



COMUNE DI COSSATO (Provincia di Biella)

PERIZIA ESTIMATIVA ASSEVERATA

CASA COLONICA E FIENILE, VIA PARUZZA S.N.C.

UNITA' IMMOBILIARI URBANE IDENTIFICATE AL N.C.E.U. FG. N. 30,

MAPPALE N. 234, SUB. 1,2,3,4

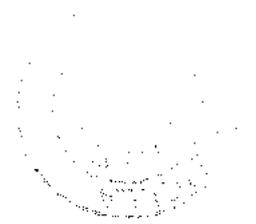
PROPRIETA' AZIENDA SANITARIA LOCALE BI

Il sottoscritto Coda Zabetta Spuetta geom. Filippo, libero professionista, con studio in Biella-Cossila, Via Juvarra n. 31, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Biella al n. 771, riceveva incarico da parte della proprietà, Ente giuridico denominato Azienda Sanitaria Locale BI, con sede Legale in Ponderano, Via dei Ponderanesi n. 2, P.IVA/C.F. 01810260024, giusto Contratto del 07/04/2016, rep. N. 2681, al fine di redigere una perizia estimativa del più attendibile valore di mercato relativamente alle unità immobiliari site in Cossato, Via Paruzza S.N.C. identificate al N.C.E.U. al foglio n. 30, particella n. 234 sub. n. 1,2,3,4. Assunte le informazioni del caso si procede con la stesura della presente relazione di stima redatta in ottemperanza alla scheda informativa per predisposizione perizie di cui art. 2 ultimo capoverso D.G.R. 24/05/2011 N. 17-2093

OPERAZIONI PERITALI

SOPRALLUOGO - In data 10.06.2016 il sottoscritto si recava presso l'immobile oggetto di stima per effettuare un accurato sopralluogo rilevando tutto quanto ritenuto pertinente alla formulazione del valore di mercato, nonché effettuando un dettagliato rilievo fotografico dello stato di fatto.

ESATTA UBICAZIONE CIVICA - Le unità immobiliari oggetto di perizia sono site in Cossato, Via Paruzza S.N.C. Adiacente all'immobile, lati nord e ovest, è sito un



terreno di proprietà, identificato al N.C.T. foglio n. 30, particella n. 2052.

TITOLO (D.P.G.R.) ATTESTANTE LA PROPRIETA' E L'ESISTENZA DI

EVENTUALI VINCOLI

Quale titolo attestante la proprietà dell'immobile si è rilevato quanto segue:

D.P.G.R. N. 148 del 29/12/2008 avente per oggetto Beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 12 di Biella. Trasferimento alla nuova Azienda Sanitaria Locale BI con sede in Biella, a far data dal 1 gennaio 2008.

ESATTA INDIVIDUAZIONE CATASTALE ED INDICAZIONE DI EVENTUALI

VARIAZIONI

La situazione catastale alla data dell'ultimo D.P.G.R. risulta essere la seguente:

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 1166, sub. n. 1, Cossato (BI), Via Paruzza,

Piano S1-T-1, cat. A4, classe 2, vani 10, rendita Euro 377,01

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 1166, sub. n. 2, Cossato (BI), Via Paruzza,

Piano T-1, cat. A4, classe 3, vani 2,5, rendita Euro 111,04

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 1166, sub. n. 3 graffato a particella n. 1950,

sub. n. 3, Cossato (BI), Via Paruzza, Piano T-1, cat. C2, classe 2, mq 223, rendita

Euro 621,92

- N.C.T., Foglio n. 30, particella n. 221, semin. Arbor. di classe 4, mq 1260, R.D.

