
TRIBUNALE DI BIELLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Giletti Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 90/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

AGGIORNAMENTO



SOMMARIO

Incarico	11
Premessa	11
Descrizione.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	12
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	12
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	12
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	13
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	13
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	14
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1	14
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	14
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	15
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	15
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	15
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	16
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	16
Lotto 1	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	17
Titolarità.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	17
Confini	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	18
Consistenza	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	19



Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	20
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	22
Stato di occupazione.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	22
Provenienze Ventennali.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	24
Formalità pregiudizievoli.....	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	28
Normativa urbanistica.....	29
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	29
Regolarità edilizia.....	29
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	29
Vincoli od oneri condominiali	29
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	30
Lotto 2	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	30
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	30



Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	30
Titolarità.....	30
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	30
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	31
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	31
Confini	31
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	31
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	31
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	31
Consistenza	32
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	32
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	32
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	32
Cronistoria Dati Catastali	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	33
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	33
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	33
Dati Catastali.....	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	33
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	34
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	34
Stato conservativo.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	35
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	35
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	35
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	36
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	36
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	37



Stato di occupazione.....	38
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	38
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	38
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	38
Provenienze Ventennali.....	38
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	38
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	40
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	41
Formalità pregiudizievoli.....	42
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	42
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	43
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	45
Normativa urbanistica.....	46
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	46
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	46
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	46
Regolarità edilizia.....	47
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	47
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	47
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1.....	47
Lotto 3.....	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	48
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	48
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	48
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	48
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	48
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	48
Titolarità.....	48
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	48
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	49



Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	49
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	50
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	50
Confini	50
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	50
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	51
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	51
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	51
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	51
Consistenza	51
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	51
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	52
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	52
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	53
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	53
Cronistoria Dati Catastali	53
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	53
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	54
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	54
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	54
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	54
Dati Catastali.....	54
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	54
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	55
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	55
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	56
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	56



Stato conservativo.....	56
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	56
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	56
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	57
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	58
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	58
Stato di occupazione.....	58
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	58
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	58
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	58
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	59
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	59
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	59
Provenienze Ventennali.....	59
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	59
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	60
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	61
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	61
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	62
Formalità pregiudizievoli.....	64
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	64
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	65
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	66
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	68
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	69



Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	70
Normativa urbanistica.....	72
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	72
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	72
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	72
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	72
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi.....	72
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	72
Regolarità edilizia.....	73
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35.....	73
Lotto 4.....	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2.....	73
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T.....	73
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1.....	73
Titolarità.....	73
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2.....	73
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T.....	74
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1.....	74
Confini.....	74
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2.....	74
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T.....	74
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1.....	75
Consistenza.....	75
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2.....	75
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T.....	75
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1.....	76
Cronistoria Dati Catastali.....	76
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2.....	76
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T.....	76
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1.....	76
Dati Catastali.....	76



Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	76
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	77
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	78
Stato conservativo	78
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	78
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	78
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	79
Parti Comuni	79
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	79
Caratteristiche costruttive prevalenti	79
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	79
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	80
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	80
Stato di occupazione	80
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	80
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	81
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	81
Provenienze Ventennali	81
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	81
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	82
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	84
Formalità pregiudizievoli	84
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	84
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	86
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	87
Normativa urbanistica	88
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	88
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	89
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	89
Regolarità edilizia	89
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	89
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	89



Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	89
Stima / Formazione lotti.....	90
Lotto 1.....	90
Lotto 2.....	91
Lotto 3.....	93
Lotto 4.....	97
Riepilogo bando d'asta	101
Lotto 1.....	101
Lotto 2.....	101
Lotto 3.....	102
Lotto 4.....	104
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 90/2024 del R.G.E.....	106
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 89.890,00	106
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 17.180,00	107
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 14.670,00	108
Lotto 4.....	111
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	113
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	113
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	114
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T.....	114
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1.....	115
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	116
Bene N° 6 - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	117
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	118
Bene N° 8 - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1	119
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	120
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	121
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via.....	122
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	123
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	124
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola.....	125



INCARICO

All'udienza del 04/11/2024, il sottoscritto Ing. Giletti Emanuele, con studio in Via Addis Abeba, 5 - 13900 - Biella (BI), email emanuelegiletti@gmail.com, PEC emanuele.giletti@ingpec.eu, Tel. 0158 496 061, Fax 0158 496 061, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/11/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1
- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35
- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un immobile indipendente da cielo a terra, in via Cerro 40, con terreno circostante, a tre piani fuori terra (il terzo è il sottotetto non abitabile) costituito da due immobili collegati tra di loro attraverso una scala, individuato al C.F. al Fg 9 part. 145 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 145 ente urbano di 170 mq ,confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 144, a est part. 740 - 159, a sud part. 158, a ovest part. 157 - 147 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze,



priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 8 particelle del foglio 9 particelle: 156-157-158-178-179-180-184-185 sono aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 3.180 mq, confinanti a nord con terreni Foglio 9 part. 147-145-183-161; a est con part. 159-18-574-539-182-183-187; a sud con strada vicinale; a ovest con part. 155 tutti dello stesso foglio di mappa 9. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione di cui al bene 1.

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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano terreno, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 4, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano primo, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 5, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9



particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 4 piani fuori terra, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

L'immobile oggetto della perizia era l'autorimessa del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 2, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

L'immobile oggetto della perizia è la cantina del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 836, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 836 ente urbano di 32 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 659, a est part. 126-119, a sud part. 119, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 2 piani fuori terra, in via Cerro snc individuata al C.F. al Fg 9 part. 765, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 765 ente urbano di 62 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 119, a est part. 131, a sud part. 734, a ovest part. 119 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'immobile oggetto della perizia è un fabbricato da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 82, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 82 ente urbano di 71 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 702, a est part. 80,81, a sud part. 859, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.



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° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato rustico in demolizione da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 859, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 859 ente urbano di 50 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 82, a est part. 81,834, a sud part. 86, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

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° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 274-277 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 1.740 mq, confinanti a nord con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg. 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A. come Area Agricola. nella zona est di Brusnengo. La zona è adiacente al centro di Brusnengo.

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° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 2-3 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 760 mq, confinanti a nord con strada vicinale, a est terreni Fg. 9 part. 4, a sud part. 7-8, a ovest part.1. I terreni sono siti all'interno dell'area



classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminativi in Asciutto, nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo.

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° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 6 particelle: 296-297 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 880 mq, confinanti a nord con Rio demaniale terreno Fg. 6 part 282, a est strada vicinale Cavezzucchi, a sud strada vicinale Cavazzucchi, a ovest terreni Fg. 6 part.293-294-295. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate. nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo in zona agricola.

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° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 1 particella del foglio 7 particella: 10 aree agricole con classe catastale a vigneto e superficie complessiva di 1.220 mq, confinante a nord con terreni Fg. 7 part. 3-56, a est con strada vicinale Meisola, a sud part. 12, a ovest part.11-9-3 tutte particelle del Fg di mappa 7. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate, nella zona nord est di Brusnengo.

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 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si evidenzia che il terreno di cui al Fg.9 particella 158 è di proprietà pari ad 1/3 dei sigg.**** Omissis **** pertanto i diritti posti in vendita di tale terreno sono 3x1/3.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Edificio via Cerro 40 confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 144, a est part. 740 - 159, a sud part. 158, a ovest part. 157 - 147 tutti dello stesso foglio di mappa n. 9.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Il fondo ha i seguenti confini: a nord con terreni Foglio 9 part. 147-145-183-161; a est con part. 159-18-574-539-182-183-187; a sud con strada vicinale; a ovest con part. 155 tutti dello stesso foglio di mappa 9.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,24 mq	95,64 mq	1	95,64 mq	2,70 m	P.T.
Abitazione	73,25 mq	99,22 mq	1	99,22 mq	2,79 m	1
Balcone scoperto	6,46 mq	6,46 mq	0,25	1,61 mq	0,00 m	1
Sottotetto rustico	41,36 mq	73,25 mq	0,20	14,65 mq	3,40 m	2
Balcone scoperto	1,65 mq	1,65 mq	0,2	0,33 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				211,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				211,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Edificio principale composto al P.T. da cucina abitabile, soggiorno, disimpegno e bagno, scala di accesso al 1°P.; al 1°P. disimpegno n. 2 camere da letto, balcone, 1 bagno e vano scala di collegamento con edificio secondario composto al P.T. da tavernetta – al 1°P. 2 camere passanti, 1 balcone - al 2°P. sottotetto e balcone.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo 156	240,00 mq	240,00 mq	1	240,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 157	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 158	250,00 mq	250,00 mq	1	250,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 178	450,00 mq	450,00 mq	1	450,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 179	180,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 180	410,00 mq	410,00 mq	1	410,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 184	1310,00 mq	1310,00 mq	1	1310,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 185	220,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3180,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	145	1		A4	2	9	218 mq	320,72 €	T-1-2	SI

