
TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zorio Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 74/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali.....	12
Stato conservativo	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali.....	15
Formalità pregiudizievoli.....	23
Normativa urbanistica.....	27
Regolarità edilizia.....	34
Stima / Formazione lotti.....	35
Riepilogo bando d'asta.....	38
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 74/2023 del R.G.E.....	45
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	47



INCARICO

All'udienza del 13/03/2024, 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 16/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.637317 | Longitudine: 8.033639)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.637406 | Longitudine: 8.033669)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.637232 | Longitudine: 8.033843)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia (Coord. Geografiche: Latitudine: 45.637237 | Longitudine: 8.034209)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

FABBRICATO RUSTICO COMPOSTO DA INGRESSO, DUE LOCALI DI SGOMBERO E UNA CANTINA AL PIANO TERRENO CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, E PICCOLO FABBRICATO ACCESSORIO COMPOSTO DA GROTTINO AL PIANO TERRENO, CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, IL TUTTO ENTROSTANTE ALL'AREA DISTINTA IN MAPPA AL FOGLIO 7 MAPPALE 70 E CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SAGLIANO MICCA (BI) AL FOGLIO 506, MAPPALE 150, LOCALITÀ SCALUGGIA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Terreno di 5040 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Terreno di 310 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.



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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Terreno di 280 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il fabbricato con la sua area pertinenziale costituenti un solo corpo confina, da nord ed in senso orario, con le particelle 49 e 126 del foglio 7 di Sagliano Micca.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il terreno confina, da nord ed in senso orario, con le particelle 125, 49, 7, 69, 71, rio, 72, 114, 127 e 44 del foglio 7 di Sagliano Micca.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il terreno confina, da nord ed in senso orario, con le particelle 49, 126 e 70 del foglio 7 di Sagliano Micca.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il terreno confina, da nord ed in senso orario, con altro foglio di mappa, roggia, e particella 51 del foglio 7 di Sagliano Micca.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	74,40 mq	117,70 mq	1	117,70 mq	0,00 m	T-1
Cantina	8,50 mq	19,74 mq	0,20	3,95 mq	0,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				121,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				121,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza catastale del fabbricato dovrà essere verificata durante la pratica di aggiornamento catastale dello stesso, in quanto come dopo descritto ad oggi non risulta correttamente associata la planimetria all'immobile oggetto di perizia



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5040,00 mq	5040,00 mq	1	5040,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5040,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5040,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	310,00 mq	310,00 mq	1	310,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				310,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				310,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	280,00 mq	280,00 mq	1	280,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				280,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 30/10/1995 al 25/02/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2 Cl.1, Cons. 59 Rendita € 91,41
Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2 Cl.1, Cons. 59 Rendita € 91,41
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2 Cl.1, Cons. 59 Rendita € 91,41
Dal 08/01/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2 Cl.1, Cons. 59 Rendita € 91,41
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2 Cl.1, Cons. 59 Rendita € 91,41
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2, Cons. 59 Rendita € 91,41
Dal 10/11/2006 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 506, Part. 150 Categoria C2, Cons. 59 Superficie catastale 97 mq Rendita € 91,41 Piano T-1

La consistenza catastale del fabbricato dovrà essere verificata durante la pratica di aggiornamento catastale dello stesso, in quanto come dopo descritto ad oggi non risulta correttamente associata la planimetria all'immobile oggetto di perizia

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/1976 al 04/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 1.34.30
Dal 04/12/1993 al 25/02/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 1.34.30
Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Castagneto da frutto Cl.U



		Superficie (ha are ca) 1.34.30
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 68 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 1.34.30
Dal 08/01/2000 al 04/05/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 126 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.50.40 Reddito dominicale € 5,21 Reddito agrario € 2,60
Dal 04/05/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 126 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.50.40 Reddito dominicale € 5,21 Reddito agrario € 2,60
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 126 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.50.40 Reddito dominicale € 5,21 Reddito agrario € 2,60
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 126 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.50.40 Reddito dominicale € 5,21 Reddito agrario € 2,60
Dal 10/11/2006 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 126 Qualità Castagneto da frutto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.50.40 Reddito dominicale € 5,21 Reddito agrario € 2,60

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/1976 al 04/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,48
Dal 04/12/1993 al 25/02/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,48



Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,48
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,48
Dal 04/05/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,48
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,48
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,48
Dal 10/11/2006 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Prato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.10 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,48