Euro 1,95 – R.A. Euro 3,25

Successivamente l'immobile è stato oggetto di adeguamento catastale:

Variazione prot. Bi0038083 del 27/07/2016 da cui deriva l'attuale consistenza catastale che segue:

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 234, sub. n. 1, Cossato (BI), Via Paruzza s.n.c.,

piano T, Bene Comune Non Censibile;

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 234, sub. n. 2, Cossato (BI), Via Paruzza s.n.c., Piano S1-T-1, cat. A4, classe 2, vani 10, rendita Euro 377,01

Variazione prot. BI0038084 del 27/07/2016 da cui deriva l'attuale consistenza catastale che segue:

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 234, sub. n. 3, Cossato (BI), Via Paruzza s.n.c., Piano T-1-2, cat. A4, classe 3, vani 3, rendita Euro 133,25

Variazione prot. BI0038086 del 27/07/2016 da cui deriva l'attuale consistenza catastale che segue:

- N.C.E.U., Foglio n. 30, particella n. 234, sub. n. 4, Cossato (BI), Via Paruzza s.n.c., Piano T-1, cat. C2, classe 2, mq 223, rendita Euro 621,92;

Frazionamento catastale prot. 2016/37462 del 21/07/2016 da cui deriva l'attuale consistenza catastale che segue:

- N.C.T., Foglio n. 30, particella n. 2052 (ex 221), semin. Arbor. di classe 4, mq 1115, R.D. Euro 1,73 – R.A. Euro 2,88

ESATTA DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA DALLO STRUMENTO

URBANISTICO VIGENTE

L'attuale destinazione urbanistica del mappale n. 2052 (ex 221) del foglio 30 del Comune di Cossato risulta essere "USI E DESTINAZIONI DI TIPO PUBBLICO:

Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (art. 50)"

L'attuale destinazione urbanistica de mappale n. 234 del foglio 30 del Comune di Cossato risulta essere in parte (60%)"USI E DESTINAZIONI DI TIPO PUBBLICO:

Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (art. 50)" ed in parte (40%)

"AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA: risanamento conservativo".

Quanto sopra giusto Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciato dal Comune di Cossato in data 03/11/2015.

CONSISTENZA E SUPERFICIE

Trattasi di due corpi di fabbrica di cui il primo con destinazione d'uso residenziale suddiviso in n. 2 unità immobiliari urbane ed il secondo con destinazione d'uso deposito composto da n. 1 unità immobiliare urbana, oltre a n. 1 unità immobiliare urbana individuata quale bene comune non censibile, il tutto come da descrizione che segue:

Bene comune non censibile – foglio 30, mappale 234, sub.1:

- area cortilizia comune esterna di mq 248.

Coerenti: a ovest la Via Paruzza ed il mappale n. 2052, a sud i mappali n. 1313 e 1314, a est il mappale 1950, a nord i mappali n. 1950 e 2052.

Unità immobiliare ad uso civile abitazione – foglio 30, mappale 234, sub.2

- al piano interrato: n. 3 locali ad uso cantina (mq 58 lordi).

Coerenti: a sud. accesso dal sub. 1 (B.C.N.C.), a nord, est ed ovest terrapieno.

- al piano terreno: n. 4 locali oltre a wc, bagno e ripostiglio (mq 115 lordi).

Coerenti: a ovest il mappale 2052, a nord area cortilizia comune sub. 1, a est il sub. 2, a sud area cortilizia comune sub. 1.

- al piano primo: n. 4 locali e balcone (mq 85 lordi).

Coerenti: a ovest affaccio sul mappale 2052, a nord affaccio su area cortilizia comune sub. 1, a est il sub. 2, a sud affaccio su area cortilizia comune sub. 1.

Unità immobiliare ad uso civile abitazione – foglio 30, mappale 234, sub.3

- al piano terreno: vano scala, bagno e cucina (mq 35 lordi).

Coerenti: a ovest sub. 2, a nord sub. 4, a est e a sud area cortilizia sub. 1.

- al piano primo: vano scala, camera (mq 32 lordi).

Coerenti: a ovest sub. 2, a nord sub. 4, a est e a sud affaccio su area cortilizia sub. 1.

- al piano secondo: sottotetto rustico (mq 117 lordi).

Coerenti: a ovest affaccio su mappale 2052, a nord, a est e a sud affaccio su area cortilizia sub. 1.

Unità immobiliare ad uso deposito – foglio 30, mappale 234, sub.4

- al piano terreno: n. 4 locali ad uso deposito (mq 169 lordi).

Coerenti: a nord mappali 2052 e 1950, a sud sub. 3 e area cortilizia comune sub 1, a ovest area cortilizia comune sub. 1, a est mappale 1950.

- al piano primo: locale ad uso deposito (mq 92 lordi).

