
TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Integrazione alla perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. datata 10 giugno 2025, Dott. Ing. Alberto Leone,
nell'Esecuzione Immobiliare **22/2025** del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Emanuele MIGLIORE**

Magistrato onorario delegato: **Dott.ssa Maria Cristina COSSU**

Esperto ex art.568 c.p.c.
Dott. Ing. Alberto LEONE



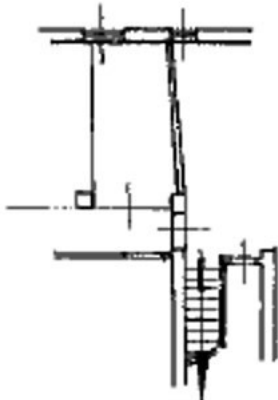
INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DELL'ESPERTO

Per maggiore chiarezza sulla titolarità della cantina posta al piano interrato, individuata al Catasto Fabbricati di Biella **Foglio 549 Particella 107 Subalterno 2**, congiuntamente all'alloggio posto al piano terreno (primo piano fuori terra) sito Via Gioberti, Piano T/ S1, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 1, Vani 3,5, Rendita 262,10 Euro. Si riportano quindi le descrizioni riportate negli atti notarili conservati presso la Conservatoria di Biella, così come visionati in data 25/09/2025 ed in data 29/09/2025:

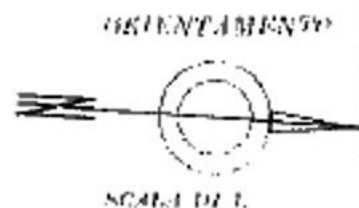
- Atto notarile pubblico Notaio Rajani di Cossato (Registro Generale n. 919 Registro particolare n. 637) presentato il 28/01/2025, in cui è riportata la seguente descrizione: *Cantina al piano interrato distinta con il n. 1 (uno), confinante con corridoio comune, cantina n. 2 e muro perimetrale;*
- Atto notarile pubblico Notaio Lavioso di Biella (Registro Generale n. 10205 Registro particolare n. 7470) presentato il 15/01/2025, in cui è riportata la seguente descrizione: *Al piano interrato cantina distinta con il n. 1 (uno), coerenti: corridoio comune, cantina n. 2, muro perimetrale;*
- Atto notarile pubblico Notaio Caroli di Biella (Registro particolare n. 5927 del 19/10/1962) in cui è riportata la seguente descrizione: *Piano primo fuori terra: (... omissis...). Piano interrato: vano di cantina tra le coerenze magazzino del venditore a levante, corridoio comune a mezzogiorno, cantina 2 (due) a sera, muro perimetrale del condominio a notte. E come meglio detti alloggio e cantina risultano contraddistinti rispettivamente con il n. 2 (come da planimetria allegata "s") e con n. 1 nella planimetria allegata "q" al rogito Notaio Caroli del 17/11/1960.*

Quest'ultimo atto è stato redatto all'impianto, presumibilmente dal costruttore dell'edificio. Non risultano essere visionabili altri documenti precedenti.

