

---

# TRIBUNALE DI BIELLA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Simonetti Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 23/2024 del R.G.E.  
promossa da

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

contro

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



## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1.....	6
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	7
Confini .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	8
Consistenza .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	9
Cronistoria Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	11
Dati Catastali.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	13



Patti .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	14
Stato conservativo .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	15
Parti Comuni .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	15
Servitù, censo, livello, usi civici .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	17
Stato di occupazione .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	18
Provenienze Ventennali .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	20
Formalità pregiudizievoli .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 .....	24



Normativa urbanistica.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1.....	26
Regolarità edilizia.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1.....	28
Stima / Formazione lotti.....	28
Riepilogo bando d'asta.....	31
<b>Lotto Unico</b> .....	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 23/2024 del R.G.E.....	33
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 143.992,50</b> .....	33
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	35
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T .....	35
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T.....	37
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1.....	38



## INCARICO

---

---

All'udienza del 29/04/2024, il sottoscritto Geom. Simonetti Roberto, con studio in Via Roma, 30 - 13888 - Mongrando (BI), email [simonetti.roberto@gmail.com](mailto:simonetti.roberto@gmail.com), PEC [roberto.simonetti@geopec.it](mailto:roberto.simonetti@geopec.it), Tel. 329 9024468, Fax 015 2564556, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T (Coord. Geografiche: 45.564322249256335, 8.179390769107377)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T (Coord. Geografiche: 45.564322249256335, 8.179390769107377)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1 (Coord. Geografiche: 45.564322249256335, 8.179390769107377)

## DESCRIZIONE

---

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Fabbricato artigianale al piano terreno composto da salone artigianale, blocco servizi igienici con antibagno e tettoia in ferro

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Alloggio al piano terreno composto da cucina/tinello, bagno, disimpegno, camera da letto e due ripostigli

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e



finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

Alloggio al piano primo composto da due ingressi, disimpegno, due bagni, tre camere, studio, cucina, soggiorno e balcone su tre lati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

---

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1

---

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

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

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

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

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

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

---

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---



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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---



L'unità immobiliare è parte del fabbricato insistente in mappa terreni al foglio n.28 nella particella n.1078, ente urbano di mq.1215 alle coerenze di: mappali n.97, n.751, ex sedime torrente Strona, mappale n.742 e n.96 dello stesso foglio di mappa.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

L'unità immobiliare è parte del fabbricato insistente in mappa terreni al foglio n.28 nella particella n.1078, ente urbano di mq.1215 alle coerenze di: mappali n.97, n.751, ex sedime torrente Strona, mappale n.742 e n.96 dello stesso foglio di mappa.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

L'unità immobiliare è parte del fabbricato insistente in mappa terreni al foglio n.28 nella particella n.1078, ente urbano di mq.1215 alle coerenze di: mappali n.97, n.751, ex sedime torrente Strona, mappale n.742 e n.96 dello stesso foglio di mappa.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Salone artigianale	390,00 mq	390,00 mq	1	390,00 mq	4,50 m	T
Servizi igienici	9,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	3,00 m	T
tettoia	110,00 mq	110,00 mq	0,3	33,00 mq	4,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>432,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>432,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	135,00 mq	135,00 mq	1	135,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	39,00 mq	39,00 mq	0,25	9,75 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>144,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>144,75 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/02/1954 al 05/05/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 97 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 003020 Reddito dominicale € 35,09 Reddito agrario € 28,07
Dal 05/05/1977 al 05/05/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 05/05/1977 al 30/04/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 30/04/1986 al 17/09/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 17/09/1987 al 05/05/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 001285 Reddito dominicale € 14,93 Reddito agrario € 11,95
Dal 05/05/1988 al 18/02/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001215 Reddito dominicale € 14,11 Reddito agrario € 11,29
Dal 22/03/1991 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 774, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 1.900,04 Piano T
Dal 10/08/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 1078, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 1.900,04 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/02/1954 al 05/05/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 97 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 003020 Reddito dominicale € 35,09 Reddito agrario € 28,07
Dal 05/05/1977 al 05/05/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 05/05/1977 al 30/04/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 30/04/1986 al 17/09/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 17/09/1987 al 05/05/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 001285 Reddito dominicale € 14,93 Reddito agrario € 11,95
Dal 05/05/1988 al 18/02/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001215 Reddito dominicale € 14,11 Reddito agrario € 11,29
Dal 22/03/1991 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 774, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 62 mq Rendita € 278,89 Piano T
Dal 10/08/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 1078, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 62 mq Rendita € 278,89 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/02/1954 al 05/05/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 97 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 003020 Reddito dominicale € 35,09 Reddito agrario € 28,07
Dal 05/05/1977 al 05/05/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 05/05/1977 al 30/04/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16 Reddito agrario € 12,13
Dal 30/04/1986 al 17/09/1987	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001305 Reddito dominicale € 15,16



		Reddito agrario € 12,13
Dal 17/09/1987 al 05/05/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001285 Reddito dominicale € 14,93 Reddito agrario € 11,95
Dal 05/05/1988 al 18/02/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 695 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001215 Reddito dominicale € 14,11 Reddito agrario € 11,29
Dal 22/03/1991 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 774, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 145 mq Rendita € 650,74 Piano 1
Dal 10/08/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 1078, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 145 mq Rendita € 650,74 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	28	1078	1		D7				1900,04 €	T		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale depositata in data 22.03.1991 differisce rispetto allo stato dei luoghi come segue:

- portone di accesso nella realtà più ampio
- muro lato nord perimetrale di tamponamento non è stato realizzato



- nel muro perimetrale lato est sono presenti delle finestre non rappresentate nella planimetria  
 - non è rappresentata nè in mappa nè in planimetria la tettoia in ferro addossata al fabbricato sul lato sud est.  
 Ai fini della regolarizzazione catastale è necessario produrre modifica di mappa mediante predisposizione di pratica pregeo ed aggiornamento del catasto urbano con presentazione di planimetria catastale aggiornata tramite procedura docfa. Per poter accatastare la tettoia nel suo complesso è necessario preventivamente concludere la procedura di acquisizione per alluvione dell'ex sedime dell'alveo del torrente Strona, previa eventuale sanatoria edilizia, altrimenti ripristinare lo stato dei luoghi in aderenza alla pertinente concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cossato.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1078	2		A2	1	3	62 mq	278,89 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale depositata in data 22.03.1991 differisce rispetto allo stato dei luoghi come segue:  
 - mancata rappresentazione di finestra fra il vano ripostiglio e il salone artigianale. Il tutto è possibile correggere mediante la presentazione di nuova planimetria catastale con redazione di pratica docfa per esatta rappresentazione grafica

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	1078	3		A2	1	7	145 mq	650,74 €	1	

**Corrispondenza catastale**

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



La planimetria catastale depositata in data 22.03.1991 è conforme rispetto allo stato dei luoghi.