Coerenti: a nord stesso sub., a sud e ovest area cortilizia comune sub. 1, a est mappale 1950.

STATO DI MANUTENZIONE E ATTUALE DESTINAZIONE D'USO

L'immobile oggetto di stima è suddiviso in due unità immobiliari ad uso civile abitazione oltre ad adiacente fabbricato rustico ad uso deposito. Il fabbricato, realizzato presumibilmente nella prima metà del '900, è sito in Cossato lungo la Via Paruzza, senza numero civico, in zona residenziale periferica con discreta dotazione di servizi (commerciali, trasporti, viabilità ecc.) e dalla quale è possibile accedere all'immobile dalla via Paruzza con innesto da strada adiacente.

Esternamente l'edificio ad uso abitativo presenta un pessimo stato di conservazione e manutenzione e tutta la struttura risulta in stato di avanzato degrado sia per quanto riguarda le murature perimetrali che per quanto riguarda la copertura. Il piano interrato non risulta accessibile in quanto risulta crollata la scala di accesso. In alcuni locali del sub. 3 in ambito di sopralluogo risultava impossibile accedere. Internamente il fabbricato si presenta in stato di totale

abbandono, con dotazione di impianti solo approssimativa non più utilizzabili e privo di impianto di riscaldamento. Al fine di un riutilizzo dell'immobile andranno dunque previste ingenti ed onerose opere di risanamento conservativo che dovranno presumibilmente riguardare sia la struttura del fabbricato (tetto e solette) sia il rifacimento completo degli impianti, delle finiture e la sostituzione completa di tutti i serramenti, il tutto come già detto in avanzato stato di degrado.

Per quanto riguarda l'edificio con destinazione deposito, lo stesso si presenta in stato di manutenzione normale per l'utilizzo previsto dalla propria destinazione d'uso, privo di serramenti e senza dotazione impiantistica.

A corredo del lotto di proprietà, oltre al terreno su cui risulta edificato l'immobile, risulta compreso il terreno identificato al N.C.T. al foglio n. 30 mappale n. 2052.

INDICAZIONE DI EVENTUALI VINCOLI di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004

NESSUN VINCOLO rif. Comunicazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 27/09/2010 prot. N. 10999/10 – Protocollo A.S.L. n. 29881 del 04/10/2010.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si provvede ad allegare dettagliata documentazione fotografica.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE - STIMA DELL'IMMOBILE

Si procede ai sensi art. 11, comma 1, lettera h della Legge Regionale 8/95 alla determinazione del valore commerciale dell'immobile sulla base del più probabile valore di mercato. La valutazione viene fatta tenendo conto di valori comparativi di compravendita desumibili da mercato di zona nonché dalla Camera di Commercio di Biella e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio opportunamente mediati al fine di determinare il più probabile valore di mercato oggettivo del bene. Se ne desumono valori di mercato che variano (fonte



CCIAA di Biella) da un minimo di € 350,00 (per unità risalenti ad oltre trenta anni senza interventi di ristrutturazione) ad un massimo di €1.100,00 (per unità completamente ristrutturate) ad un valore (fonte OMI – AGT) per abitazioni civili compreso da un minimo di € 570,00 ad un massimo di € 850,00 per uno stato d'uso normale in base alle finiture ad all'epoca di ultima ristrutturazione. Con la scorta degli elementi di cui sopra, considerata la posizione dell'immobile, la dotazione di servizi, lo stato d'uso e di manutenzione ed il grado di finitura, tenuto conto dei vizi riscontrati ed ampiamente descritti in relazione, della superficie commerciale e dei valori medi contrattuali sul libero mercato immobiliare della zona, si ritiene congruo attribuire un valore di € 80,00/mq per il corpo di fabbrica con destinazione d'uso abitativo e di € 60,00/mq per il corpo di fabbrica ad uso deposito.