Corrispondenza catastale

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

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	156				Vigneto	2	240 mq	1,61 €	0,43 €	
9	157				Seminativo arborato	1	120 mq	0,68 €	0,87 €	
9	158				Seminativo arborato	1	250 mq	1,42 €	1,81 €	
9	178				Prato arborato	1	450 mq	2,56 €	1,86 €	
9	179				Bosco ceduo	2	180 mq	0,18 €	0,07 €	
9	180				Seminativo arborato	1	410 mq	2,33 €	2,96 €	
9	184				Vigneto	3	1310 mq	8,8 €	2,37 €	
9	185				Bosco ceduo	2	220 mq	0,22 €	0,09 €	

Corrispondenza catastale

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



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Buono.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione e sono in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Non risultano parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un immobile indipendente da cielo a terra, con terreno circostante, a tre piani fuori terra (il terzo è il sottotetto non abitabile) costituito da due immobili collegati tra di loro attraverso una scala, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 145 ente urbano di 170 mq ,confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 144, a est part. 740 - 159, a sud part. 158, a ovest part. 157 - 147 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone. L'accesso pedonale avviene o transitando per un viottolo lungo la part. 155 o da via Cerro passando nel vicolo pedonale tra i due corpi di fabbrica o da via Cerro n. 40 (corrisponde all'ingresso della tavernetta); l'accesso con veicoli tramite la strada vicinale sul lato sud e cancello posizionato nella particella 179. L'immobile è formato dell'unione, a seguito di ristrutturazione nei primi anni 2005, di due edifici collegati tra loro da un vano scala; l'edificio principale - quello utilizzato come abitazione - ha l'accesso dal giardino ed è composto al P.T. da cucina abitabile, soggiorno, disimpegno e bagno, scala di accesso al 1°P.; al 1°P. disimpegno n. 2 camere da letto, balcone, 1 bagno e vano scala di collegamento con l'edificio secondario composto al P.T. da tavernetta - al 1°P. 2 camere passanti, 1 balcone - al 2°P. sottotetto e balcone.

La struttura portante verticale dell'immobile è realizzata in muratura portante e solai in parte in soletta, in parte in volte di mattoni.

L'immobile "principale" si trova in buono stato di conservazione generale, con serramenti in legno con vetro camera, con persiane in legno al 1°P; anche l'immobile "secondario" è in buono stato di conservazione; tutte le facciate sono in intonaco tinte e sono in buono stato di conservazione. (foto 3-4). I serramenti dell'immobile "secondario" sono in parte in legno e in parte in ferro con vetri semplici. L'ingresso al piano terreno avviene da porta finestra in legno, che introduce nell'ampia cucina collegata direttamente al soggiorno tramite un portale; la cucina ed il soggiorno, cucina hanno pavimento in piastrelle tipo cotto, pareti in intonaco tinte (foto n. 5-6-7-8) da un disimpegno e dal bagno di servizio (foto n.9), da un balcone e dal giardino. Dalla scala si accede al 1°P dove, tramite corridoio/disimpegno si accede alle 2 camere da letto, la prima con balcone che affaccia sul giardino.

Il disimpegno (foto 14) ha il pavimento in listoni di legno e zoccolini in legno con finitura delle pareti in



intonaco tinteggiato; dal disimpegno si accede sia alle due camere da letto sia al bagno.

Le camere da letto sono entrambe matrimoniali, con pavimento in listoni di legno e pareti in intonaco tinteggiato. (foto 10-11-12-13)

Il bagno, con finestra dotata di vetro camera, ha pavimento in listoni di legno, pareti piastrelate è dotato di lavabo vasca con doccia, vaso e bidet (foto 15).

Tramite la scala di collegamento (foto 16-23) si accede all'edificio adiacente composto al P.T. da un'ampia tavernetta con pavimento in piastrelle di cementine decorate e pareti in intonaco tinteggiato, luminosa con serramenti in legno e vetro singolo (foto 17-18-19); al 1°P due camere la prima soggiorno e la seconda da letto matrimoniale con piccolo balcone, con pavimenti in graniglia e pareti in intonaco tinteggiato (foto 20-21-22).

Dalla scala (foto 23) si accede al sottotetto rustico (foto 24) non abitabile.

La superficie lorda dell'immobile è a P.T. di 95,64 mq (netta 67,24 mq) con altezza di 2,70 m, al 1° P di 99,22 mq (netta 73,25 mq) con altezza di 2,79 m oltre a 2 balconi di 6,46 mq, al 2° P sottotetto di 41,36 mq (netta 29,38 mq) con altezza di 3,40 m e 1 balcone di 1,65 mq.

L'immobile è dotato di impianti: elettrico, idrico-sanitario, impianto a radiatori e riscaldamento autonomo. La cucina è alimentata a gas metano L'impianto elettrico è stato realizzato recentemente in occasione della ristrutturazione. L'impianto termico è autonomo, con caldaia a gas metano con radiatori.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 8 particelle del foglio 9 particelle: 156-157-158-178-179-180-184-185 sono aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 3.180 mq, confinanti a nord con terreni Foglio 9 part. 147-145-183-161; a est con part. 159-18-574-539-182-183-187; a sud con strada vicinale; a ovest con part. 155 tutti dello stesso foglio di mappa 9. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione di cui al bene 1 (foto da 25 a 31) .

I terreni sono completamente recintati, con una recinzione metallica; è presente un accesso tramite cancello carraio posto lungo la strada vicinale.

Le destinazioni catastali dei terreni sono riportate nei dati catastali e sono in funzione della particella: vigneto, seminativo arboreo, prato arboreo, bosco ceduo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

L'immobile risulta occupato dai debitori**** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

L'immobile risulta occupato dai debitori**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 04/06/1996 al 22/07/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			31/12/1990		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	31/12/1990				
Dal 22/07/2003 al 29/08/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	22/07/2003	68810	22581
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	01/08/2003	7761	4808
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/08/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	24/02/2004	77	656
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	08/06/2006	6470	4218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1986	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	07/07/1986	14596	4986
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/07/1986	3811	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/01/1996	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	22/06/1996	47724	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	19/02/1996	1376	1145
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/1996 al 22/07/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			31/12/1990		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	31/12/1990				



Dal 31/05/1999 al 25/11/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pierlevino Rajani	31/05/1999	108443	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	28/07/1999	4190	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/05/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	06/05/2006	68111	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	26/05/2003	5210	3159
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/07/2003 al 29/08/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	22/07/2003	68810	22581
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	01/08/2003	7761	4808
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/08/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	24/02/2004	77	656
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Biella	08/06/2006	6470	4218		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/11/2010		**** Omissis ****			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	25/11/2010	83909	29831
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	26/11/2010	9627	6822
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

Sono indicate sia le provenienze del Fg 9 part. 158 - 1/3 per esecutato sia le provenienze di tutti gli altri terreni 1/2 per esecutato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1



Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto



dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO



107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Permesso Costruire n. 24/2004 del 28.06.2004 Ristrutturazione edilizia di fabbricato con recupero di rustico ai sensi della L.R. 9

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

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

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

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

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, 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° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, 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.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, 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° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Appartamento al P.T. in via Cerro 24-26 confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Appartamento al 1°P. in via Cerro 24-26 confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1



Deposito confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 119, a est part. 131, a sud part. 734, a ovest part. 119 tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,84 mq	83,01 mq	1	83,01 mq	2,85 m	T
Totale superficie convenzionale:				83,01 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Alloggio composto al P.T. da cucina abitabile, soggiorno, camera da letto e bagno.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,73 mq	56,74 mq	1	56,74 mq	2,50 m	1
Balcone scoperto	7,07 mq	7,07 mq	0,25	1,77 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				58,51 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,51 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Alloggio composto al 1°P. da cucina abitabile, soggiorno, camera da letto e bagno, oltre balcone lungo la facciata ovest.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzini P.T.	37,27 mq	49,51 mq	1	49,51 mq	2,75 m	T
Sottotetto (autonomo)	30,38 mq	34,13 mq	1	34,13 mq	4,50 m	1



Totale superficie convenzionale:	83,64 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	83,64 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Deposito composto al P.T. da locale deposito e legnaia, al 1°P. deposito sotto tetto con accesso da scala mobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	123	4		A4	2	4,5	90 mq	160,36 €	T	Si

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	123				Ente Urbano		158 mq			SI

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto la cucina è stata realizzata in un unico ambiente, demolendo parzialmente il muro divisorio con la camera posta a nord. Tale situazione non inficia, a parere dello scrivente, la messa in asta dell'immobile.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	123	5		A4	1	3,5	64 mq	106,65 €	1	SI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	123				Ente Urbano		158 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto tra camera da letto e bagno è stata realizzata una nicchia che prende parte del bagno.