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Allegato alla richiesta di concessione edilizia n.73/85 del 04.07.1985 è stata prodotta scrittura privata sottoscritta in data 15.06.1984 tra i sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario confinante al compendio oggetto della presente perizia (fg.28 particelle 97-78-79) con la quale si è convenuto e stipulato che tutte le nuove costruzioni potranno sorgere a confine tra le due proprietà ed anche sorgere in aderenza a fabbricati esistenti. Mentre in allegato alla C.E. n.93/86 del 13.06.1986 le stesse parti hanno sottoscritto una ulteriore scrittura privata in data 07.05.1986, registrata presso l'Ufficio del Registro di Cossato in data 08.05.1986 al numero 195 serie 31, con la quale si conveniva e stipulava che tutte le nuove costruzioni potranno sorgere a confine tra le due proprietà o sorgere in aderenza a fabbricati esistenti ed anche a distanze dai confini minori a quelle previste dallo strumento urbanistico.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Allegato alla richiesta di concessione edilizia n.73/85 del 04.07.1985 è stata prodotta scrittura privata sottoscritta in data 15.06.1984 tra i sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario confinante al compendio oggetto della presente perizia (fg.28 particelle 97-78-79) con la quale si è convenuto e stipulato che tutte le nuove costruzioni potranno sorgere a confine tra le due proprietà ed anche sorgere in aderenza a fabbricati esistenti. Mentre in allegato alla C.E. n.93/86 del 13.06.1986 le stesse parti hanno sottoscritto una ulteriore scrittura privata in data 07.05.1986, registrata presso l'Ufficio del Registro di Cossato in data 08.05.1986 al numero 195 serie 31, con la quale si conveniva e stipulava che tutte le nuove costruzioni potranno sorgere a confine tra le due proprietà o sorgere in aderenza a fabbricati esistenti ed anche a distanze dai confini minori a quelle previste dallo strumento urbanistico.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

Allegato alla richiesta di concessione edilizia n.73/85 del 04.07.1985 è stata prodotta scrittura privata sottoscritta in data 15.06.1984 tra i sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario confinante al compendio oggetto della presente perizia (fg.28 particelle 97-78-79) con la quale si è convenuto e stipulato che tutte le nuove costruzioni potranno sorgere a confine tra le due proprietà ed anche sorgere in aderenza a fabbricati esistenti. Mentre in allegato alla C.E. n.93/86 del 13.06.1986 le stesse parti hanno sottoscritto una ulteriore scrittura privata in data 07.05.1986, registrata presso l'Ufficio del Registro di Cossato in data 08.05.1986 al numero 195 serie 31, con la quale si conveniva e stipulava che tutte le nuove costruzioni potranno sorgere a confine tra le due proprietà o sorgere in aderenza a fabbricati esistenti ed anche a distanze dai confini minori a quelle previste dallo strumento urbanistico.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---



Il locale ad uso artigianale al momento del sopralluogo avvenuto in data 03.06.2024 si trovava in mediocre stato di conservazione e manutenzione, abbandonato a sè stesso da diverso tempo. Il salone a pavimento era colmo di materiale ferroso, parti di attrezzature meccaniche, scaffalature, attrezzatura da fabbro, residui di lavorazione, scarti e rifiuti. Il blocco dei servizi igienici si trovava in pessimo stato di conservazione e manutenzione, in abbandono.

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

L'alloggio al piano terreno al momento del sopralluogo si trovava in completo abbandono, senza arredo, senza caldaia ma con termosifoni posati.

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

L'alloggio al piano primo al momento del sopralluogo era l'abitazione del debitore, in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

---

**PARTI COMUNI**

---

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

E' comune all'unità immobiliare l'area cortilizia del mappale 1078 inedita. Si precisa che il confine sud della particella catastale in oggetto nell'estratto di mappa confina con l'ex sedime del torrente Strona. Rispetto al cartografico l'alveo dello Strona si è spostato e le mappe non sono ancora aggiornate rispetto allo stato di fatto. Quindi questo spostamento ha determinato l'ampliamento dell'area cortilizia che può quindi essere oggetto di acquisizione in proprietà per alluvione dai frontisti come previsto dall'art. 841 del codice civile. Al piano terreno è comune il pianerottolo di collegamento fra il blocco servizi igienici e il corridoio comune che unisce il salone artigianale con l'alloggio del custode al piano terreno.

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

E' comune all'unità immobiliare l'area cortilizia del mappale 1078 inedita. Si precisa che il confine sud della particella catastale in oggetto nell'estratto di mappa confina con l'ex sedime del torrente Strona. Rispetto al cartografico l'alveo dello Strona si è spostato e le mappe non sono ancora aggiornate rispetto allo stato di fatto. Quindi questo spostamento ha determinato l'ampliamento dell'area cortilizia che può quindi essere oggetto di acquisizione in proprietà per alluvione dai frontisti come previsto dall'art. 841 del codice civile. Inoltre è comune il corridoio al piano terreno nel vano scala.