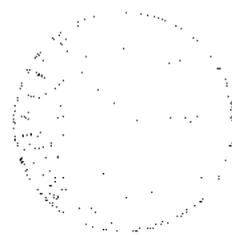
CORPO DI FABBRICA AD USO RESIDENZIALE - UNITA' IMMOBILIARI IDENTIFICATE AL N.C.E.U. FG. 30 MAPPALE 234 SUB 2 E 3

Si provvede a determinare una superficie commerciale pari a mq 311 cui applicare valore unitario pari ad € 80,00/mq determinando un valore a corpo di Euro 24.880,00 arrotondato ad **EURO 25.000,00 (diconsi EURO VENTICINQUEMILA/00).**

CORPO DI FABBRICA AD USO DEPOSITO – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA AL FG. 30 MAPPALE 234 SUB 4

Si provvede a determinare una superficie commerciale pari a mq 261, cui applicare valore unitario pari ad € 60,00/mq determinando un valore a corpo di Euro 15.660,00 arrotondato ad **EURO 15.000,00 (diconsi EURO QUINDICIMILA/00).**

TERRENO IDENTIFICATO AL N.C.T. FOGLIO 30 MAPPALE 2052



Si provvede a determinare una superficie commerciale pari a mq 1115, cui applicare valore unitario pari ad € 1.50/mq determinando un valore a corpo di Euro 1.672,50, arrotondato ad **EURO 1.500,00 (diconsi EURO MILLECINQUECENTO/00).**

VALUTAZIONE FINALE COMPLESSIVA- UNICO LOTTO

Si ritiene congrua la stima in unico lotto comprendente tutti gli immobili oggetto della presente relazione, provvedendo ad individuare un VALORE COMPLESSIVO di EURO 41.500,00 (diconsi EURO QUARANTUNOMILACINQUECENTO/00) OPPORTUNAMENTE ARROTONDATO DI EURO 40.000,00 (diconsi EURO QUARANTAMILA/00).

Segue quale parte integrante la documentazione in elenco:

- Visure catastali (n. 4 pagine);
- Estratto di mappa N.C.T. (n. 1 pagina);
- Planimetrie catastali (n. 4 pagine);
- Certificato di Destinazione Urbanistica (n.2 pagine);
- Comunicazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (n. 1 pagina).

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2016

Dati della richiesta	Comune di COSSATO (Codice: D094)
Catasto Fabbricati	Provincia di BIELLA Foglio: 30 Particella: 234 Sub.: 2

Unità immobiliare		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	234	2			A/4	2	10 vani	Totale: 220 m ² Totale escluse aree scoperte**: 216 m ²	Euro 377,01	VARIAZIONE del 27/07/2016 protocollo n. B10038083 in atti dal 27/07/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE (n. 19022 L/2016)

Indirizzo: VIA PARUZZA SNC piano: SI-F-I;
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATO	
N. 1	AZIENDA SANITARIA LOCALE RI con sede in BIELLA
Unità immobiliari n. 1	Tributi erariali: Euro 0,90
Visura telematica	
	DIRITTI ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1
	CODICE FISCALE 01810560024*

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
 ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Biella
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2016

Data: 06/08/2016 - Ora: 10:56:57 Fine

Visura n.: T31400 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COSSATO (Codice: D094)							
Catasto Fabbricati		Provincia di BIELLA							
		Foglio: 30 Particella: 234 Sub.: 3							
Unità immobiliare									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA					
1	Sezione Urbana	Foglio 30 Particella 234	Sub 3	Micro Zona Cens. Zona A/4	Classe 3	Consistenza 3 vani	Superficie Catastale Totale: 89 m ² Totale escluse aree scoperte*: 88 m ²	Rendita Euro 133,25	AMPLIAMENTO del 27/07/2016 protocollo n. B0038084 in atti del 27/07/2016 AMPLIAMENTO (n. 19023 L/2016)
Indirizzo									
Annotazioni									
VIA PARUZZA SNC piano: T-1-2;									
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE BI con sede in BIELLA	01810260924*	(1) Proprieta per l.1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte perfinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Biella
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/08/2016 - Ora: 10.57.40 Fine
Visura n.: T31444 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2016

Dati della richiesta
Comune di COSSATO (Codice: D094)
Provincia di BIELLA

Catasto Fabbricati
Foglio: 30 Particella: 234 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	234	4			C/2	2	223 m ²	Totale: 191 m ² Catastale	Euro 621,92	Variazione del 27/07/2016 protocollo n. B10038086 in atti del 27/07/2016 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 19025/1/2016)