Tale situazione non inficia, a parere dello scrivente, la messa in asta dell'immobile.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	765			C2	U	49	83 mq	70,86 €	T - 1	SI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	765				Ente Urbano		62 mq				

Corrispondenza catastale

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

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

L'immobile è in stato precario di conservazione a causa di perdite dalla copertura.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

L'immobile è in stato precario di conservazione a causa di perdite dalla copertura.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Lo stato conservativo dell'immobile è mediocre.

Parti Comuni

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Terreno part. 123 per accesso pedonale, muri perimetrali e copertura.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Terreno part. 123 per accesso pedonale, muri perimetrali e copertura.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano terreno, in via Cerro 24-26 in area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

L'accesso sia carraio che pedonale avviene o transitando nei cortili tra le case individuati al Fg.9 part. 741 e 57; La struttura portante verticale dell'immobile è realizzata in muratura portante e solai in volte di mattoni.

L'alloggio si trova in mediocre stato di conservazione generale, con serramenti in legno con vetro semplice, con persiane in legno; tutte le facciate sono in intonaco tintecciato, con segni di umidità e distacco della tinta e sono in mediocre stato di conservazione. (foto 3).

La copertura del tetto con struttura in legno e coppi, è in cattive condizioni, presenta perdite in più punti e deve essere ripassato.

L'ingresso al piano terreno avviene da porta finestra in legno, nuova con vetro a camera, che introduce nell'ampio soggiorno, costituito da 2 vani divisi tramite un portale ad arco; i due ambienti costituenti il soggiorno hanno pavimento in piastrelle, pareti in intonaco tintecciato (foto n. 4-7)

La cucina, che è stata ampliata demolendo parzialmente il muro che in precedenza, la divideva da una camera, per formare un unico locale.

Il pavimento è in simil legno in doghe accostate, le pareti sono in intonaco tintecciato e portano i segni di umidità (foto 5-6).

La camera da letto è matrimoniale, con pavimento in piastrelle e pareti in intonaco tintecciato; nella camera è posizionata una stufa. (foto 8-9)

Il bagno, con finestra dotata di vetro singolo, ha pavimento in piastrelle, pareti piastrellate nei primi 2,0m e intonacate con tinta; è dotato di lavabo, doccia, vaso e bidet. L'acqua calda sanitaria è fatta dal boiler elettrico (foto 11-12).

Si evidenzia che vi sono perdite nel tetto di proprietà degli esecutati e che il tetto va ripassato.

La superficie lorda dell'immobile è a P.T. di 83,01 mq (netta 58,84 mq) con altezza variabile tra 2,80 m e 3,00 m. L'immobile è dotato di impianti obsoleti: elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento autonomo tramite stufe L'impianto elettrico è obsoleto; l'acqua calda sanitaria è prodotta con boiler elettrico posizionato in bagno.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano primo, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 5, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

L'accesso sia carraio che pedonale avviene o transitando nei cortili tra le case individuati al Fg.9 part. 741 e 57; La struttura portante verticale dell'immobile è realizzata in muratura portante e solai in volte di mattoni e in voltini.

L'alloggio - attualmente disabitato - si trova in mediocre stato di conservazione generale, con serramenti in



legno con vetro semplice, con alcuni vani finestra dotati di persiane in legno; tutte le facciate sono in intonaco tintecciato, con segni di umidità e distacco della tinta e sono in mediocre stato di conservazione. (foto 3-4).

Il balcone in pietra, corre lungo tutta la facciata ovest (foto 5).

La copertura del tetto con struttura in legno e coppi, è in cattive condizioni, presenta perdite in più punti e deve essere ripassato.

L'ingresso al piano avviene da porta in legno, che introduce nella cucina che ha pavimento in piastrelle e pareti in intonaco tintecciato (foto n. 6-7-8)

Il soggiorno ha pavimento in listoni simil legno accostati tra loro, con pareti in intonaco tintecciato, e si affaccia su due arie (est ed ovest); nella camera è posizionata una stufa. (foto n. 9-10)

La camera da letto è matrimoniale, con pavimento in listoni simil legno accostati tra loro e pareti in intonaco tintecciato; il soffitto a volta, presenta un evidente grado di umidità dovuto a infiltrazioni dalla copertura. (foto 11-12)

Il bagno, con finestra dotata di vetro singolo, ha pavimento in piastrelle, pareti piastrellate nei primi 2,0m e intonacate con tinta; è dotato di lavabo, doccia, vaso e bidet. L'acqua calda sanitaria è fatta dal boiler elettrico (foto 13-14).

La volta del bagno evidenzia una notevole umidità dovuta alle perdite dalla copertura.

Si evidenzia che vi sono perdite nel tetto di proprietà degli esecutati e che il tetto va ripassato.

La superficie lorda dell'immobile è a P.T. di 56,74 mq (netta 43,73 mq) con altezza variabile tra 2,40 m, 2,50 m e 2,85 m a seconda dell'ambiente.

L'immobile è dotato di impianti obsoleti: elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento autonomo tramite stufe. L'impianto elettrico è obsoleto; l'acqua calda sanitaria è prodotta con boiler elettrico posizionato in bagno.

L'appartamento è disabitato.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 2 piani fuori terra, in via Cerro snc individuata al C.F. al Fg 9 part. 765, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 765 ente urbano di 62 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 119, a est part. 131, a sud part. 734, a ovest part. 119 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

L'accesso sia carraio che pedonale avviene o transitando nei cortili tra le case individuati al Fg.9 part. 741 e 57;

La struttura portante verticale dell'immobile è realizzata in muratura portante nel locale deposito il solaio di 1°P è realizzato con volta di mattoni; nel locale legnaia la copertura ha struttura in legno e manto in coppi.

L'edificio si trova in mediocre stato di conservazione generale, con serramenti in legno con vetro semplice; la parte di P.T. della facciata ovest relativa la deposito è in intonaco tintecciato, con segni di umidità; quella della "legnaia" in blocchetti a vista di cemento. (foto 3-4).

La copertura del tetto con struttura in legno e coppi, è in mediocri condizioni e deve essere ripassato.

L'ingresso al deposito a piano terreno avviene da porta in legno, che introduce nell'unica stanza con pavimento in battuto di cls e pareti in intonaco rustico; la volta è in mattoni a vista (foto n. 5-6)

La "legnaia" ha pavimento in battuto di cls e pareti in intonaco rustico ed è priva di serramenti (foto 7).

Al 1° P. si può accedere solamente posizionando una scala, è chiuso da pareti, non a tutt'altezza sui lati est e sud, il lato ovest che prospetta sul cortile è privo di pareti. Il pavimento è in battuto di cls.

Si evidenzia che il tetto va ripassato.

La superficie lorda dell'immobile è a P.T. di 49,51 mq (netta 37,27 mq) con altezza nel deposito di 3,10 m (volta a padiglione) e nella legnaia tra 3,20 e 2,75 m; a 1°P. di 34,13 mq (netta 30,38 mq) con un'altezza di 4,50 m a nudo tetto.

L'immobile è privo di impianti.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/10/2024
- Scadenza contratto: 30/09/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 230,00

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1958 al 12/09/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Faccio Giovanni	12/09/1958	2016	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cossato	22/09/1958	219	180
Dal 12/09/1991 al 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio Registro di Cossato	06/02/1992	89	573
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/05/1993	3674	2772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro Cossato	02/01/1996	57	598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità



BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1958 al 12/09/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Faccio Giovanni	12/09/1958	2016	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Cossato	22/09/1958	219	180		
Dal 12/09/1991 al 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio Registro di Cossato	06/02/1992	89	573
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/05/1993	3674	2772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro Cossato	02/01/1996	57	598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1958 al 12/09/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Faccio Giovanni	12/09/1958	2016	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cossato	22/09/1958	219	180
Dal 12/09/1991 al 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio Registro di Cossato	06/02/1992	89	573
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/05/1993	3674	2772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro Cossato	02/01/1996	57	598
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1



Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
 Iscritto a Biella il 28/05/2010
 Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
 Quota: 1/1
 Importo: € 165.467,20
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 82.733,60
 Spese: € 82.733,60
 Percentuale interessi: 4,70 %
 Rogante: Notaio Sandro Crema
 Data: 17/05/2010
 N° repertorio: 9428
 N° raccolta: 5191
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Biella il 05/05/2015
 Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
 Quota: 1/1
 Importo: € 150.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 119.438,41
 Rogante: Tribunale di Torino
 Data: 16/04/2015
 N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- Verbale Pignoramento immobili**
 Trascritto a Biella il 01/10/2024
 Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta



ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024



Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1



L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.
Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

DIA 3057/2001 del 02.02.2001 sostituzione della copertura

Non sussiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto la cucina è stata realizzata in un unico ambiente, demolendo parzialmente il muro divisorio con la camera posta a nord.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

DIA 3057/2001 del 02.02.2001 sostituzione della copertura

Non sussiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto la cucina è stata realizzata in un unico ambiente, demolendo parzialmente il muro divisorio con la camera posta a nord.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35
- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35



- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

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

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

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° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

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° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

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° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35