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

E' comune all'unità immobiliare l'area cortilizia del mappale 1078 inedita. Si precisa che il confine sud della particella catastale in oggetto nell'estratto di mappa confina con l'ex sedime del torrente Strona. Rispetto al cartografico l'alveo dello Strona si è spostato e le mappe non sono ancora aggiornate rispetto allo stato di fatto. Quindi questo spostamento ha determinato l'ampliamento dell'area cortilizia che può quindi essere oggetto di acquisizione in proprietà per alluvione dai frontisti come previsto dall'art. 841 del codice civile. Inoltre è comune il corridoio del vano scala al piano terreno con accesso dall'area cortilizia. Le scale da piano terra a piano primo si presumono pertinentziali all'alloggio al piano primo in quanto solo quest'unità ne usufruisce



l'uso. Le pedate e le alzate sono in granito, con mancorrente in ferro.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Il fabbricato nel suo complesso è stato realizzato su terreno acquistato dalla proprietà nel 1977 con le seguenti servitù attive:

- Con atto a rogito rep.71030 del 05.07.1977 è stata stabilita a favore del fondo in oggetto della presente perizia (ex mappale 97/b) servitù perpetua di passaggio, a piedi e con veicoli di qualsiasi specie, nonchè di attraversamento con tubazioni e cavi in genere, sulla porzione di terreno di proprietà aventi causa fg.28 particella ex 97/c e mappale 96 a forma triangolare, con il lato strada comunale di metri tredici, distinta con parte del mappale 96.

- Inoltre, sempre con il succitato atto , si determina che il fondo ex mappale 97/a resta gravato da servitù di manovra degli autoveicoli a favore del fondo in oggetto della presente perizia di stima.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Il fabbricato nel suo complesso è stato realizzato su terreno acquistato dalla proprietà nel 1977 con le seguenti servitù attive:

- Con atto a rogito rep.71030 del 05.07.1977 è stata stabilita a favore del fondo in oggetto della presente perizia (ex mappale 97/b) servitù perpetua di passaggio, a piedi e con veicoli di qualsiasi specie, nonchè di attraversamento con tubazioni e cavi in genere, sulla porzione di terreno di proprietà aventi causa fg.28 particella ex 97/c e mappale 96 a forma triangolare, con il lato strada comunale di metri tredici, distinta con parte del mappale 96.

- Inoltre, sempre con il succitato atto , si determina che il fondo ex mappale 97/a resta gravato da servitù di manovra degli autoveicoli a favore del fondo in oggetto della presente perizia di stima.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

Il fabbricato nel suo complesso è stato realizzato su terreno acquistato dalla proprietà nel 1977 con le seguenti servitù attive:

- Con atto a rogito rep.71030 del 05.07.1977 è stata stabilita a favore del fondo in oggetto della presente perizia (ex mappale 97/b) servitù perpetua di passaggio, a piedi e con veicoli di qualsiasi specie, nonchè di attraversamento con tubazioni e cavi in genere, sulla porzione di terreno di proprietà aventi causa fg.28 particella ex 97/c e mappale 96 a forma triangolare, con il lato strada comunale di metri tredici, distinta con parte del mappale 96.

- Inoltre, sempre con il succitato atto si determina che il fondo ex mappale 97/a resta gravato da servitù di manovra degli autoveicoli a favore del fondo in oggetto della presente perizia di stima.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

L'unità immobiliare è costituita da una struttura portante in pilastri e travi (capriate) in cemento armato prefabbricato con una tamponatura infrapilastri perimetrale in pannelli prefabbricati in cemento con finestre



Uglass sul lato ovest e est. La tamponatura perimetrale sul lato nord non è stata eseguita e il fabbricato è stato delimitato con una pannellatura in onduline in plexiglass. La copertura a struttura di capriate in travi in c.a. prefabbricate e pannellatura in piastre sempre di c.a. prefabbricate con manto in lastre di cemento. Le murature divisorie interne sono realizzate in blocchetti di laterizio intonacate. Impiantistica vetusta, pavimentazione in battuto di cls nel salone artigianale ed in piastrelle di gres nei servizi igienici, portoni in ferro nel salone, porte interne in legno tamburato, finestra in alluminio doppio vetro nel blocco servizi igienici. Sul lato est, parte sud della facciata, fra il fabbricato ed il confine orientale del lotto è stata realizzata una tettoia a pianta trapezoidale con struttura portante in ferro, copertura in lastre di cemento amianto e perimetrazione in onduline di plexiglass, pavimentazione in battuto di cemento. Parte della stessa è stata realizzata sul fondo ex sedime del torrente Strona.

L'estradosso del solaio dell'abitazione al piano terreno, che ha un franco di circa mt.2,00 rispetto all'intradosso della copertura, con accesso dall'ammezzato del vano scala comune del salone, è utilizzato come deposito/magazzino comunicante con un soppalco in ferro realizzato nella parte sud del salone artigianale fra la parete esterna ed il blocco dei servizi igienici.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

L'unità immobiliare è costituita da una struttura portante in pilastri e travi in cemento armato prefabbricato con una tamponatura infrapilastri perimetrale in muratura di mattoni intonacata sul lato sud e con rivestimento in mattoni paramano sui lati ovest. Le murature divisorie interne sono realizzate in mattoni di laterizio intonacate. Impiantistica vetusta, serramenti in alluminio e vetro doppio con persiane, pavimenti in ceramica ed in palchetto in camera, rivestimenti in ceramica delle pareti del bagno e della cucina. Nel suo complesso l'unità immobiliare era in mediocre stato di manutenzione e conservazione, privo di arredo ed in completo abbandono.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

L'unità immobiliare è costituita da una struttura portante muratura di mattoni perimetrale intonacata sul lato sud e con muratura esterna in mattoni paramano sulle restanti facciate. La copertura è realizzata in soletta in c.a. con manto in lastre di cemento amianto. le solette sia di pavimento che di soffitto sono in laterocemento armato. Impiantistica vetusta, pavimentazione in piastrelle di gres con rivestimento delle pareti sempre in gres in cucina e nei bagni, pavimenti in palchetto di legno nelle camere. Porte interne in legno tamburato, serramenti esterni in alluminio doppio vetro con persiane in alluminio. Caldaia murale a gas posizionata nella camera posta a sud est dell'alloggio con radiatori nei vani. Sono presenti delle vistose crepe a 45 gradi nelle strutture interne che a detta della proprietà si sono verificate durante l'assestamento della struttura già all'epoca della costruzione del fabbricato.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo era occupata da beni del debitore Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo era libera da persone e cose.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo era occupata dal debitore Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con presenza di beni mobili dello stesso.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/1977 al 30/04/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA, PERMUTA E SERVITU'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			05/05/1977	71030	16608
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA RRII BIELLA	04/06/1977	3737	3276
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFF REGISTRO BIELLA	24/05/1977	2833	142
Dal 30/04/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/1986	13957	4767
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA RRII DI BIELLA	10/05/1986	3340	2597
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO REGISTRO DI COSSATO	06/05/1986	331	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato alla presente relazione di stima.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/1977 al 30/04/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA, PERMUTA E SERVITU'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			05/05/1977	71030	16608
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA RRII BIELLA	04/06/1977	3737	3276
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFF REGISTRO BIELLA	24/05/1977	2833	142		
Dal 30/04/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/1986	13957	4767
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA RRII DI BIELLA	10/05/1986	3340	2597
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO REGISTRO DI COSSATO	06/05/1986	331			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