Indirizzo
Annotationsi
 VIA PARUZZA SNC piano: T-1;
 classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE BI con sede in BIELLA	01810260024*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2016

Dati della richiesta	Comune di COSSATO (Codice: D094)		
	Provincia di BIELLA		
Catasto Terreni	Foglio: 30 Particella: 2052		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario		
1	30	2052	-	-	SEMIN ARBOR	11 15		Euro 1,73	Euro 2,88		FRAZIONAMENTO del 22/07/2016 protocollo n. B10037462 in atti dal 22/07/2016 presentato il 21/07/2016 (n. 37462.1/2016)		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Notifica</td> <td style="width: 50%;">Partita</td> </tr> </table>												Notifica	Partita
Notifica	Partita												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE DI BIELLA con sede in PONDERANO	01810260024*	(1) Proprieta' per 1/1

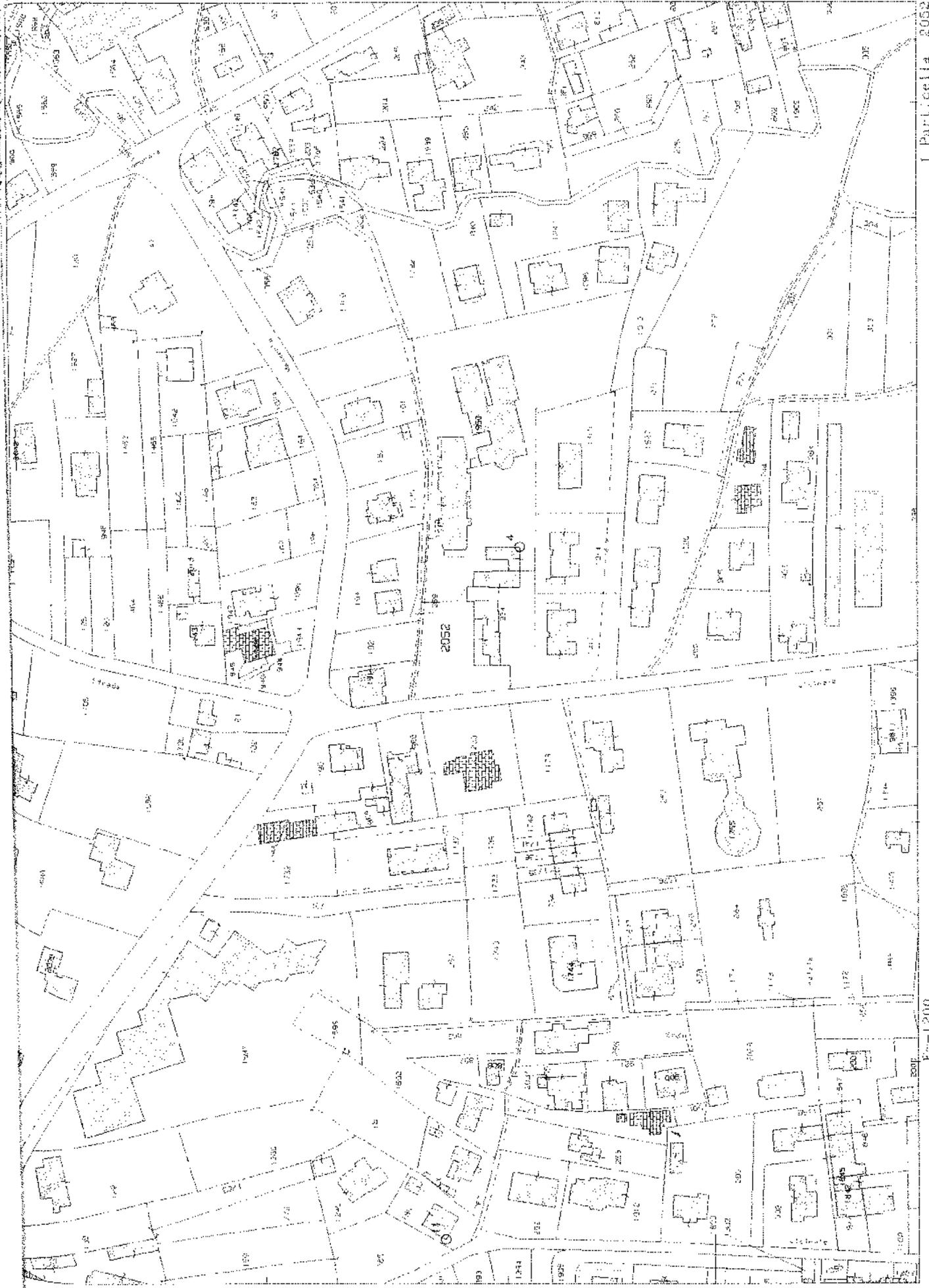
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