Immobile confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 702, a est part. 80,81, a sud part. 859, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Immobile confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 82, a est part. 81,834, a sud part. 86, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Il fondo ha i seguenti confini: con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg. 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Il fondo ha i seguenti confini: con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg. 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Il fondo ha i seguenti confini: a nord con Rio demaniale terreno Fg. 6 part 282, a est strada vicinale Cavazzucchi, a sud strada vicinale Cavezzucchi, a ovest terreni Fg. 6 part.293-294-295.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Il fondo ha i seguenti confini: a nord con terreni Fg. 7 part. 3-56, a est con strada vicinale Meisola, a sud part. 12, a ovest part.11-9-3 tutte particelle del Fg di mappa 7.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	37,00 mq	50,00 mq	0,20	10,00 mq	2,40 m	S1
Abitazione	37,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	2,70 m	Rialzato
Abitazione	37,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	21,50 mq	21,50 mq	0,20	4,30 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				114,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,30 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Fabbricato composto al Seminterrato da cantina e ripostiglio; al P.T. da porticato, sala e cucina, al 1°P. terrazzo, camera e camera.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	25,00 mq	25,00 mq	0,20	5,00 mq	0,00 m	T
Abitazione	25,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	0,00 m	1
Abitazione	25,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato è in stato collabente

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo 274	830,00 mq	830,00 mq	1	830,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo 277	910,00 mq	910,00 mq	1	910,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1740,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1740,00 mq		

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo part. 2	360,00 mq	360,00 mq	1	360,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo part. 3	400,00 mq	400,00 mq	1	400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				760,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	760,00 mq	

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo part. 296	90,00 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo part. 297	790,00 mq	790,00 mq	1	790,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				880,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				880,00 mq		

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo part. 10	1220,00 mq	1220,00 mq	1	1220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1220,00 mq		

Vigneto con superficie complessiva di 1.220 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento



è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	82			A4	1	4,5	131 mq	137,12 €	S1 - T - 1	SI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	82				Ente Urbano		71 mq			SI



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e la planimetria catastale esistente con quanto presente nell'atto di pignoramento, dal momento che - come risulta nella stessa planimetria catastale al 1°P è stato cancellato il muro divisorio nella camera piccola.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	859			F2					T - 1 - 2	SI

Corrispondenza catastale

L'edificio è collabente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	274				Vigneto	3	830 mq	5,57 €	1,5 €	
9	277				Vigneto	3	910 mq	6,11 €	1,64 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	2				Seminativo arborato	2	360 mq	1,67 €	2,42 €	



9	3				Seminativo	2	400 mq	1,86 €	2,69 €	
---	---	--	--	--	------------	---	--------	--------	--------	--

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	296				Bosco ceduo	1	90 mq	0,14 €	0,04 €	
6	297				Seminativo	2	790 mq	3,67 €	5,3 €	

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	10				Vigneto	1	1220 mq	14,49 €	4,41 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Fatiscente

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Fatiscente

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione e sono in buono stato di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 3 piani fuori terra oltre sottotetto, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 82, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 82 ente urbano di 71 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 702, a est part. 80,81, a sud part. 859, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno



dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone. La struttura portante verticale dell'immobile è realizzata in muratura portante e i solai sono in parte in volte di mattoni in parte in legno

L'edificio si trova in pessimo stato di conservazione generale, con serramenti in legno completamente da rifare, intonaci fatiscenti e privo di ogni impianto. (foto 3-4).

La copertura del tetto con struttura in legno e coppi, è in mediocri condizioni e deve essere ripassato.

L'immobile, non ha più alcuna funzione abitativa è in pessime condizioni, è utilizzato sia al piano seminterrato, sia al rialzato e 1°P. come deposito di materiale vario nei diversi piani; le camere hanno pavimento in cls e pareti in intonaco; la balconata al 1°P. è in legno e priva di ringhiera (foto n. 4-5-6-7-8-9)

Al sottotetto si può accedere solamente posizionando una scala Il pavimento è in battuto di cls.

Si evidenzia che il tetto va ripassato.

La superficie lorda dell'immobile è al Seminterrato di 50,00 mq (netta 37,00 mq) con altezza di 2,40 m; al P. rialzato di 50,00 mq (netta 37,00 mq) con altezza di 2,70 m e porticato 21,50 mq; a 1°P. di 50,00 mq (netta 37,00 mq) con altezza di 2,70 m e terrazzo 21,50 mq.

L'immobile è totalmente privo di impianti.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato rustico in demolizione da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 859, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 859 ente urbano di 50 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 82, a est part. 81,834, a sud part. 86, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

L'immobile è in stato fatiscente, non più utilizzabile.

La superficie lorda dell'immobile è al Seminterrato di 25,00 mq (netta 25,00 mq; al P. rialzato 25,00 mq (netta 25,00 mq; a 1°P. di 25,00 mq (netta 25,00 mq).

L'immobile è totalmente privo di impianti.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 274-277 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 1.740 mq, confinanti a nord con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A. come Area Agricola. nella zona est di Brusnengo. La zona è adiacente al centro di Brusnengo.

Le destinazioni catastali dei terreni sono entrambe a vigneto la part. 274 ha superficie di 830 mq, la part. 277 superficie di 910 mq.

I due terreni, seppur indicati con destinazione a vigneto sono incolti ormai da molto tempo (foto 3-4-5-6-7-8)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI



Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 2-3 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 760 mq, confinanti a nord con strada vicinale, a est terreni Fg. 9 part. 4, a sud part. 7-8, a ovest part.1. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminativi in Asciutto, nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo.

Le destinazioni catastali dei terreni sono: la part. 2 seminativo arborato con superficie di 360 mq, la part. 3 seminativo con superficie di 400 mq.

I due terreni, sono tenuti in ordine (foto 3-4-5-6)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 6 particelle: 296-297 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 880 mq, confinanti a nord con Rio demaniale terreno Fg. 6 part 282, a est strada vicinale Cavezzucchi, a sud strada vicinale Cavezzucchi, a ovest terreni Fg. 6 part.293-294-295. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate, nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo in zona agricola.

Le destinazioni catastali dei terreni sono: la part. 296 Bosco ceduo con superficie di 90 mq, la part. 297 seminativo con superficie di 790 mq.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 1 particella del foglio 7 particella: 10 aree agricole con classe catastale a vigneto e superficie complessiva di 1.220 mq, confinante a nord con terreni Fg. 7 part. 3-56, a est con strada vicinale Meisola, a sud part. 12, a ovest part.11-9-3 tutte particelle del Fg di mappa 7. Il terreno è sito all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate, nella zona nord est di Brusnengo.

La destinazione catastale del terreno è: vigneto con superficie di 1220 mq.

Il terreno, benché in P.R.G. sia indicato come zona boschivo, è coltivato a vigneto ed è ubicato in mezzo ad altri terreni coltivati a vigna (foto 1)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

L'immobile risulta libero



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

L'immobile risulta libero

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

L'immobile risulta libero

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1989	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	28/01/1989	23357	7390
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	23/02/1989	1772	1391
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1989	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	28/01/1989	23357	7390
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	23/02/1989	1772	1391



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1996	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	22/06/1996	47724	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	19/02/1996	1376	1145
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/05/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	06/05/2006	68111	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	26/05/2003	5210	3159
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1991 al 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio Registro Cossato	06/02/1992	89	573
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/05/1993	3674	2772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Cossato	02/01/1996	57	598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Periodo	Proprietà	Atti	
Dal 16/11/1982	**** Omissis ****	Compravendita	



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	16/11/1982	4336	1692
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/12/1982	8933	7320
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Cossato	02/01/1996	57	598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1991 al 31/10/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Roma	26/09/1991	13787	45



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/10/2002 al 04/02/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	31/10/2002	66582	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	21/11/2002	12254	8336
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/02/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Secondina Sola	04/02/2009	81630	28304
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	20/02/2009	1450	1015
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO



107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1



Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
 Iscritto a Biella il 28/05/2010
 Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
 Quota: 1/1
 Importo: € 165.467,20
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 82.733,60
 Spese: € 82.733,60
 Percentuale interessi: 4,70 %
 Rogante: Notaio Sandro Crema
 Data: 17/05/2010
 N° repertorio: 9428
 N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Biella il 05/05/2015
 Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
 Quota: 1/1
 Importo: € 150.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 119.438,41
 Rogante: Tribunale di Torino
 Data: 16/04/2015
 N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
 Trascritto a Biella il 01/10/2024
 Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta



ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024



Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010



N° repertorio: 9428

N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; taxa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminative in Asciutto

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Il terreno è sito all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

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

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

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° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, 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° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

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° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Immagine in via Cerro 16 confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

Ex Autorimessa in via Cerro 16 confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9.



BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Cantina in via Cerro 16, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 659, a est part. 126-119, a sud part. 119, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	42,22 mq	57,12 mq	0,20	11,42 mq	2,55 m	S1
Abitazione P.T.	64,58 mq	82,20 mq	1	82,20 mq	2,58 m	T
Balcone scoperto	3,76 mq	3,76 mq	0,25	0,94 mq	0,00 m	T
Abitazione 1°P	65,39 mq	82,20 mq	1	82,20 mq	2,40 m	1
Balcone scoperto	8,69 mq	8,69 mq	0,25	2,17 mq	0,00 m	1
Abitazione 2°P.	23,68 mq	28,63 mq	1	28,63 mq	2,40 m	2
Totale superficie convenzionale:				207,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				207,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

IL calcolo della consistenza dell'immobile comprende i Beni 5,6,7 in quanto costituiscono un unico edificio.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie dei locali è già stata conteggiata nel Bene 5, in quanto costituiscono una sola unità.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	0,00 mq	0,00 mq	0,20	0,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dei locali è già stata conteggiata nel Bene 5 in quanto formano un unico immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Gli intestatari catastali corrispondono a quelli reali, come desumibile dagli atti trascritti presso i pubblici registri immobiliari. Per quanto attiene alla cronologia storica catastale dell'immobile pignorato, il riferimento è la visura catastale storica allegata ed esaustiva in merito.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	647	1		A3	U	7	173 mq	328,98 €	S1 - T - 1 - 2	SI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	659				Ente Urbano		87 mq			SI	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e le planimetrie catastali esistenti e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto l'immobile è stato ristrutturato, ma non è stato effettuato l'aggiornamento a catasto del momento che al posto dell'autorimessa è stata ricavata una camera con bagno unita all'appartamento.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	647	2		C6	U	21 mq	29 mq	60,97 €	T	SI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	659				Ente Urbano		87 mq			SI	



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e le planimetrie catastali esistenti e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto l'immobile è stato ristrutturato, ma non è stato effettuato l'aggiornamento a catasto del momento che al posto dell'autorimessa è stata ricavata una camera con bagno unita all'appartamento.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	836			C2	U	22 mq	28 mq	31,81 €	S1	SI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	836				Ente Urbano		32 mq			SI

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e le planimetrie catastali esistenti e con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

L'immobile è in buon stato conservativo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T



L'immobile è in buon stato conservativo.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

L'immobile è in buon stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Non ci sono parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 4 piani fuori terra, in via Cerro 16 in area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

L'accesso sia carraio che pedonale avviene o transitando nei cortili tra le case individuati al Fg.9 part. 741 e 57; le due facciate est ed ovest sono intonacate ed in buono stato di conservazione.(foto 3-4-5)

Poiché i beni 4-5-6 costituiscono un unico edificio, la descrizione riguarda tutti i beni.

I serramenti esterni sono in legno, con persiane sulla facciata ovest e scuretti interni nella facciate est.

La struttura portante verticale dell'immobile è realizzata in muratura portante e solai in latero cemento e in volte.

La copertura è realizzata con struttura in legno e manto in coppi ed è in buone condizioni.

L'immobile è composto da un piano seminterrato ad uso cantina con affaccio su via Cerro, piano terreno, piano primo e piano secondo; tutti i piani fuori terra hanno una doppia esposizione.

Al seminterrato vi sono 2 locali ad uso cantina, pareti rustiche e pavimento in battuto di cemento, dotati di impianto elettrico; il piano seminterrato è collegato al P.T. da scala interna (foto 14-15-16)

L'accesso all'unità immobiliare avviene dal cortile, di proprietà, a piano terreno; il P.T. è composto da soggiorno e cucina costituenti un unico ambiente, con pavimento in piastrelle tipo cotto, pareti in intonaco tintecciato e si affaccia su due arie (est ed ovest)(foto 6-7-8-12); l'autorimessa di cui al bene 6 è stata trasformata in camera da letto con bagno e balcone e, tramite porta, unita all'ambiente cucina/soggiorno; ha pavimento in piastrelle e pareti in intonaco tintecciato (foto 9); il bagno è piastrellato, dotato di finestra ed è formato da lavabo, doccia, vaso e bidet (foto 10); il balcone, posato sul terrapieno, si affaccia su via Cerro, ha pavimento in piastrelle e ringhiera in ferro (foto 5 -11)

Dal piano terreno, attraverso disimpegno, si giunge alla scala che collega sia il piano interrato (cantine) che il 1°P. (foto 12-13)

Al primo piano vi sono: un disimpegno con pavimento in piastrelle e pareti in intonaco tintecciato, la camera da letto matrimoniale, con pavimento in listoni di legno e pareti in intonaco tintecciato che affaccia su balcone in legno che corre lungo la facciata est dalla copertura. (foto 20-21-22-23)

Il bagno, con finestra dotata di vetro camera, ha pavimento in piastrelle, pareti rivestite in sughero; è dotato di doppio lavabo, vasca, doccia con idromassaggio, vaso e bidet. L'acqua calda sanitaria è fatta dalla caldaia a gas



(foto 24-25).

Completano il 1°P. un'ulteriore camera con pavimento in legno e pareti in parte in intonaco tinteggiato ed in parte perlineate ed un ripostiglio posizionato sotto la scala di accesso al 2°P.(foto 26-27-28)

Al secondo piano, con accesso tramite scala in legno dal disimpegno del 1°P., vi è un ampio locale con soffitto in legno perlinato, pavimento in legno e pareti intonacate e tinteggiate (FOTO 29-30-31).

La superficie lorda dell'immobile è: S.1 di 57,12 mq (netta 42,22 mq) con altezza di 2,55 m; P.T. di 82,20 mq (netta 64,58 mq) con altezza di 2,58 m, 1 balcone di 3,76 mq e un cortile di 19,78 mq; al 1° P di 82,20 mq (netta 65,39 mq) con altezza di 2,79 m oltre a 1 balcone di 8,69 mq; al 2° P sottotetto di 28,63 mq (netta 23,68 mq) con altezza di 2,40 m.

L'immobile è dotato di impianti: elettrico, idrico-sanitario, impianto a radiatori, a stufe con riscaldamento autonomo. La cucina è alimentata a gas metano L'impianto elettrico è stato realizzato recentemente in occasione della ristrutturazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

L'autorimessa è stata trasformata in camera e bagno e collegata al bene 5. Vedasi descrizione bene 5

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

La cantina è parte integrante del bene 5, vedasi descrizione bene 5.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/05/2024
- Scadenza contratto: 30/04/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 230,00

Si tratta di un contratto di locazione ad uso abitativo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge n. 431/1998, in cedolare secca, sottoscritto in data 01/05/2019, registrato al n. 1812, serie 3T, all'AdE - Direzione Provinciale di Biella in data 13/05/2019, con proroga al 30/04/2027, comunicata all'AdE - Direzione Provinciale di Biella in data 10/05/2024, prot. 0025016, come tale opponibile ai sensi dell'art. 2932 c.c..



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/05/2024
- Scadenza contratto: 30/04/2027

Il bene 6 è locato con il Bene 5.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/05/2024
- Scadenza contratto: 30/04/2027

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1958 al 12/09/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Faccio Giovanni	12/09/1958	2016	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/09/1991 al 16/07/1995	**** Omissis ****	Cossato	22/09/1958	219	180
		Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Ufficio Registro di Cossato	06/02/1992	89	573
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/05/1993	3674	2772
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro Cossato	02/01/1996	57	598
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1958 al 12/09/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Faccio Giovanni	12/09/1958	2016	
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Cossato	22/09/1958	219	180
Dal 12/09/1991 al 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio Registro di Cossato	06/02/1992	89	573
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	15/05/1993	3674	2772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro Cossato	02/01/1996	57	598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	10/03/2003	2564	1638
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità



BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1981	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Faccio giovanni	19/05/1981	8747	5834
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Biella	11/06/1981	4979	3991
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rileva che in data 11 giugno 2025 è stata depositata la nota di trascrizione di accettazione eredità

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024

Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione totale dell'ipoteca volontaria (1), nella cancellazione del pignoramento immobiliare (2) e nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale (3), contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1) cancellazione ipoteca volontaria (Reg.4547-781) bollo virtuale 35,00 €; per totali 35,00 € 2) cancellazione pignoramento immobiliare (reg. 8661-6953); imposta ipotecaria fissa 200,00 €; bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 294,00 €. 3) cancellazione ipoteca giudiziale (2977-251) imposta ipotecaria 0,50% di 150.000,00 € (750,00 €); bollo virtuale 59,00 €; tassa ipotecaria 35,00 € per totali 844,00 €. Per un totale di oneri di annotazione a margine pari a 1.163,00 €. Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione di un bene all'asta, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta alla procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A.

Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Concessione Edilizia 452/1993 del 30.04.1993 Ristrutturazione locale piano terreno , rialzato

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e le planimetrie catastali esistenti e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto l'immobile è stato ristrutturato, ma non è stato effettuato l'aggiornamento a catasto del momento che al posto dell'autorimessa è stata ricavata una camera con bagno unita all'appartamento. Inoltre le cantine sono unite come unici locali tra di loro.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Concessione Edilizia 452/1993 del 30.04.1993 Ristrutturazione locale piano terreno , rialzato

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi riscontrato nel sopralluogo e le planimetrie catastali esistenti e con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto l'immobile è stato ristrutturato, ma non è stato effettuato l'aggiornamento a catasto del momento che al posto dell'autorimessa è stata ricavata una camera con bagno unita all'appartamento. Inoltre le cantine sono unite come unici locali tra di loro.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
L'unità immobiliare oggetto della perizia è un immobile indipendente da cielo a terra, in via Cerro 40, con terreno circostante, a tre piani fuori terra (il terzo è il sottotetto non abitabile) costituito da due immobili collegati tra di loro attraverso una scala, individuato al C.F. al Fg 9 part. 145 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 145 ente urbano di 170 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 144, a est part. 740 - 159, a sud part. 158, a ovest part. 157 - 147 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 145, Sub. 1, Categoria A4, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 80.350,00
In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altre case in vendita nella zona varia tra i 275,00 €/mq e i 500,00 €/mq. Poiché l'immobile è composto da 2 fabbricati che hanno caratteristiche diverse, si ritiene di valutare il complesso con un valore medio ponderato di 380,00 €/mq. Pertanto il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 380,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile è in buone condizioni.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 8 particelle del foglio 9 particelle: 156-157-158-178-179-180-184-185 sono aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 3.180 mq, confinanti a nord con terreni Foglio 9 part. 147-145-183-161; a est con part. 159-18-574-539-182-183-187; a sud con strada vicinale; a ovest con part. 155 tutti dello



stesso foglio di mappa 9. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione di cui al bene 1.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 156, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 157, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 158, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 178, Qualità Prato arborato - Fg. 9, Part. 179, Qualità Bosco ceduo - Fg. 9, Part. 180, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 184, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 185, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 9.540,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai terreni oggetto della stima. In relazione ai riscontri 2024 ricavati dal bollettino della Provincia di Biella Commissione Provinciale Espropri suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo, dove sono siti i terreni oggetto della valutazione ed ai riscontri avuti in zona, si ritiene di valutare indipendentemente dall'attuale tipologia di destinazione catastale i terreni - che costituiscono a tutti gli effetti il giardino dell'abitazione 3,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	211,45 mq	380,00 €/mq	€ 80.351,00	100,00%	€ 80.350,00
Bene N° 2 - Terreno Brusnengo (BI) - Via Cerro 40	3180,00 mq	3,00 €/mq	€ 9.540,00	100,00%	€ 9.540,00
Valore di stima:					€ 89.890,00

Valore di stima: € 89.890,00

Valore finale di stima: € 89.890,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T
L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano terreno, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 4, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa



9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 123, Sub. 4, Categoria A4, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 123, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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

Valore di stima del bene: € 8.300,00

In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altre case in vendita nella zona di tipologia simile e condizioni mediocri varia tra i 55,00 €/mq e i 100,00 €/mq. Il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 100,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile non è in buone condizioni, ma è affittato, del costo della sanatoria per opere interne, quota parte ripasso tetto.

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano primo, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 5, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 123, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 123, Sub. 5, Categoria A4, Graffato SI

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

Valore di stima del bene: € 4.700,00

In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altre case in vendita nella zona di tipologia simile e condizioni mediocri varia tra i 55,00 €/mq e i 100,00 €/mq. Il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 80,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile non è in buone condizioni, che l'alloggio è disabitato, del costo della sanatoria per opere interne, quota parte ripasso tetto.

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 2 piani fuori terra, in via Cerro snc individuata al C.F. al Fg 9 part. 765, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 765 ente urbano di 62 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 119, a est part. 131, a sud part. 734, a ovest part. 119 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 765, Categoria C2, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9,



Part. 765, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 4.180,00

In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altri rustici in vendita nella zona di tipologia simile e condizioni mediocri varia tra i 55,00 €/mq e i 100,00 €/mq. Il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 50,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile non è in buone condizioni, del costo del ripasso tetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T	83,01 mq	100,00 €/mq	€ 8.301,00	100,00%	€ 8.300,00
Bene N° 4 - Fabbricato civile Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1	58,51 mq	80,00 €/mq	€ 4.680,80	100,00%	€ 4.700,00
Bene N° 8 - Deposito Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1	83,64 mq	50,00 €/mq	€ 4.182,00	100,00%	€ 4.180,00
				Valore di stima:	€ 17.180,00

Valore di stima: € 17.180,00

Valore finale di stima: € 17.180,00

LOTTO 3

- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35

L'immobile oggetto della perizia è un fabbricato da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 82, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 82 ente urbano di 71 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 702, a est part. 80,81, a sud part. 859, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 82, Categoria A4, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 82, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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



Valore di stima del bene: € 4.600,00

In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altri rustici in vendita nella zona di tipologia simile e condizioni mediocri varia tra i 55,00 €/mq e i 100,00 €/mq. Il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 40,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile non è in buone condizioni, del costo del ripasso tetto.

- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato rustico in demolizione da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 859, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 859 ente urbano di 50 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 82, a est part. 81,834, a sud part. 86, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 859, Categoria F2, Graffato SI

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

Valore di stima del bene: € 1.100,00

Valore di stima del bene: In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altri rustici in vendita nella zona di tipologia simile e condizioni mediocri varia tra i 55,00 €/mq e i 100,00 €/mq. Il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 20,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile è fatiscente ed inutilizzabile allo stato attuale.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 274-277 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 1.740 mq, confinanti a nord con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg. 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A. come Area Agricola. nella zona est di Brusnengo. La zona è adiacente al centro di Brusnengo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 274, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 277, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 820,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai terreni oggetto della stima. In relazione ai riscontri 2024 ricavati dal bollettino della Provincia di Biella Commissione Provinciale



Espropri suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo , dove sono siti i terreni oggetto della valutazione ed ai riscontri avuti in zona, si ritiene di valutare non in relazione all'attuale destinazione catastale i terreni bensì come bosco incolto e quindi viene valutato come Bosco ceduo a 4.717 ,00 €/ha = 0,47 €/mq.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 2-3 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 760 mq, confinanti a nord con strada vicinale, a est terreni Fg. 9 part. 4, a sud part. 7-8, a ovest part.1. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminativi in Asciutto, nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 2, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 3, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 750,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai terreni oggetto della stima. In relazione ai riscontri 2024 ricavati dal bollettino della Provincia di Biella Commissione Provinciale Espropri suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo , dove sono siti i terreni oggetto della valutazione ed ai riscontri avuti in zona, si ritiene di valutare in relazione all'attuale destinazione catastale: part. 2 seminativo arborato; part. 3 seminativo i terreni - Regione 4 Provincia di Biella in 9.975€/ha e 9.391 €/ha il valore di entrambi i terreni, anche in funzione della destinazione d'uso reale è mediato in 0,98 €/mq.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 6 particelle: 296-297 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 880 mq, confinanti a nord con Rio demaniale terreno Fg. 6 part 282, a est strada vicinale Cavezzucchi, a sud strada vicinale Cavazzucchi, a ovest terreni Fg. 6 part.293-294-295. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate. nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo in zona agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 296, Qualità Bosco ceduo - Fg. 6, Part. 297, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 800,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai terreni oggetto della stima. In relazione ai riscontri 2024 ricavati dal bollettino della Provincia di Biella Commissione Provinciale



Espropri suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo , dove sono siti i terreni oggetto della valutazione ed ai riscontri avuti in zona, si ritiene di valutare in relazione all'attuale destinazione catastale: part. 296 bosco ceduo; part. 297 seminativo i terreni - Regione 4 Provincia di Biella in 4.717€/ha e 9.391 €/ha il valore di entrambi i terreni, anche in funzione della destinazione d'uso reale è mediato in 0,90 €/mq.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 1 particella del foglio 7 particella: 10 aree agricole con classe catastale a vigneto e superficie complessiva di 1.220 mq, confinante a nord con terreni Fg. 7 part. 3-56, a est con strada vicinale Meisola, a sud part. 12, a ovest part.11-9-3 tutte particelle del Fg di mappa 7. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate, nella zona nord est di Brusnengo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 10, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai terreni oggetto della stima. In relazione ai riscontri 2024 ricavati dal bollettino della Provincia di Biella Commissione Provinciale Espropri suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo , dove sono siti i terreni oggetto della valutazione ed ai riscontri avuti in zona, si ritiene di valutare in relazione all'attuale destinazione catastale i terreni - Regione 4 Provincia di Biella in 26.000 €/ha (2,60 €/mq) con l'esclusione del soprasuolo che viene valutato a parte. Il costo di vendita del terreno, compreso le viti, in funzione dei prezzi correnti nella zona è pertanto individuato in 5,40 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Fabbricato civile Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	114,30 mq	40,00 €/mq	€ 4.572,00	100,00%	€ 4.600,00
Bene N° 10 - Fabbricato civile Brusnengo (BI) - Via Cerro 35	55,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.100,00	100,00%	€ 1.100,00
Bene N° 11 - Terreno Brusnengo (BI) - Via	1740,00 mq	0,47 €/mq	€ 817,80	100,00%	€ 820,00
Bene N° 12 - Terreno Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	760,00 mq	0,98 €/mq	€ 744,80	100,00%	€ 750,00
Bene N° 13 - Terreno Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi	880,00 mq	0,90 €/mq	€ 792,00	100,00%	€ 800,00