L'atto di provenienza verrà inserito come allegato alla presente relazione di stima.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/1977 al 30/04/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA, PERMUTA E SERVITU'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			05/05/1977	71030	16608
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA RRII BIELLA	04/06/1977	3737	3276
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFF REGISTRO BIELLA	24/05/1977	2833	142
Dal 30/04/1986	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/1986	13957	4767
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA RRII DI BIELLA	10/05/1986	3340	2597
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO REGISTRO DI COSSATO	06/05/1986	331	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato alla presente relazione di stima.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 29/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a BIELLA il 10/12/1988  
Reg. gen. 10512 - Reg. part. 1410  
Quota: 1/1  
Importo: € 68.740,41  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 46.481,12  
Spese: € 4.131,65  
Interessi: € 18.127,64  
Percentuale interessi: 13,00 %  
Rogante:  
Data: 25/11/1988  
N° repertorio: 180235  
N° raccolta: 6423  
Note: LA PRESENTE ISCRIZIONE E' SCADUTA PERCHE' SONO TRASCORSI PIU' DI VENT'ANNI E NON E' STATA RINNOVATA. SI ELENCA IN QUANTO NON E' STATA CANCELLATA ALLA DATA ODIERNA.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a BIELLA il 31/12/2010  
Reg. gen. 10866 - Reg. part. 1847  
Quota: 1/1  
Importo: € 184.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 92.000,00  
Interessi: € 92.000,00  
Percentuale interessi: 3,10 %  
Rogante:  
Data: 30/12/2010  
N° repertorio: 9700  
N° raccolta: 5425  
Note: LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BIELLA, VIA CARSO N. 15, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA A BIVERBANCA, O ALTERNATIVAMENTE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE OVE SONO UBIcATI GLI IMMOBILI IPOTECATI. IN TALE ULTIMO DOMICILIO ELETTO LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA POTRA' PERTANTO NOTIFICARE AI SENSI DELL'ART. 141 C.P.C. TUTTI GLI ATTI RELATIVI AD UN EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO



Iscritto a BIELLa il 11/09/2019

Reg. gen. 7634 - Reg. part. 799

Quota: 1/1

Importo: € 95.622,96

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

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

Capitale: € 47.811,48

Rogante:

Data: 10/09/2019

N° repertorio: 695

N° raccolta: 13219

Note: GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 13276201800000051000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 14122018 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: T7Q010100856/2017, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T7Q, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 26102017 NUMERO DI RUOLO: 550068, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14022011 NUMERO DI RUOLO: 250047, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08012013 NUMERO DI RUOLO: 250159, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17092013 NUMERO DI RUOLO: 550003, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22012014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220160000460150000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000214083000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO DI RUOLO: 69, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 11620, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 12, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 11620, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 511, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 74576, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 05122013 NUMERO DI RUOLO: 229, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 74576, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 04122015 NUMERO DI RUOLO: 892, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 74576, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29032017

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a BIELLA il 13/03/2024

Reg. gen. 2442 - Reg. part. 1928

Quota: 1/1

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

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

Note: IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.773,56 OLTRE INTERESSI E SPESE. GLI IMMOBILI PIGNORATI SONO COSTITUITI DA FABBRICATO IN COSSATO VIA AMENDOLA ELEVATO A DUE PIANI FUORI TERRA COLLEGATI DA SCALA INTERNA, ENTROSTANTE A TERRENO DISTINTO AL CT AL FG 28 MAPP 1078SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 29/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a BIELLA il 10/12/1988  
Reg. gen. 10512 - Reg. part. 1410  
Quota: 1/1  
Importo: € 68.740,41  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 46.481,12  
Spese: € 4.131,65  
Interessi: € 18.127,64  
Percentuale interessi: 13,00 %  
Rogante:  
Data: 25/11/1988  
N° repertorio: 180235  
N° raccolta: 6423  
Note: LA PRESENTE ISCRIZIONE E' SCADUTA PERCHE' SONO TRASCORSI PIU' DI VENT'ANNI E NON E' STATA RINNOVATA. SI ELENCA IN QUANTO NON E' STATA CANCELLATA ALLA DATA ODIERNA.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a BIELLA il 31/12/2010  
Reg. gen. 10866 - Reg. part. 1847  
Quota: 1/1  
Importo: € 184.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 92.000,00  
Interessi: € 92.000,00  
Percentuale interessi: 3,10 %  
Rogante:  
Data: 30/12/2010  
N° repertorio: 9700  
N° raccolta: 5425  
Note: LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BIELLA, VIA CARSO N. 15, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA A BIVERBANCA, O ALTERNATIVAMENTE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE OVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI IPOTECATI. IN TALE ULTIMO DOMICILIO ELETTO LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA POTRA' PERTANTO NOTIFICARE AI SENSI DELL'ART. 141 C.P.C. TUTTI GLI ATTI RELATIVI AD UN EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.