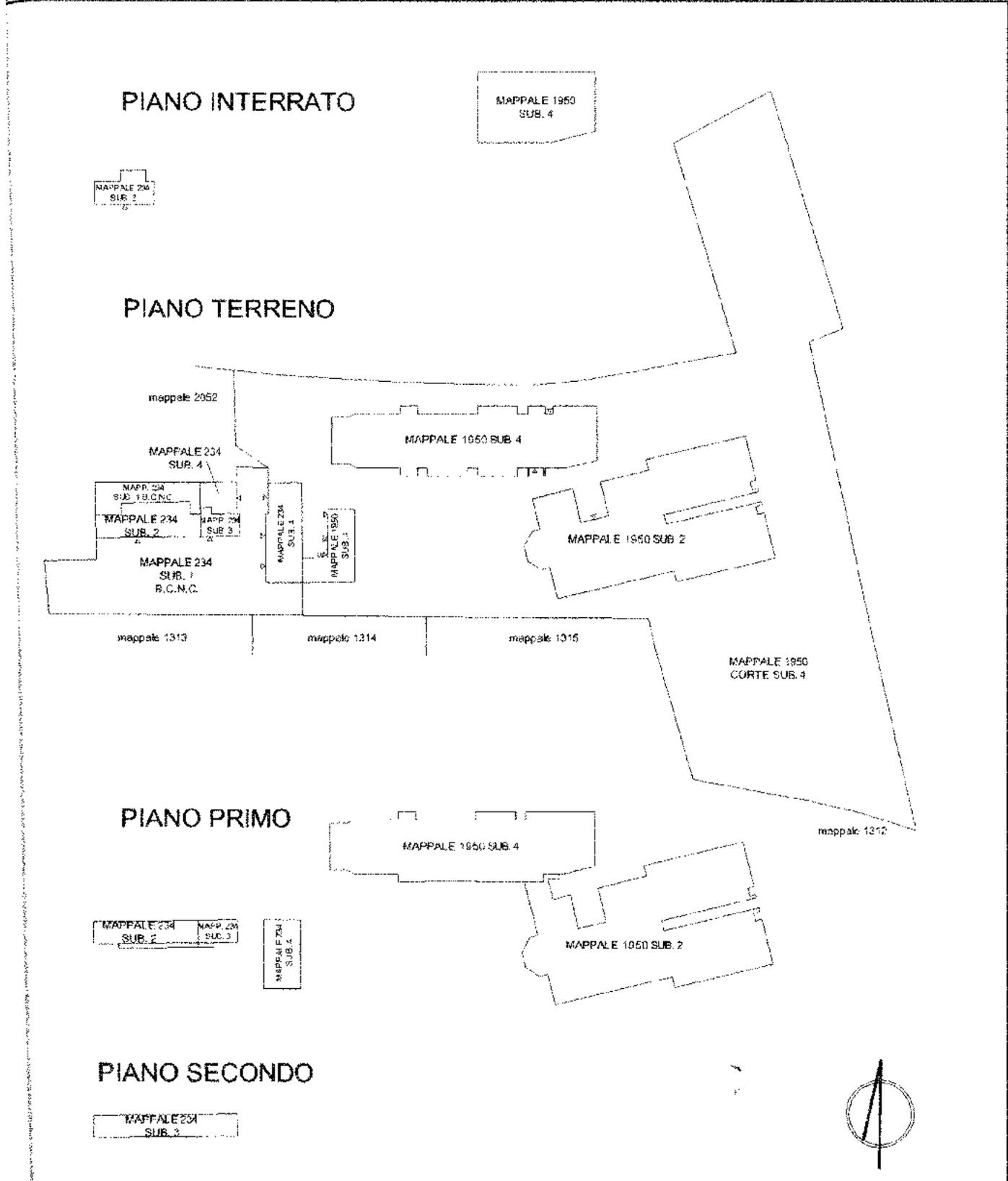
Particella 2052

1:2000

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Godà Zabetta Spuetta Filippo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Biella N. 771

