508,10

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 547, Sub. 1, Categoria F3	Superficie	266,80 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, di recente realizzazione, a seguito di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, è composta da un piano terreno e dal piano primo. Attualmente il fabbricato risulta al rustico avanzato, senza serramenti esterni, senza impianti e divisori interni, sottofondi e pavimentazioni. Il tetto è di tipo ventilato, isolato, a doppia falda con orditura il legno e copertura in coppi. Il piano primo, presenta cappotto termico esterno, intonaco e tinteggiatura.		
Descrizione:	L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.1 del catasto fabbricati. E' un fabbricato in corso di costruzione, attualmente al rustico privo di finiture ed impianti. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km ² , con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare, di recente realizzazione, a seguito di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, è composta da un piano terreno e dal piano primo. Attualmente il fabbricato risulta al rustico avanzato, senza serramenti esterni, senza impianti e divisori interni, sottofondi e pavimentazioni. Il tetto è di tipo ventilato, isolato, a doppia falda con orditura il legno e copertura in coppi. Il piano primo, presenta cappotto termico esterno, intonaco e tinteggiatura. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 547, Sub. 2, Categoria F3	Superficie	53,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è un fabbricato accessorio di tipo rurale (fienile, ricovero attrezzi). L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.2 del catasto fabbricati. E' un fabbricato di tipo rurale, in stato di abbandono, infestato dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, in quanto in stato pericolante. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).		



Descrizione:	L'immobile è censito al foglio 8 particella 547 sub.2 del catasto fabbricati. E' un fabbricato di tipo rurale, in stato di abbandono, infestato dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, in quanto in stato pericolante. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km ² , con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare è un fabbricato accessorio di tipo rurale (fienile, ricovero attrezzi). L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 115, Sub. 3, Categoria A4	Superficie	141,43 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, è composta da tre piani fuori terra oltre a sottotetto. Si tratta di un'abitazione di a schiera di tipo rurale. Si precisa che lo stato manutentivo della stessa è alquanto scadente. Inoltre durante il sopralluogo non è stato possibile accedere al piano secondo e terzo (sottotetto) in quanto sono presenti solai lignei in stato di conservazione pessimo e pericolanti. Si fa comunque presente che è stata rifatto il manto di copertura del fabbricato, ma non essendo stato possibile accedere al sottotetto, ad oggi non si è potuto verificare lo stato manutentivo delle travi principali e se le stesse in fase di intervento sono state sostituite.		
Descrizione:	L'immobile è censito al foglio 8 particella 115 sub.3 del catasto fabbricati. E' situato nel Comune di Netro che dista circa 12 chilometri a sud-ovest del capoluogo, sul lato est della Serra Morenica di Ivrea che separa il Canavese dal Biellese. Il territorio del comune copre una superficie di 12,63 km ² , con un'altitudine di 606 m s.l.m. I suoi confini hanno una forma grosso modo triangolare che presenta un vertice settentrionale alle falde del Mombarone e una base disposta in senso est-ovest lungo il corso del torrente Ingagna. L'immobile è situato in Regione Case Piane, una frazione del Comune. Inserito nel verde, gode di una vista privilegiata sul territorio biellese ed oltre. Il centro del paese, dotato dei servizi quali ufficio postale, sportello bancomat, negozio di generi alimentari, dista circa tre chilometri. L'unità immobiliare, è composta da tre piani fuori terra oltre a sottotetto. Si tratta di un'abitazione di a schiera di tipo rurale. L'immobile si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Netro (BI) - REGIONE CASE PIANE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 548, Qualità Prato arborato	Superficie	1310,00 mq



Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno censito al foglio 8 particella 548 del Comune di Netro di 1310 metri quadri destinato a prato arborato. Lo stesso si trova urbanisticamente in zona di insediamenti urbani di antica formazione - art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. e vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, art.142 lettera c).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 40.000,00
Percentuale interessi: 1,80 %
Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011
N° repertorio: 143066
N° raccolta: 23921

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 22/08/2022
Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 40.000,00
Percentuale interessi: 1,80 %
Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011
N° repertorio: 143066
N° raccolta: 23921

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Biella il 22/08/2022
Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBCATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE, 9

Isrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 40.000,00
Percentuale interessi: 1,80 %
Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011
N° repertorio: 143066
N° raccolta: 23921

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Biella il 22/08/2022
Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBCATO A NETRO (BI) - REGIONE CASE PIANE

Isrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a BIELLA il 30/03/2011
Reg. gen. 2514 - Reg. part. 386
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 40.000,00
Percentuale interessi: 1,80 %
Rogante: Notaio Rajani Pierlevino
Data: 25/03/2011



N° repertorio: 143066

N° raccolta: 23921

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Biella il 22/08/2022

Reg. gen. 7638 - Reg. part. 5991

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

Contro **** Omissis ****