Bene N° 14 - Terreno Brusnengo (BI) - str. Meisola	1220,00 mq	5,40 €/mq	€ 6.588,00	100,00%	€ 6.600,00
Valore di stima:					€ 14.670,00

Valore di stima: € 14.670,00

Valore finale di stima: € 14.670,00

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 4 piani fuori terra, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 659, Qualità Ente Urbano, Graffato SI al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 647, Sub. 1, Categoria A3, Graffato SI

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

Valore di stima del bene: € 78.000,00

In relazione ai riscontri semestrali 2024 primo semestre ricavati dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio delle compravendite di immobili suddivise per comune e per zona, nel comune di Brusnengo il valore per tutta l'area centrale dove è ubicato l'edificio oggetto della valutazione, per gli immobili di tipo economico in stato di conservazione "Normale", viene indicata una forbice di valori pari a min. €/mq. 325,00 e max. €/mq. 485,00; il valore medio di vendita di altre case in vendita nella zona varia tra i 275,00 €/mq e i 500,00 €/mq. Poiché l'immobile è dovrà essere oggetto di nuovo accatastamento, cambio di destinazione d'uso da autorimessa a camera con bagno e relativi oneri, il sottoscritto ritiene di indicare un valore di stima di 375,00 €/mq; il valore tiene conto del fatto che l'immobile è in buone condizioni, dei costi per il cambio di destinazione dell'autorimessa, dei costi delle pratiche comunali, di accatastamento.
- Bene N° 6** - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T

L'immobile oggetto della perizia era l'autorimessa del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 2, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 647, Sub. 2, Categoria C6, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 659, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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



La stima del Bene 6 è già compresa in quella del Bene 5

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1

L'immobile oggetto della perizia è la cantina del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 836, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 836 ente urbano di 32 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 659, a est part. 126-119, a sud part. 119, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 836, Categoria C2, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 836, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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

Il balore del Bene 7 è già compreso nel valore del Bene 5.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Fabbricato civile Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2	207,56 mq	375,00 €/mq	€ 77.835,00	100,00%	€ 78.000,00
Bene N° 6 - Garage Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 7 - Cantina Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 78.000,00

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

Biella, li 24/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Giletti Emanuele



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Planimetrie Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratti di mappa Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetrie catastali Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Visure terreni Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Estratto PRG - NTA Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Documentazione fotografica Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Planimetrie Lotto 1 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Tavola del progetto - Planimetrie Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Estratti di mappa - Estratti di mappa Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetrie catastali Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Estratto PRG - NTA Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Documentazione Fotografica Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Planimetrie Lotto 2 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Foto - Documentazione Fotografica Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Tavola del progetto - Planimetrie Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Estratti di mappa - Estratti di mappa Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetrie Catastali Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Estratto PRG - NTA Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Documentazione Fotografica Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Planimetrie Lotto 3 (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Tavola del progetto - Planimetrie Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Estratti di mappa - Estratti di mappa Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)



- ✓ Planimetrie catastali - Planimetrie Catastali Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Visure catastali terreni Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Estratto PRG - NTA Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy documentazione fotografica Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Planimetrie Lotto 4 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Formalità (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Elenco Trascrizioni, pignoramenti ed iscrizioni ipotecarie (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Identificazione dei beni per decreto di trasferimento (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Privacy Relazione (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ Altri allegati - Pratiche edilizie archivio Brusnengo (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ Altri allegati - Lotto 2 contratto di locazione (Aggiornamento al 24/10/2025)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
L'unità immobiliare oggetto della perizia è un immobile indipendente da cielo a terra, in via Cerro 40, con terreno circostante, a tre piani fuori terra (il terzo è il sottotetto non abitabile) costituito da due immobili collegati tra di loro attraverso una scala, individuato al C.F. al Fg 9 part. 145 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 145 ente urbano di 170 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 144, a est part. 740 - 159, a sud part. 158, a ovest part. 157 - 147 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 145, Sub. 1, Categoria A4, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 40
Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 8 particelle del foglio 9 particelle: 156-157-158-178-179-180-184-185 sono aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 3.180 mq, confinanti a nord con terreni Foglio 9 part. 147-145-183-161; a est con part. 159-18-574-539-182-183-187; a sud con strada vicinale; a ovest con part. 155 tutti dello stesso foglio di mappa 9. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione di cui al bene 1.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 156, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 157, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 158, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 178, Qualità Prato arborato - Fg. 9, Part. 179, Qualità Bosco ceduo - Fg. 9, Part. 180, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 184, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 185, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

Prezzo base d'asta: € 89.890,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T
L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano terreno, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 4, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per



Insedimenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 123, Sub. 4, Categoria A4, Graffato SI al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 123, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1

L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano primo, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fig. 9 part. 123 sub. 5, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 123, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 123, Sub. 5, Categoria A4, Graffato SI

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 2 piani fuori terra, in via Cerro snc individuata al C.F. al Fig. 9 part. 765, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 765 ente urbano di 62 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 119, a est part. 131, a sud part. 734, a ovest part. 119 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 765, Categoria C2, Graffato SI al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 765, Qualità Ente Urbano

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

Prezzo base d'asta: € 17.180,00

LOTTO 3

- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35

L'immobile oggetto della perizia è un fabbricato da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fig. 9 part. 82, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo



al foglio 9 particella 82 ente urbano di 71 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 702, a est part. 80,81, a sud part. 859, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 82, Categoria A4, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 82, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 35

L'immobile oggetto della perizia è fabbricato rustico in demolizione da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 859, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 859 ente urbano di 50 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 82, a est part. 81,834, a sud part. 86, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 859, Categoria F2, Graffato SI

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 274-277 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 1.740 mq, confinanti a nord con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg. 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A. come Area Agricola. nella zona est di Brusnengo. La zona è adiacente al centro di Brusnengo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 274, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 277, Qualità Vigneto

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

Destinazione urbanistica: I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi

Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 2-3 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 760 mq, confinanti a nord con strada vicinale, a est terreni Fg. 9 part. 4, a sud part. 7-8, a ovest part.1. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminativi in Ascitutto, nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 2, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 3, Qualità Seminativo

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



Destinazione urbanistica: I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminativi in Asciutto

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi
Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 6 particelle: 296-297 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 880 mq, confinanti a nord con Rio demaniale terreno Fg. 6 part 282, a est strada vicinale Cavezzucchi, a sud strada vicinale Cavazzucchi, a ovest terreni Fg. 6 part.293-294-295. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate. nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo in zona agricola.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 296, Qualità Bosco ceduo - Fg. 6, Part. 297, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Brusnengo (BI) - str. Meisola
Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 1 particella del foglio 7 particella: 10 aree agricole con classe catastale a vigneto e superficie complessiva di 1.220 mq, confinante a nord con terreni Fg. 7 part. 3-56, a est con strada vicinale Meisola, a sud part. 12, a ovest part.11-9-3 tutte particelle del Fg di mappa 7. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate, nella zona nord est di Brusnengo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 10, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno è sito all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate

Prezzo base d'asta: € 14.670,00

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2
L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 4 piani fuori terra, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 659, Qualità Ente Urbano, Graffato SI al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 647, Sub. 1, Categoria A3, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T
L'immobile oggetto della perizia era l'autorimessa del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 2, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part.