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/1976 al 04/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09
Dal 04/12/1993 al 25/02/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09



Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09
Dal 04/05/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09
Dal 10/11/2006 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 52 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.02.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,09



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	506	150			C2		59	97 mq	91,41 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Gli identificativi catastali risultano corretti, ma non è presente la planimetria catastale agli atti depositati presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Biella. Si è riscontrato, inoltre, che con richiesta tramite portale "sister" dell'Agenzia Territoriale, agli identificati sopra citati è stata associata una planimetria totalmente estranea al fabbricato in oggetto. E' stato pertanto fatta richiesta di esaminare il fascicolo cartaceo depositato all'Agenzia del Territorio, ma l'esame dello stesso ha portato solo alla constatazione che la planimetria catastale non è presente agli atti. L'aggiudicatario dovrà quindi, tramite un professionista abilitato, provvedere alla regolarizzazione dello stato di fatto catastale. Per la pratica di regolarizzazione è necessario provvedere al rilievo dei fabbricati, predisposizione della pratica DocFa con redazione dei modelli 1N parte prima e 1N parte seconda e planimetrie catastali di entrambi i fabbricati. La spesa prevista è di circa € 1200,00 di onorario e circa €150,00 di diritti ed esposti oltre a IVA e Cassa Professionale.

La consistenza catastale del fabbricato dovrà essere verificata durante la pratica di aggiornamento catastale dello stesso, in quanto come dopo descritto ad oggi non risulta correttamente associata la planimetria all'immobile oggetto di perizia

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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
7	126				Castagneto da frutto	U	00.50.40 mq	5,21 €	2,6 €	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA



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
7	69				Prato	4	00.03.10 mq	0,21 €	0,48 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

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
7	52				Bosco misto	U	00.02.80 mq	0,43 €	0,09 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

I fabbricati risultano in stato di abbandono da diversi anni. Gli stessi non sono mai stati oggetto di interventi di manutenzione e necessiterebbero di un intervento di ristrutturazione. Alcune porzioni degli stessi risultano ad oggi inaccessibili, visto lo stato di abbandono.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Non sono state rilevate agli atti la presenza di servitù per gli immobili oggetto di perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

L'unità immobiliare oggetto di stima è composta da un fabbricato principale ed uno secondario. Si tratta di fabbricati tipicamente rurali. Sono raggiungibili esclusivamente percorrendo un sentiero a piedi per una durata di cinque minuti. La struttura, di entrambi i fabbricati, sono in muratura di pietra locale, tipica del luogo.

Il fabbricato principale è una baita in stato di abbandono da ormai diversi anni. E' composto, al piano terreno, da ingresso, cucina con camino, camera ed un locale deposito/stalla. Il piano primo è composto da un unico locale, in passato, utilizzato come fienile. I solai sono in parte in legno ed in parte in muratura. il tetto, a doppia pendenza, è costituito da manto di copertura in coppi su orditura in legno. L'altro corpo di fabbrica è composto, al piano terreno da un piccolo ambiente, utilizzato in passato come grottino ed un locale al piano primo come deposito legnaia. Entrambi i fabbricati sono privi di qualsiasi impianto e necessitano di ristrutturazione



pesante. Completa l'unità un area pertinenziale a prato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Terreno agricolo di forma irregolare con giacitura di moderato acclivio con a dimora piante di castagno secolari.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Terreno agricolo di forma irregolare con giacitura di moderato acclivio con a dimora piante di castagno secolari.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Terreno agricolo di forma irregolare con giacitura di moderato acclivio con a dimora piante di castagno secolari.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	20/07/1998	3	678		
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	20/07/1998	4	678		
Dal 08/01/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARZIONE SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/01/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	29/04/2000	66	710		



Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PIER NICOLA BARBERA	01/12/2000	1811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	13/12/2000		7261
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SANDRO CREMA	14/05/2002	734	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	28/05/2002		3698
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/11/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLO BILOTTI	10/11/2006	138704	35186
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	02/12/2006	15385	10405
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	20/07/1998	3	678
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	20/07/1998	4	678
Dal 08/01/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/01/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	29/04/2000	66	710
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOTAIO PIER NICOLA BARBERA	01/12/2000	1811	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	13/12/2000		7261
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SANDRO CREMA	14/05/2002	734	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	28/05/2002		3698
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/11/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLO BILOTTI	10/11/2006	138704	35186
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	02/12/2006	15385	10405
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	20/07/1998	3	678
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	20/07/1998	4	678
Dal 08/01/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/01/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	29/04/2000	66	710
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOTAIO PIER NICOLA BARBERA	01/12/2000	1811	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	13/12/2000		7261
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SANDRO CREMA	14/05/2002	734	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	28/05/2002		3698
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/11/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLO BILOTTI	10/11/2006	138704	35186
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	02/12/2006	15385	10405
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1998 al 02/04/1998	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/02/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	20/07/1998	3	678
Dal 02/04/1998 al 08/01/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	20/07/1998	4	678
Dal 08/01/2000 al 01/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE SUCCESSIONE INTESTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/01/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI BIELLA	29/04/2000	66	710
Dal 01/12/2000 al 14/05/2002	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOTAIO PIER NICOLA BARBERA	01/12/2000	1811	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	13/12/2000		7261
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2002 al 10/11/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SANDRO CREMA	14/05/2002	734	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	28/05/2002		3698
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/11/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLO BILOTTI	10/11/2006	138704	35186
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BIELLA	02/12/2006	15385	10405
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a trascrizioni

- **REVOCAZIONE**
Trascritto a BIELLA il 28/03/2014
Reg. gen. 2468 - Reg. part. 400
Note: Il Tribunale di Biella, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Banca Popolare di Bergamo S.p.A. nei confronti di **** Omissis **** dichiara inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal notaio **** Omissis **** di Biella in data dichiarata inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal Notaio Paolo Bilotti, in data 10.11.2006 n.138704 di repertorio e n.35161 di raccolta, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella il 02.12.2006 ai nn.10405 registro particolare e 15385 registro generale, concluso tra **** Omissis **** parte venditrice e **** Omissis **** parte acquirente.

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 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 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria per ogni formalità.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a trascrizioni

- **REVOCAZIONE**
Trascritto a BIELLA il 28/03/2014
Reg. gen. 2468 - Reg. part. 400
Note: Il Tribunale di Biella, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Banca Popolare di Bergamo S.p.A. nei confronti di **** Omissis **** dichiara inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal notaio **** Omissis **** di Biella in data dichiarata inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal Notaio Paolo Bilotti, in data 10.11.2006 n.138704 di repertorio e n.35161 di raccolta, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella il 02.12.2006 ai nn.10405 registro particolare e 15385 registro generale, concluso tra **** Omissis **** parte venditrice e **** Omissis **** parte acquirente.

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 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 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria per ogni formalità.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a trascrizioni

- **REVOCAZIONE**
Trascritto a BIELLA il 28/03/2014
Reg. gen. 2468 - Reg. part. 400
Note: Il Tribunale di Biella, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Banca Popolare di Bergamo S.p.A. nei confronti di **** Omissis **** dichiara inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal notaio **** Omissis **** di Biella in data dichiarata inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal Notaio Paolo Bilotti, in data 10.11.2006 n.138704 di repertorio e n.35161 di raccolta, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella il 02.12.2006 ai nn.10405 registro particolare e 15385 registro generale, concluso tra **** Omissis **** parte venditrice e **** Omissis **** parte acquirente.

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 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 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria per ogni formalità.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a trascrizioni

- **REVOCAZIONE**
Trascritto a BIELLA il 28/03/2014
Reg. gen. 2468 - Reg. part. 400
Note: Il Tribunale di Biella, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Banca Popolare di Bergamo S.p.A. nei confronti di **** Omissis **** dichiara inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal notaio **** Omissis **** di Biella in data dichiarata inefficace nei confronti di Banca Popolare di Bergamo S.p.A. l'atto di compravendita rogato dal Notaio Paolo Bilotti, in data 10.11.2006 n.138704 di repertorio e n.35161 di raccolta, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Biella il 02.12.2006 ai nn.10405 registro particolare e 15385 registro generale, concluso tra **** Omissis **** parte venditrice e **** Omissis **** parte acquirente.