**Trascrizioni**



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a BIELLA il 13/03/2024

Reg. gen. 2442 - Reg. part. 1928

Quota: 1/1

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

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

Note: IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.773,56 OLTRE INTERESSI E SPESE. GLI IMMOBILI PIGNORATI SONO COSTITUITI DA FABBRICATO IN COSSATO VIA AMENDOLA ELEVATO A DUE PIANI FUORI TERRA COLLEGATI DA SCALA INTERNA, ENTROSTANTE A TERRENO DISTINTO AL CT AL FG 28 MAPP 1078SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BIELLA aggiornate al 29/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a BIELLA il 10/12/1988

Reg. gen. 10512 - Reg. part. 1410

Quota: 1/1

Importo: € 68.740,41

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

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

Capitale: € 46.481,12

Spese: € 4.131,65

Interessi: € 18.127,64

Percentuale interessi: 13,00 %

Rogante:

Data: 25/11/1988

N° repertorio: 180235

N° raccolta: 6423

Note: LA PRESENTE ISCRIZIONE E' SCADUTA PERCHE' SONO TRASCORSI PIU' DI VENT'ANNI E NON E' STATA RINNOVATA. SI ELENCA IN QUANTO NON E' STATA CANCELLATA ALLA DATA ODIERNA.

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

Iscritto a BIELLA il 31/12/2010

Reg. gen. 10866 - Reg. part. 1847

Quota: 1/1

Importo: € 184.000,00

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

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

Capitale: € 92.000,00

Interessi: € 92.000,00

Percentuale interessi: 3,10 %

Rogante:

Data: 30/12/2010

N° repertorio: 9700



N° raccolta: 5425

Note: LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BIELLA, VIA CARSO N. 15, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA A BIVERBANCA, O ALTERNATIVAMENTE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE OVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI IPOTECATI. IN TALE ULTIMO DOMICILIO ELETTO LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA POTRA' PERTANTO NOTIFICARE AI SENSI DELL'ART. 141 C.P.C. TUTTI GLI ATTI RELATIVI AD UN EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a BIELLA il 13/03/2024

Reg. gen. 2442 - Reg. part. 1928

Quota: 1/1

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

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

Note: IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.773,56 OLTRE INTERESSI E SPESE. GLI IMMOBILI PIGNORATI SONO COSTITUITI DA FABBRICATO IN COSSATO VIA AMENDOLA ELEVATO A DUE PIANI FUORI TERRA COLLEGATI DA SCALA INTERNA, ENTROSTANTE A TERRENO DISTINTO AL CT AL FG 28 MAPP 1078SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

### NORMATIVA URBANISTICA

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

COSSATO TERRENI Foglio 28 Num. 1078 Sup. catastale mq. 1215

Fabbricati Foglio 28 Num. 1078

Strumenti urbanistici Piano Regolatore Generale Comunale - Var. XV

Aree normative

B3 - AREE EDIFICATE - EDIFICABILI: consolidate B3 - Art.58

Vincoli

3B3 - Classe 3B3 - Art.43

TR200 - EbA

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

Piano Paesaggista Regionale 2017

P2 - Beni paesaggistici

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

P3 - Ambiti e unità di paesaggio

Rurale/insediato non rilevante alterato - Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato

Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato

P4 - Componenti paesaggistiche

Zona fluviale interna - Zona fluviale interna (art.14)

Zona fluviale allargata - Zona fluviale allargata (art.14)

P5 - Rete di connessione paesaggistica

Aree urbanizzate - Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

P6 - Strategie e politiche per il paesaggio



Paesaggio pedemontano - Macroambito: Paesaggio pedemontano

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

COSSATO TERRENI Foglio 28 Num. 1078 Sup. catastale mq. 1215  
Fabbricati Foglio 28 Num. 1078  
Strumenti urbanistici Piano Regolatore Generale Comunale - Var. XV  
Aree normative  
B3 - AREE EDIFICATE - EDIFICABILI: consolidate B3 - Art.58  
Vincoli  
3B3 - Classe 3B3 - Art.43  
TR200 - EbA  
150 - Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)  
Piano Paesaggista Regionale 2017  
P2 - Beni paesaggistici  
lettera c) fasce fluviali - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua  
P3 - Ambiti e unità di paesaggio  
Rurale/insediato non rilevante alterato - Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato  
Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato  
P4 - Componenti paesaggistiche  
Zona fluviale interna - Zona fluviale interna (art.14)  
Zona fluviale allargata - Zona fluviale allargata (art.14)  
P5 - Rete di connessione paesaggistica  
Aree urbanizzate - Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze  
P6 - Strategie e politiche per il paesaggio  
Paesaggio pedemontano - Macroambito: Paesaggio pedemontano

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

---

COSSATO TERRENI Foglio 28 Num. 1078 Sup. catastale mq. 1215  
Fabbricati Foglio 28 Num. 1078  
Strumenti urbanistici Piano Regolatore Generale Comunale - Var. XV  
Aree normative  
B3 - AREE EDIFICATE - EDIFICABILI: consolidate B3 - Art.58  
Vincoli  
3B3 - Classe 3B3 - Art.43  
TR200 - EbA  
150 - Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38)  
Piano Paesaggista Regionale 2017  
P2 - Beni paesaggistici  
lettera c) fasce fluviali - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua  
P3 - Ambiti e unità di paesaggio  
Rurale/insediato non rilevante alterato - Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato  
Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato  
P4 - Componenti paesaggistiche  
Zona fluviale interna - Zona fluviale interna (art.14)  
Zona fluviale allargata - Zona fluviale allargata (art.14)  
P5 - Rete di connessione paesaggistica  
Aree urbanizzate - Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze  
P6 - Strategie e politiche per il paesaggio



Paesaggio pedemontano - Macroambito: Paesaggio pedemontano

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cossato si può affermare che il fabbricato costituito da salone artigianale e due abitazioni, con tettoia addossata al lato sud est dello stesso è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- C.E. n.73/1985 del 18.06.1985 per la realizzazione di un salone artigianale con alloggio
- C.E. n.93/1986 del 13.06.1986 per variante localizzativa alla C.E. n.73/1985 (diverso posizionamento del fabbricato sul lotto di proprietà)
- A.E. in sanatoria n.121/1986 per accumulo materiale inerte
- C.E. n.68/1988 del 31.05.1988 per variante alla C.E. n.73/1985 (diversa sistemazione interna senza aumento di superficie utile. Nuovo alloggio al piano terreno ad uso del custode in aggiunto a quello già previsto al primo con traslazione del blocco servizi igienici nel salone artigianale. Modifiche delle aperture esterne al piano primo).
- C.E. n.45/1989 del 09.03.1989 modifica recinzione e formazione di locale accessorio
- C.E. n.202/1989 del 27.07.1989 variante alla C.E. n.45/1989 (sopraelevazione di parte del cordolo di recinzione sui lati sud e ovest).
- A.E. n.151/1990 del 07.05.1990 per formazione di pozzo.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione per le seguenti motivazioni:

