
TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

PREMESSA

A seguito della riunione dei procedimenti esecutivi N. R.G.E. 76/2023 e 56/2024 bari seguenti capitoli della perizia depositata il 09/03/2024 sono variati ed integrati come segue:

- Titolarità

E' stata aggiunta la **** Omissis **** come esecutata, è stata modificata la percentuale di vendita degli immobile, portati a 1000/1000

- Stato di occupazione

E' stata segnata la **** Omissis **** occupante dell'immobile come esecutata e non più come non esecutata

- Formalità pregiudizievoli

E' stata aggiunto il pignoramento contro la **** Omissis ****

- Stima / formazione dei Lotti

Sono state modificato le quote di vendita, porate dal 50% al 100%

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

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

- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)

Per complessivi 1000/1000



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

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

- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)

Per complessivi 1000/1000

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

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

- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 500/1000)

Per complessivi 1000/1000

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** comproprietaria esecutata:



**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** comproprietaria esecutata:

**** Omissis ****

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** comproprietaria esecutata:

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 23/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 02/04/2009
Reg. gen. 2812 - Reg. part. 424
Quota: 1000/1000
Importo: € 47.564,31
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.000,00
Spese: € 5.860,09
Interessi: € 1.704,22
Rogante: Tribunale di Brescia
Data: 20/10/2008
N° repertorio: 19437
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 17/12/2010
Reg. gen. 10326 - Reg. part. 1756
Quota: 500/1000
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 15.167,09
Spese: € 4.832,91
Rogante: Tribunale ordinario Como



Data: 12/10/2010
N° repertorio: 1570

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 10/09/2012
Reg. gen. 6816 - Reg. part. 654
Quota: 500/1000
Importo: € 17.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 8.822,05
Rogante: Tribunale civile di Savona
Data: 22/09/2008
N° repertorio: 310
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 10/09/2012
Reg. gen. 6817 - Reg. part. 655
Quota: 500/1000
Importo: € 13.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00
Rogante: Tribunale Civile di Savona
Data: 22/09/2011
N° repertorio: 135
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 14/11/2012
Reg. gen. 8471 - Reg. part. 817
Quota: 1000/1000
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 57.878,85
Spese: € 6.060,58
Interessi: € 6.060,57
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 24/10/2012
N° repertorio: 1035
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Biella il 24/06/2021
Reg. gen. 5736 - Reg. part. 570
Quota: 1000/1000
Importo: € 330.532,41
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,20
Interessi: € 126.266,21
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: Tavolaccini Paolo
Data: 12/07/2001
N° repertorio: 254705
Note: identificativi dell'immobile nella formalità precedente Sezione urbana Foglio 500 particella 316



subalterno 1 Sezione urbana Foglio 500 particella 316 subalterno 2 Formalità precedente iscritta a Biella il 13/07/2001 RG 6373 RP 1131

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Biella il 20/12/2023
Reg. gen. 11765 - Reg. part. 9473
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**
Trascritto a Biella il 02/07/2024
Reg. gen. 6071 - Reg. part. 4857
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 02/04/2009
Reg. gen. 2812 - Reg. part. 424
Quota: 1000/1000
Importo: € 47.564,31
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.000,00
Spese: € 5.860,09
Interessi: € 1.704,22
Rogante: Tribunale di Brescia
Data: 20/10/2008
N° repertorio: 19437
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 17/12/2010
Reg. gen. 10326 - Reg. part. 1756
Quota: 500/1000
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 15.167,09
Spese: € 4.832,91
Rogante: Tribunale ordinario Como
Data: 12/10/2010
N° repertorio: 1570
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 10/09/2012
Reg. gen. 6816 - Reg. part. 654
Quota: 500/1000
Importo: € 17.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 8.822,05
Rogante: Tribunale civile di Savona
Data: 22/09/2008
N° repertorio: 310

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Biella il 10/09/2012
Reg. gen. 6817 - Reg. part. 655
Quota: 500/1000
Importo: € 13.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00
Rogante: Tribunale Civile di Savona
Data: 22/09/2011
N° repertorio: 135

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Biella il 14/11/2012
Reg. gen. 8471 - Reg. part. 817
Quota: 1000/1000
Importo: € 70.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 57.878,85
Spese: € 6.060,58
Interessi: € 6.060,57
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 24/10/2012
N° repertorio: 1035

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Biella il 24/06/2021
Reg. gen. 5736 - Reg. part. 570
Quota: 1000/1000
Importo: € 330.532,41