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 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 per complessivi €294,00, di cui €200,00 di imposta ipotecaria, € 59,00 di bollo virtuale e € 35,00 di tassa ipotecaria per ogni formalità.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

I fabbricati ricadono, nel P.R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66):

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azionamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azionamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azionamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche V_l min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

Qualora una porzione di territorio azionata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azionata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azionamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azionate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in



atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestre a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

L'immobile rientra in area soggetta a vincolo idrogeologico (capo E art. 35 NTA) ed in perimetro di unità di rispetto paesaggistico. L'area rientra in classe 3A pericolosità geomorfologica elevate - capo F art. 41 NTA.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il terreno ricade, nel P.R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66):

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azzonamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azzonamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per



azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche V_l min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azzonamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azzonate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestrate a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare



coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

L'immobile rientra in area soggetta a vincolo idrogeologico (capo E art. 35 NTA) ed in perimetro di unità di rispetto paesaggistico. L'area rientra in calsse 3A pericolosità geomorfologica elevate – capo F art. 41 NTA.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il terreno ricade, nel P:R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66):

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azionamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azionamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azionamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche V1 min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

Qualora una porzione di territorio azionata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i



disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azionata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azionamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azionate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestrate a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

L'immobile rientra in area soggetta a vincolo idrogeologico (capo E art. 35 NTA) ed in perimetro di unità di rispetto paesaggistico. L'area rientra in classe 3A pericolosità geomorfologica elevate - capo F art. 41 NTA.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Il terreno ricade, nel P.R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66):

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azionamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azionamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azionamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di



quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche V min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

Qualora una porzione di territorio azionata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azionata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azionamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azionate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la



valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestrate a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

L'immobile rientra in area soggetta a vincolo idrogeologico (capo E art. 35 NTA) ed in perimetro di unità di rispetto paesaggistico. L'area rientra in calsse 3A pericolosità geomorfologica elevate – capo F art. 41 NTA.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

I fabbricati sono stati edificati probabilmente nei primi anni dell'ottocento come baita rifugio per pastori. Non è presente alcun titolo autorizzativo presso gli archivi comunali. Dallo stato dei luoghi, infatti, non sono presenti segni di interventi di sorta.

L'immobile rientra in area boscata ai sensi dell'art. 142, comma g), del D.Lgs.42/2004.

L'immobile rientra in area soggetta a vincolo idrogeologico (capo E art. 35 NTA) ed in perimetro di unità di rispetto paesaggistico. L'area rientra in classe 3A pericolosità geomorfologica elevate – capo F art. 41 NTA.

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** - Deposito ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
FABBRICATO RUSTICO COMPOSTO DA INGRESSO, DUE LOCALI DI SGOMBERO E UNA CANTINA AL PIANO TERRENO CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, E PICCOLO FABBRICATO ACCESSORIO COMPOSTO DA GROTTINO AL PIANO TERRENO, CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, IL TUTTO ENTROSTANTE ALL'AREA DISTINTA IN MAPPA AL FOGLIO 7 MAPPAL 70 E CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SAGLIANO MICCA (BI) AL FOGLIO 506, MAPPAL 150, LOCALITA' SCALUGGIA.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 506, Part. 150, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.165,00
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
Terreno di 5040 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 126, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.040,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
Terreno di 310 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 69, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 310,00
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
Terreno di 280 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 52, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 280,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Deposito Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia	121,65 mq	100,00 €/mq	€ 12.165,00	100,00%	€ 12.165,00
Bene N° 2 - Terreno Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia	5040,00 mq	1,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
Bene N° 3 - Terreno Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia	310,00 mq	1,00 €/mq	€ 310,00	100,00%	€ 310,00
Bene N° 4 - Terreno Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia	280,00 mq	1,00 €/mq	€ 280,00	100,00%	€ 280,00
				Valore di stima:	€ 17.795,00

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

Biella, li 17/06/2024

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



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - 01_ESITO RICERCA PRATICHE EDILIZIE (Aggiornamento al 14/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 02_ELENCO IMMOBILI (Aggiornamento al 14/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 03_ELENCO TRASCRIZIONI (Aggiornamento al 14/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 04_ELAVORATI GRAFICI (Aggiornamento al 14/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 05_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 14/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 06_IPOTECARIE (Aggiornamento al 12/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 07_VISURE CATASTALI (Aggiornamento al 10/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 08_IPOTECARIE PRIVACY (Aggiornamento al 12/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 09_VISURE CATASTALI PRIVACY (Aggiornamento al 10/06/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia
FABBRICATO RUSTICO COMPOSTO DA INGRESSO, DUE LOCALI DI SGOMBERO E UNA CANTINA AL PIANO TERRENO CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, E PICCOLO FABBRICATO ACCESSORIO COMPOSTO DA GROTTINO AL PIANO TERRENO, CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, IL TUTTO ENTROSTANTE ALL'AREA DISTINTA IN MAPPA AL FOGLIO 7 MAPPALE 70 E CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SAGLIANO MICCA (BI) AL FOGLIO 506, MAPPALE 150, LOCALITA' SCALUGGIA.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 506, Part. 150, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: I fabbricati ricadono, nel P.R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66): Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azzonamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azzonamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche V_l min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se



inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale. Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azzonamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azzonate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestrate a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