- la C.E. 168/1988 in variante alla C.E. originaria 73/1985 prevede delle mazzette diverse del portone d'ingresso del salone artigianale, sul lato est sono state realizzate delle finestre fisse U-glass non previste negli elaborati grafici depositati, la muratura perimetrale lato nord non è stata realizzata.
- la C.E. 45/1989 è difforme per quanto riguarda la realizzazione del fabbricato accessorio (tettoia in ferro) in quanto è stata costruita con delle dimensioni e foggia differenti (trapezoidale 9,5 - 4,60 mt basi e 15,50 lunghezza e non rettangolare 10 x 4 mt) e non è stata demolita parte della tamponatura perimetrale per l'accesso alla stessa. Parte della tettoia è stata realizzata sull'ex sedime del torrente Strona da acquisirsi per alluvione.

Le difformità del fabbricato sono sanabili con pertinente pratica edilizia e una sanzione minima di euro 1000,00, mentre per la tettoia è necessario preventivamente definire la titolarità del suolo per la parte in ampliamento sull'ex sedime del torrente. Il tutto comunque è subordinato al rilascio del nulla osta ai fini del vincolo paesaggistico essendo i beni entrostanti alla distanza di 150 metri dal torrente Strona.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cossato si può affermare che il fabbricato costituito da salone artigianale e due abitazioni, con tettoia addossata al lato sud est dello stesso è stato oggetto



dei seguenti titoli edilizi:

- C.E. n.73/1985 del 18.06.1985 per la realizzazione di un salone artigianale con alloggio
- C.E. n.93/1986 del 13.06.1986 per variante localizzativa alla C.E. n.73/1985 (diverso posizionamento del fabbricato sul lotto di proprietà)
- A.E. in sanatoria n.121/1986 per accumulo materiale inerte
- C.E. n.68/1988 del 31.05.1988 per variante alla C.E. n.73/1985 (diversa sistemazione interna senza aumento di superficie utile. Nuovo alloggio al piano terreno ad uso del custode in aggiunto al primo con traslazione del blocco servizi igienici nel salone artigianale. Modifiche delle aperture esterne al piano primo).
- C.E. n.45/1989 del 09.03.1989 modifica recinzione e formazione di locale accessorio
- C.E. n.202/1989 del 27.07.1989 variante alla C.E. n.45/1989 (sopraelevazione di parte del cordolo di recinzione sui lati sud e ovest).
- A.E. n.151/1990 del 07.05.1990 per formazione di pozzo.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cossato si può affermare che il fabbricato costituito da salone artigianale e due abitazioni, con tettoia addossata al lato sud est dello stesso è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- C.E. n.73/1985 del 18.06.1985 per la realizzazione di un salone artigianale con alloggio
- C.E. n.93/1986 del 13.06.1986 per variante localizzativa alla C.E. n.73/1985 (diverso posizionamento del fabbricato sul lotto di proprietà)
- A.E. in sanatoria n.121/1986 per accumulo materiale inerte
- C.E. n.68/1988 del 31.05.1988 per variante alla C.E. n.73/1985 (diversa sistemazione interna senza aumento di superficie utile. Nuovo alloggio al piano terreno ad uso del custode in aggiunto al primo con traslazione del blocco servizi igienici nel salone artigianale. Modifiche delle aperture esterne al piano primo).
- C.E. n.45/1989 del 09.03.1989 modifica recinzione e formazione di locale accessorio
- C.E. n.202/1989 del 27.07.1989 variante alla C.E. n.45/1989 (sopraelevazione di parte del cordolo di recinzione sui lati sud e ovest).
- A.E. n.151/1990 del 07.05.1990 per formazione di pozzo.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Si precisa che nelle tavole grafiche depositate sui prospetti sono disegnate delle finestrelle nel sottotetto che non sono presenti nella realtà. Comunque nelle tavole grafiche allegare alle concessioni edilizie e nelle planimetrie catastali è stato riportato planimetricamente il piano sottotetto, correttamente, in quanto non accessibile e senza altezze consone ad un suo utilizzo.

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di



eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta di beni simili compravenduti in zona limitrofa. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si sono presi a riferimento le stime della Rilevazione Indicativa dei prezzi medi degli immobili redatto dalla Camera di Commercio di Biella anno 2023, i valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e le quotazioni di mercato di beni similari siti nelle vicinanze dei beni in oggetto posti in vendita in questo periodo da professionisti del settore.

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

- Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T  
 Fabbricato artigianale al piano terreno composto da salone artigianale, blocco servizi igienici con antibagno e tettoia in ferro  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 1, Categoria D7  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 77.760,00
- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T  
 Alloggio al piano terreno composto da cucina/tinello, bagno, disimpegno, camera da letto e due ripostigli  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 2, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 15.500,00
- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1  
 Alloggio al piano primo composto da due ingressi, disimpegno, due bagni, tre camere, studio, cucina, soggiorno e balcone su tre lati.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 3, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 50.662,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato artigianale Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T	432,00 mq	180,00 €/mq	€ 77.760,00	100,00%	€ 77.760,00
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T	62,00 mq	250,00 €/mq	€ 15.500,00	100,00%	€ 15.500,00
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1	144,75 mq	350,00 €/mq	€ 50.662,50	100,00%	€ 50.662,50
Valore di stima:					€ 143.922,50



Valore di stima: € 143.922,50  
**Valore finale di stima: € 143.992,50**

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

Mongrando, li 13/07/2024

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Estratti di mappa, Planimetrie catastali, Visure e schede catastali
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Piano Regolatore
- ✓ Foto, Google maps

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

Firmato digitalmente da

**roberto simonetti**

CN = simonetti roberto  
O = Collegio dei Geometri di Biella  
SerialNumber =  
TIMT-SMNRRT73D05A859R  
e-mail = simonetti.roberto@gmail.com  
Data e ora della firma: 13/07/2024 12:06:40