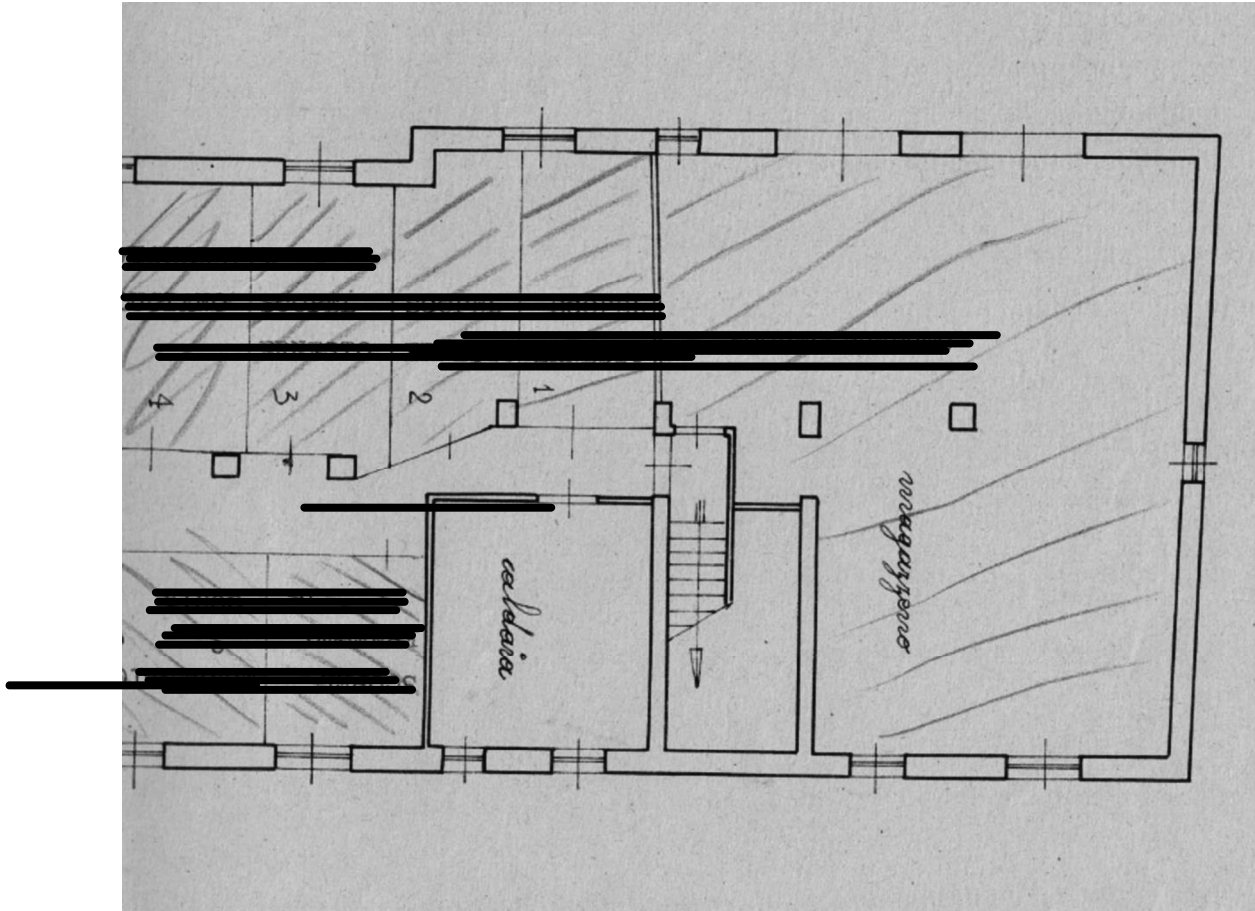
Tutte le planimetrie catastali depositate dal 1963 sino ad oggi sono risultante invariate per il Subalterno 2, che comprendono in unico foglio sia l'alloggio che la cantina. Inoltre risultano perfettamente coerenti con le descrizioni rinvenute negli atti notarili consultati.



*piano cantina.
h. 240*



Si allega di seguito un estratto della tavola grafica risalente alla richiesta di licenza di costruzione al Comune di Biella datata 1960, a cui è seguita l'agibilità rilasciata nel 1962 per il Condominio "S. Vittorio 2", in cui al piano cantinato (2° C.S.V.), sono riportate tutte le numerazioni delle singole cantine e dei proprietari originari (vedasi cantina n. 1 intestata al Sig. ██████████), perfettamente corrispondente a quanto sopra specificato.



Non vi sono attualmente altri atti ed elaborati grafici a conoscenza del sottoscritto esperto, che possano sollevare dubbi sulla definizione della cantina in oggetto e/o errori nella redazione delle planimetrie catastali d'impianto, per quanto attiene al subalterno in questione.

Biella, 29 settembre 2025

Esperto del Giudice ex art. 568 c.p.c.
Dott. Ing. Alberto LEONE
(Firma digitale)