- **Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia**

Terreno di 5040 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 126, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade, nel P:R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66): Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da



rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azzonamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azzonamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche V_l min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale. Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azzonamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azzonate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra



destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestre a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia

Terreno di 310 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 69, Qualità Prato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade, nel P.R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66): Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azzonamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azzonamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree



agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche VI min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale. Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azzonamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azzonate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti



arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestre a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia

Terreno di 280 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 52, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade, nel P.R.G.C. del Comune di Sagliano Micca, in aree boscate (E4- art. 66): Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzonamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia. Sono vietate le conversioni da fustaia a ceduo, e tutte le attività che possano compromettere la rinnovazione nel sottobosco. Destinazioni d'uso ammesse : agricola, solo nelle aree marginali e confinanti con gli azzonamenti E1-E2; il mutamento di destinazione in aree agricole E1-E2 è ammesso solamente nelle aree marginali confinanti con detti azzonamenti, purché attentamente valutata da un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario, agrotecnico) iscritto al rispettivo albo professionale che certifichi la correttezza dell'intervento, senza che questo comporti variante al P.R.G.C. Interventi In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nella L.R. 4 settembre 1979 n. 57 e nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale ; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Parametri Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali. Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1 Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché: la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.; la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale; siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione): a) USI RESIDENZIALI a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) b.1 uffici e studi privati b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi. Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR1 ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale. Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione) D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento



della quota di gronda e/o modifiche planimetriche VI min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche Prescrizioni particolari Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale. Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale. Appartengono al presente azzonamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azionate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata. Per quanto riguarda gli impianti, saranno da favorirsi impianti plurispecifici di latifoglie autoctone al fine di ottenere un bosco misto da governarsi a fustaia disetaneiforme ed un popolamento più stabile dal punto di vista ecologico. Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione, quando inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a: tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco; mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo; recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente. In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nell'allegato 1 e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori): il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati; sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestre a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene; per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti (esempio lose) e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura; i serramenti dovranno essere in legno; i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico è ammessa la soletta sottile in cls; per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difformi, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 74/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Deposito			
Ubicazione:	Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 506, Part. 150, Categoria C2	Superficie	121,65 mq
Stato conservativo:	I fabbricati risultano in stato di abbandono da diversi anni. Gli stessi non sono mai stati oggetto di interventi di manutenzione e necessiterebbero di un intervento di ristrutturazione. Alcune porzioni degli stessi risultano ad oggi inaccessibili, visto lo stato di abbandono.		
Descrizione:	FABBRICATO RUSTICO COMPOSTO DA INGRESSO, DUE LOCALI DI SGOMBERO E UNA CANTINA AL PIANO TERRENO CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, E PICCOLO FABBRICATO ACCESSORIO COMPOSTO DA GROTTINO AL PIANO TERRENO, CON SOPRASTANTE SOTTOTETTO A NUDO TETTO, IL TUTTO ENTROSTANTE ALL'AREA DISTINTA IN MAPPA AL FOGLIO 7 MAPPALE 70 E CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SAGLIANO MICCA (BI) AL FOGLIO 506, MAPPALE 150, LOCALITA' SCALUGGIA.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 126, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	5040,00 mq
Descrizione:	Terreno di 5040 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 69, Qualità Prato	Superficie	310,00 mq
Descrizione:	Terreno di 310 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Sagliano Micca (BI) - Località Scaluggia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 52, Qualità Bosco misto	Superficie	280,00 mq
Descrizione:	Terreno di 280 mq avente destinazione agricola con giacitura caratterizzata da un declivio collinare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAGLIANO MICCA (BI) - LOCALITÀ SCALUGGIA

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Biella il 24/11/2011
Reg. gen. 9538 - Reg. part. 7041
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Biella il 15/11/2023
Reg. gen. 10519 - Reg. part. 8429
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