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T  
Fabbricato artigianale al piano terreno composto da salone artigianale, blocco servizi igienici con antibagno e tettoia in ferro  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 1, Categoria D7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: COSSATO TERRENI Foglio 28 Num. 1078 Sup. catastale mq. 1215 Fabbricati Foglio 28 Num. 1078 Strumenti urbanistici Piano Regolatore Generale Comunale - Var. XV Aree normative B3 - AREE EDIFICATE - EDIFICABILI: consolidate B3 - Art.58 Vincoli 3B3 - Classe 3B3 - Art.43 TR200 - EbA 150 - Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38) Piano Paesaggista Regionale 2017 P2 - Beni paesaggistici lettera c) fasce fluviali - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua P3 - Ambiti e unità di paesaggio Rurale/insediato non rilevante alterato - Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato P4 - Componenti paesaggistiche Zona fluviale interna - Zona fluviale interna (art.14) Zona fluviale allargata - Zona fluviale allargata (art.14) P5 - Rete di connessione paesaggistica Aree urbanizzate - Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze P6 - Strategie e politiche per il paesaggio Paesaggio pedemontano - Macroambito: Paesaggio pedemontano
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T  
Alloggio al piano terreno composto da cucina/tinello, bagno, disimpegno, camera da letto e due ripostigli  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: COSSATO TERRENI Foglio 28 Num. 1078 Sup. catastale mq. 1215 Fabbricati Foglio 28 Num. 1078 Strumenti urbanistici Piano Regolatore Generale Comunale - Var. XV Aree normative B3 - AREE EDIFICATE - EDIFICABILI: consolidate B3 - Art.58 Vincoli 3B3 - Classe 3B3 - Art.43 TR200 - EbA 150 - Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38) Piano Paesaggista Regionale 2017 P2 - Beni paesaggistici lettera c) fasce fluviali - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua P3 - Ambiti e unità di paesaggio Rurale/insediato non rilevante alterato - Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato P4 - Componenti paesaggistiche Zona fluviale interna - Zona fluviale interna (art.14) Zona fluviale allargata - Zona fluviale allargata (art.14) P5 - Rete di connessione paesaggistica Aree urbanizzate - Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze P6 - Strategie e politiche per il paesaggio Paesaggio pedemontano - Macroambito: Paesaggio pedemontano
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1  
Alloggio al piano primo composto da due ingressi, disimpegno, due bagni, tre camere, studio, cucina, soggiorno e balcone su tre lati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: COSSATO TERRENI Foglio 28 Num. 1078 Sup. catastale mq. 1215 Fabbricati Foglio 28 Num. 1078 Strumenti urbanistici Piano Regolatore Generale Comunale - Var. XV Aree normative B3 - AREE EDIFICATE - EDIFICABILI: consolidate B3 - Art.58 Vincoli 3B3 - Classe 3B3 - Art.43 TR200 - EbA 150 - Fascia vincolata dal D. Lgs. 22/01/2004 n° 42 (ART.38) Piano Paesaggista Regionale 2017 P2 - Beni paesaggistici lettera c) fasce fluviali - Lettera c) Fasce di 150m - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua P3 - Ambiti e unità di paesaggio Rurale/insediato non rilevante alterato - Unità di paesaggio rurale/insediato non rilevante alterato Ambito:Baraggia tra Biella e Cossato P4 -



Componenti paesaggistiche Zona fluviale interna - Zona fluviale interna (art.14) Zona fluviale allargata - Zona fluviale allargata (art.14) P5 - Rete di connessione paesaggistica Aree urbanizzate - Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze P6 - Strategie e politiche per il paesaggio Paesaggio pedemontano - Macroambito: Paesaggio pedemontano

**Prezzo base d'asta: € 143.992,50**



**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 23/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 143.992,50**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato artigianale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 1, Categoria D7	<b>Superficie</b>	432,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale ad uso artigianale al momento del sopralluogo avvenuto in data 03.06.2024 si trovava in mediocre stato di conservazione e manutenzione, abbandonato a sè stesso da diverso tempo. Il salone a pavimento era colmo di materiale ferroso, parti di attrezzature meccaniche, scaffalature, attrezzatura da fabbro, residui di lavorazione, scarti e rifiuti. Il blocco dei servizi igienici si trovava in pessimo stato di conservazione e manutenzione, in abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato artigianale al piano terreno composto da salone artigianale, blocco servizi igienici con antibagno e tettoia in ferro		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo era occupata da beni del debitore Sig.re **** Omissis ****		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	62,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'alloggio al piano terreno al momento del sopralluogo si trovava in completo abbandono, senza arredo, senza caldaia ma con termosifoni posati.		
<b>Descrizione:</b>	Alloggio al piano terreno composto da cucina/tinello, bagno, disimpegno, camera da letto e due ripostigli		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo era libera da persone e cose.		

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cossato (BI) - Via Giovanni Amendola n.61, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1



<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 1078, Sub. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	144,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'alloggio al piano primo al momento del sopralluogo era l'abitazione del debitore, in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Alloggio al piano primo composto da due ingressi, disimpegno, due bagni, tre camere, studio, cucina, soggiorno e balcone su tre lati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo era occupata dal debitore Sig.re **** Omissis **** con presenza di beni mobili dello stesso.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO T**