123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 647, Sub. 2, Categoria C6, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 659, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1

L'immobile oggetto della perizia è la cantina del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 836, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 836 ente urbano di 32 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 659, a est part. 126-119, a sud part. 119, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 836, Categoria C2, Graffato SI al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 836, Qualità Ente Urbano, Graffato SI

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

Destinazione urbanistica: L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. Le modalità e gli interventi fattibili riferiti all'area sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 25 allegate alla presente.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 90/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 89.890,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 40		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 145, Sub. 1, Categoria A4, Graffato SI	Superficie	211,45 mq
Stato conservativo:	Buono.		
Descrizione:	L'unità immobiliare oggetto della perizia è un immobile indipendente da cielo a terra, in via Cerro 40, con terreno circostante, a tre piani fuori terra (il terzo è il sottotetto non abitabile) costituito da due immobili collegati tra di loro attraverso una scala, individuato al C.F. al Fg 9 part. 145 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 145 ente urbano di 170 mq ,confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 144, a est part. 740 - 159, a sud part. 158, a ovest part. 157 - 147 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori**** Omissis ****		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 40		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 156, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 157, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 158, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 178, Qualità Prato arborato - Fg. 9, Part. 179, Qualità Bosco ceduo - Fg. 9, Part. 180, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 184, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 185, Qualità Bosco ceduo	Superficie	3180,00 mq
Stato conservativo:	I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione e sono in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 8 particelle del foglio 9 particelle: 156-157-158-178-179-180-184-185 sono aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 3.180 mq, confinanti a nord con terreni Foglio 9 part. 147-145-183-161; a est con part. 159-18-574-539-182-183-187; a sud con strada vicinale; a ovest con part. 155 tutti dello stesso foglio di mappa 9. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione di cui al bene 1.		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori**** Omissis ****

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.180,00

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 123, Sub. 4, Categoria A4, Graffato SI Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 123, Qualità Ente Urbano, Graffato SI	Superficie	83,01 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in stato precario di conservazione a causa di perdite dalla copertura.		
Descrizione:	L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano terreno, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 4, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 24-26, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 123, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 123, Sub. 5, Categoria A4, Graffato SI	Superficie	58,51 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in stato precario di conservazione a causa di perdite dalla copertura.		
Descrizione:	L'unità immobiliare oggetto della perizia è un appartamento al piano primo, in via Cerro 24-26, individuata al C.F. al Fg 9 part. 123 sub. 5, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 123 ente urbano di 158 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741-57-87, a est part. 133-131, a sud part. 119, a ovest part. 71-659 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi,		



	le possibilità di parcheggio non sono buone.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Deposito			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro snc, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 765, Categoria C2, Graffato SI Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 765, Qualità Ente Urbano	Superficie	83,64 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è mediocre.		
Descrizione:	L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 2 piani fuori terra, in via Cerro snc individuata al C.F. al Fg 9 part. 765, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 765 ente urbano di 62 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 119, a est part. 131, a sud part. 734, a ovest part. 119 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.670,00

Bene N° 9 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 35		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 82, Categoria A4, Graffato SI Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 82, Qualità Ente Urbano, Graffato SI	Superficie	114,30 mq
Stato conservativo:	Fatiscente		
Descrizione:	L'immobile oggetto della perizia è un fabbricato da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 82, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 82 ente urbano di 71 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 702, a est part. 80,81, a sud part. 859, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità		



	di parcheggio non sono buone.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 10 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 35		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 859, Categoria F2, Graffato SI	Superficie	55,00 mq
Stato conservativo:	Fatiscente		
Descrizione:	L'immobile oggetto della perizia è fabbricato rustico in demolizione da terra a cielo di 3 piani fuori terra, in via Cerro 35 individuata al C.F. al Fg 9 part. 859, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 859 ente urbano di 50 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 82, a est part. 81,834, a sud part. 86, a ovest part. 83 tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 274, Qualità Vigneto - Fg. 9, Part. 277, Qualità Vigneto	Superficie	1740,00 mq
Stato conservativo:	I terreni costituiscono il giardino dell'abitazione e sono in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 274-277 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 1.740 mq, confinanti a nord con strada vicinale Fg 9, a est terreni Fg. 10 part. 19-18-14, a sud con terreni Fg 9 part. 276-273, a ovest con terreni Fg. 9 part. 241. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo uno come Art. 25 Aree per insediamenti esistenti e uno Art. 38-40 N.T.A. come Area Agricola. nella zona est di Brusnengo. La zona è adiacente al centro di Brusnengo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno	
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 2, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 3, Qualità Seminativo	Superficie	760,00 mq
Descrizione:	Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 9 particelle: 2-3 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 760 mq, confinanti a nord con strada vicinale, a est terreni Fg. 9 part. 4, a sud part. 7-8, a ovest part.1. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 38 N.T.A. come Aree Seminativi in Ascitutto, nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cavazzucchi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 296, Qualità Bosco ceduo - Fg. 6, Part. 297, Qualità Seminativo	Superficie	880,00 mq
Descrizione:	Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 2 particelle del foglio 6 particelle: 296-297 aree agricole con diverse tipologie di qualità catastale con superficie complessiva di 880 mq, confinanti a nord con Rio demaniale terreno Fg. 6 part 282, a est strada vicinale Cavezzucchi, a sud strada vicinale Cavazzucchi, a ovest terreni Fg. 6 part.293-294-295. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate. nella zona est di Brusnengo. La zona è vicina al centro di Brusnengo in zona agricola.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - str. Meisola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 10, Qualità Vigneto	Superficie	1220,00 mq
Descrizione:	Il fondo di cui alla perizia è formato da terreni individuati in 1 particella del foglio 7 particella: 10 aree agricole con classe catastale a vigneto e superficie complessiva di 1.220 mq, confinante a nord con terreni Fg. 7 part. 3-56, a est con strada vicinale Meisola, a sud part. 12, a ovest part.11-9-3 tutte particelle del Fg di mappa 7. I terreni sono siti all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo come Art. 40 N.T.A. come Aree Boscate, nella zona nord est di Brusnengo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 4

Bene N° 5 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 659, Qualità Ente Urbano, Graffato SI Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 647, Sub. 1, Categoria A3, Graffato SI	Superficie	207,56 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buon stato conservativo.		
Descrizione:	L'immobile oggetto della perizia è fabbricato da terra a cielo di 4 piani fuori terra, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 1, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particella 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 647, Sub. 2, Categoria C6, Graffato SI Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 659, Qualità Ente Urbano, Graffato SI	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buon stato conservativo.		
Descrizione:	L'immobile oggetto della perizia era l'autorimessa del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 247 sub. 2, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 659 ente urbano di 87 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 741, a est part. 123-126, a sud part. 836, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 7 - Cantina			
Ubicazione:	Brusnengo (BI) - Via Cerro 16, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 836, Categoria C2, Graffato SI Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 836, Qualità Ente Urbano, Graffato SI	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buon stato conservativo.		
Descrizione:	L'immobile oggetto della perizia è la cantina del fabbricato Bene 5, in via Cerro 16, individuata al C.F. al Fg 9 part. 836, entrostante area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brusnengo al foglio 9 particelle 836 ente urbano di 32 mq, confinante a nord con terreni Foglio 9 part. 659, a est part. 126-119, a sud part. 119, a ovest via Cerro tutte dello stesso Foglio di mappa 9. L'intero immobile è ubicato all'interno dell'area classificata dal PRG di Brusnengo Aree per Insediamenti Residenziali Centri Storici Edifici Isolati e di pregio, Nuclei di vecchio Impianto Art. 25 N.T.A. La zona, nucleo di vecchio impianto, è di tipo prevalentemente residenziale, con aree a verde nelle vicinanze, priva di servizi e negozi, le possibilità di parcheggio non sono buone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 40

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 24-26, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1



Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1-T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema



Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 16, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO SNC, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1



Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO 107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024

Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CERRO 35

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Biella il 28/05/2010

Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781

Quota: 1/1

Importo: € 165.467,20

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 82.733,60

Spese: € 82.733,60

Percentuale interessi: 4,70 %

Rogante: Notaio Sandro Crema

Data: 17/05/2010

N° repertorio: 9428

N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 05/05/2015

Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 119.438,41

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 16/04/2015

N° repertorio: 8718



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024

Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSE RVATORE RICEVENTE.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Biella il 28/05/2010

Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781

Quota: 1/1

Importo: € 165.467,20

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 82.733,60

Spese: € 82.733,60

Percentuale interessi: 4,70 %

Rogante: Notaio Sandro Crema

Data: 17/05/2010

N° repertorio: 9428

N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 05/05/2015

Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 119.438,41

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 16/04/2015

N° repertorio: 8718

Trascrizioni



- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024

Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Biella il 28/05/2010

Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781

Quota: 1/1

Importo: € 165.467,20

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 82.733,60

Spese: € 82.733,60

Percentuale interessi: 4,70 %

Rogante: Notaio Sandro Crema

Data: 17/05/2010

N° repertorio: 9428

N° raccolta: 5191

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Biella il 05/05/2015

Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 119.438,41

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 16/04/2015

N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Biella il 01/10/2024

Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953

Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO

107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - VIA CAVAZZUCCHI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO



107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A BRUSNENGO (BI) - STR. MEISOLA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Biella il 28/05/2010
Reg. gen. 4547 - Reg. part. 781
Quota: 1/1
Importo: € 165.467,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 82.733,60
Spese: € 82.733,60
Percentuale interessi: 4,70 %
Rogante: Notaio Sandro Crema
Data: 17/05/2010
N° repertorio: 9428
N° raccolta: 5191
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Biella il 05/05/2015
Reg. gen. 2977 - Reg. part. 151
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.438,41
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 16/04/2015
N° repertorio: 8718

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Biella il 01/10/2024
Reg. gen. 8661 - Reg. part. 6953
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: SI DICHIARA CHE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' PRESO DA PRECETTO DI EURO
107.418,63.SI PRECISA CHE LA SIGNORA **** Omissis **** E' NATA AD **** Omissis ****.CON ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONSERVATORE RICEVENTE.