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,20
Interessi: € 126.266,21
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: Tavolaccini Paolo
Data: 12/07/2001
N° repertorio: 254705

Note: identificativi dell'immobile nella formalità precedente Sezione urbana Foglio 500 particella 316 subalterno 1 Sezione urbana Foglio 500 particella 316 subalterno 2 Formalità precedente iscritta a Biella il 13/07/2001 RG 6373 RP 1131

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Biella il 20/12/2023



Reg. gen. 11765 - Reg. part. 9473

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Pignoramento**

Trascritto a Biella il 02/07/2024

Reg. gen. 6071 - Reg. part. 4857

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A SALA BIELLESE (BI) - VIA PER ANDRATE 4

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Biella il 02/04/2009

Reg. gen. 2812 - Reg. part. 424

Quota: 1000/1000

Importo: € 47.564,31

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 40.000,00

Spese: € 5.860,09

Interessi: € 1.704,22

Rogante: Tribunale di Brescia

Data: 20/10/2008

N° repertorio: 19437

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Biella il 17/12/2010

Reg. gen. 10326 - Reg. part. 1756

Quota: 500/1000

Importo: € 20.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 15.167,09

Spese: € 4.832,91

Rogante: Tribunale ordinario Como

Data: 12/10/2010

N° repertorio: 1570

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Biella il 10/09/2012

Reg. gen. 6816 - Reg. part. 654

Quota: 500/1000

Importo: € 17.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 8.822,05

Rogante: Tribunale civile di Savona

Data: 22/09/2008

N° repertorio: 310



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 10/09/2012
Reg. gen. 6817 - Reg. part. 655
Quota: 500/1000
Importo: € 13.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00
Rogante: Tribunale Civile di Savona
Data: 22/09/2011
N° repertorio: 135
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Biella il 14/11/2012
Reg. gen. 8471 - Reg. part. 817
Quota: 1000/1000
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 57.878,85
Spese: € 6.060,58
Interessi: € 6.060,57
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 24/10/2012
N° repertorio: 1035
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Biella il 24/06/2021
Reg. gen. 5736 - Reg. part. 570
Quota: 1000/1000
Importo: € 330.532,41
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,20
Interessi: € 126.266,21
Percentuale interessi: 5,69 %
Rogante: Tavolaccini Paolo
Data: 12/07/2001
N° repertorio: 254705
Note: identificativi dell'immobile nella formalità precedente Sezione urbana Foglio 500 particella 316 subalterno 1 Sezione urbana Foglio 500 particella 316 subalterno 2 Formalità precedente iscritta a Biella il 13/07/2001 RG 6373 RP 1131

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Biella il 20/12/2023
Reg. gen. 11765 - Reg. part. 9473
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento**



Trascritto a Biella il 02/07/2024
Reg. gen. 6071 - Reg. part. 4857
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sala Biellese (BI) - Via per Andrate 4
Villino isolato costituito da due piani fuori terra oltre a un piano interrato, con giardino di pertinenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 500, Part. 206, Sub. 7, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1000/1000)
Valore di stima del bene: € 284.886,00
Raffronto con prezzi medi di mercato di fabbricati simili
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sala Biellese (BI) - Via Per Andrate 4
Autorimessa al piano terreno di pertinenza all'unità abitativa, locali uso residenziale al primo piano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 500, Part. 206, Sub. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1000/1000)
Valore di stima del bene: € 15.309,00
Raffronto con prezzi medi di mercato di fabbricati simili
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Sala Biellese (BI) - Via per Andrate 4
Tettoia aperta di pertinenza dell'unità abitativa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 500, Part. 206, Sub. 5, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1000/1000)
Valore di stima del bene: € 6.057,00
Raffronto con prezzi medi di mercato di fabbricati simili

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Sala Biellese (BI) - Via per Andrate 4	316,54 mq	900,00 €/mq	€ 284.886,00	100,00%	€ 284.886,00
Bene N° 2 - Garage Sala Biellese (BI) - Via Per Andrate 4	17,01 mq	900,00 €/mq	€ 15.309,00	100,00%	€ 15.309,00
Bene N° 3 - Tettoia Sala Biellese (BI) - Via per Andrate 4	6,73 mq	900,00 €/mq	€ 6.057,00	100,00%	€ 6.057,00
				Valore di stima:	€ 306.252,00



Biella, li 03/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Scarpa Paolo