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a BIELLA il 10/12/1988  
Reg. gen. 10512 - Reg. part. 1410  
Quota: 1/1  
Importo: € 68.740,41  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 46.481,12  
Spese: € 4.131,65  
Interessi: € 18.127,64  
Percentuale interessi: 13,00 %  
Rogante:  
Data: 25/11/1988  
N° repertorio: 180235  
N° raccolta: 6423  
Note: LA PRESENTE ISCRIZIONE E' SCADUTA PERCHE' SONO TRASCORSI PIU' DI VENT'ANNI E NON E' STATA RINNOVATA. SI ELENCA IN QUANTO NON E' STATA CANCELLATA ALLA DATA ODIERNA.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a BIELLA il 31/12/2010  
Reg. gen. 10866 - Reg. part. 1847  
Quota: 1/1  
Importo: € 184.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 92.000,00  
Interessi: € 92.000,00  
Percentuale interessi: 3,10 %  
Rogante:  
Data: 30/12/2010  
N° repertorio: 9700  
N° raccolta: 5425  
Note: LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BIELLA, VIA CARSO N. 15, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA A BIVERBANCA, O ALTERNATIVAMENTE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE OVE SONO UBIcati GLI IMMOBILI IPOTECATI. IN TALE ULTIMO DOMICILIO ELETTO LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA POTRA' PERTANTO NOTIFICARE AI SENSI DELL'ART. 141 C.P.C. TUTTI GLI ATTI RELATIVI AD UN EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a BIELLa il 11/09/2019  
Reg. gen. 7634 - Reg. part. 799  
Quota: 1/1



Importo: € 95.622,96  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 47.811,48  
Rogante:  
Data: 10/09/2019  
N° repertorio: 695  
N° raccolta: 13219

Note: GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 1327620180000051000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 14122018 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: T7Q010100856/2017, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T7Q , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 26102017 NUMERO DI RUOLO: 550068, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14022011 NUMERO DI RUOLO: 250047, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08012013 NUMERO DI RUOLO: 250159, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17092013 NUMERO DI RUOLO: 550003, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TSX , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22012014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220160000460150000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 43220170000214083000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 890100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO DI RUOLO: 69, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 11620 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 12, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 11620 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 511, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 74576, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 05122013 NUMERO DI RUOLO: 229, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 74576, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 04122015 NUMERO DI RUOLO: 892, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 74576, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29032017

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a BIELLA il 13/03/2024

Reg. gen. 2442 - Reg. part. 1928

Quota: 1/1

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

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

Note: IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.773,56 OLTRE INTERESSI E SPESE. GLI IMMOBILI PIGNORATI SONO COSTITUITI DA FABBRICATO IN COSSATO VIA AMENDOLA ELEVATO A DUE PIANI FUORI TERRA COLLEGATI DA SCALA INTERNA, ENTROSTANTE A TERRENO DISTINTO AL CT AL FG 28 MAPP 1078SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.



**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a BIELLA il 10/12/1988  
Reg. gen. 10512 - Reg. part. 1410  
Quota: 1/1  
Importo: € 68.740,41  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 46.481,12  
Spese: € 4.131,65  
Interessi: € 18.127,64  
Percentuale interessi: 13,00 %  
Rogante:  
Data: 25/11/1988  
N° repertorio: 180235  
N° raccolta: 6423  
Note: LA PRESENTE ISCRIZIONE E' SCADUTA PERCHE' SONO TRASCORSI PIU' DI VENT'ANNI E NON E' STATA RINNOVATA. SI ELENCA IN QUANTO NON E' STATA CANCELLATA ALLA DATA ODIERNA.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a BIELLA il 31/12/2010  
Reg. gen. 10866 - Reg. part. 1847  
Quota: 1/1  
Importo: € 184.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 92.000,00  
Interessi: € 92.000,00  
Percentuale interessi: 3,10 %  
Rogante:  
Data: 30/12/2010  
N° repertorio: 9700  
N° raccolta: 5425  
Note: LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BIELLA, VIA CARSO N. 15, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA A BIVERBANCA, O ALTERNATIVAMENTE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE OVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI IPOTECATI. IN TALE ULTIMO DOMICILIO ELETTO LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA POTRA' PERTANTO NOTIFICARE AI SENSI DELL'ART. 141 C.P.C. TUTTI GLI ATTI RELATIVI AD UN EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**  
Trascritto a BIELLA il 13/03/2024  
Reg. gen. 2442 - Reg. part. 1928  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Note: IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.773,56 OLTRE INTERESSI E SPESE. GLI IMMOBILI PIGNORATI SONO COSTITUITI DA FABBRICATO IN COSSATO VIA AMENDOLA ELEVATO A DUE PIANI FUORI TERRA COLLEGATI DA SCALA INTERNA, ENTROSTANTE A TERRENO DISTINTO AL CT AL FG 28 MAPP 1078SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COSSATO (BI) - VIA GIOVANNI AMENDOLA N.61, PIANO 1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a BIELLA il 10/12/1988  
Reg. gen. 10512 - Reg. part. 1410  
Quota: 1/1  
Importo: € 68.740,41  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 46.481,12  
Spese: € 4.131,65  
Interessi: € 18.127,64  
Percentuale interessi: 13,00 %  
Rogante:  
Data: 25/11/1988  
N° repertorio: 180235  
N° raccolta: 6423  
Note: LA PRESENTE ISCRIZIONE E' SCADUTA PERCHE' SONO TRASCORSI PIU' DI VENT'ANNI E NON E' STATA RINNOVATA. SI ELENCA IN QUANTO NON E' STATA CANCELLATA ALLA DATA ODIERNA.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a BIELLA il 31/12/2010  
Reg. gen. 10866 - Reg. part. 1847  
Quota: 1/1  
Importo: € 184.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 92.000,00  
Interessi: € 92.000,00  
Percentuale interessi: 3,10 %  
Rogante:  
Data: 30/12/2010  
N° repertorio: 9700  
N° raccolta: 5425  
Note: LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BIELLA, VIA CARSO N. 15, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA A BIVERBANCA, O ALTERNATIVAMENTE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE OVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI IPOTECATI. IN TALE ULTIMO DOMICILIO ELETTO LA CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA POTRA' PERTANTO NOTIFICARE AI SENSI DELL'ART. 141 C.P.C. TUTTI GLI ATTI RELATIVI AD UN EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.



## Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a BIELLA il 13/03/2024

Reg. gen. 2442 - Reg. part. 1928

Quota: 1/1

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

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

Note: IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 104.773,56 OLTRE INTERESSI E SPESE. GLI IMMOBILI PIGNORATI SONO COSTITUITI DA FABBRICATO IN COSSATO VIA AMENDOLA ELEVATO A DUE PIANI FUORI TERRA COLLEGATI DA SCALA INTERNA, ENTROSTANTE A TERRENO DISTINTO AL CT AL FG 28 MAPP 1078SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