**Agenzia delle Entrate
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Biella**

Comune di Cossato		Protocollo n. B10038083 del 27/07/2016	
Sezione:	Foglio: 30	Particella: 234	Tipo Mappale n. 37462 del 21/07/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 1000



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Biella

Dichiarazione protocollo n. B10038083 del 27/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cossato

Via Paruzza

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 234

Subalterno: 2

Compilata da:

Coda Zabetta Spuetta Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

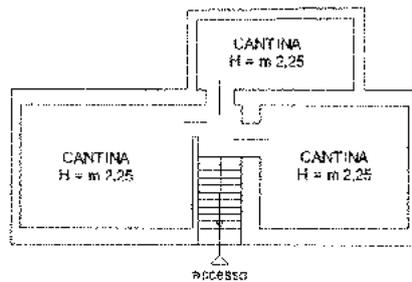
Prov. Biella

N. 771

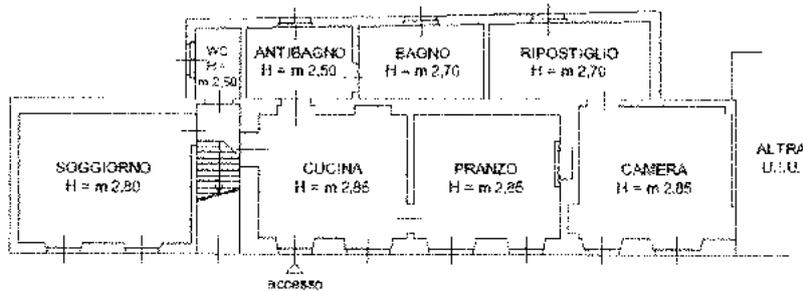
scheda n. 1

Scala 1:200

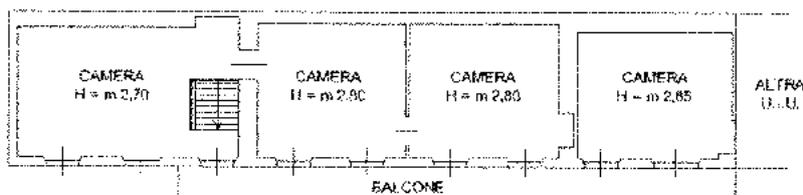
PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Biella

Dichiarazione protocollo n. B10038084 del 27/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cossato

Via Paruzza

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 234

Subalterno: 3

Compilata da:

Coda Eabetta Spuetta Filippo

Iscritto all'albo:
Geometri

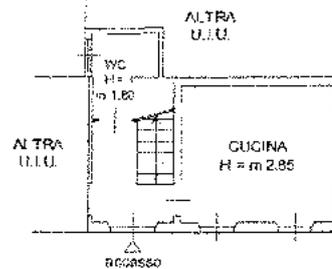
Prov. Biella

N. 771

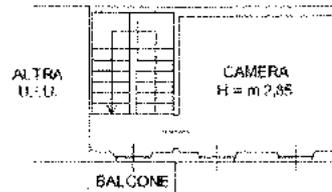
scheda n. 1

Scala 1:200

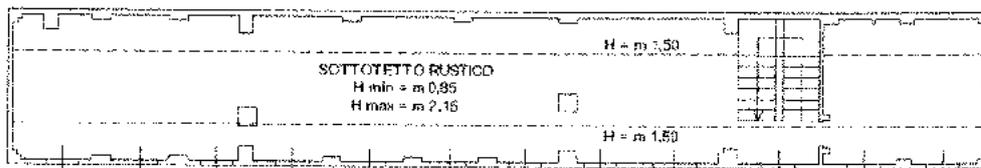
PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



planimetria in atti

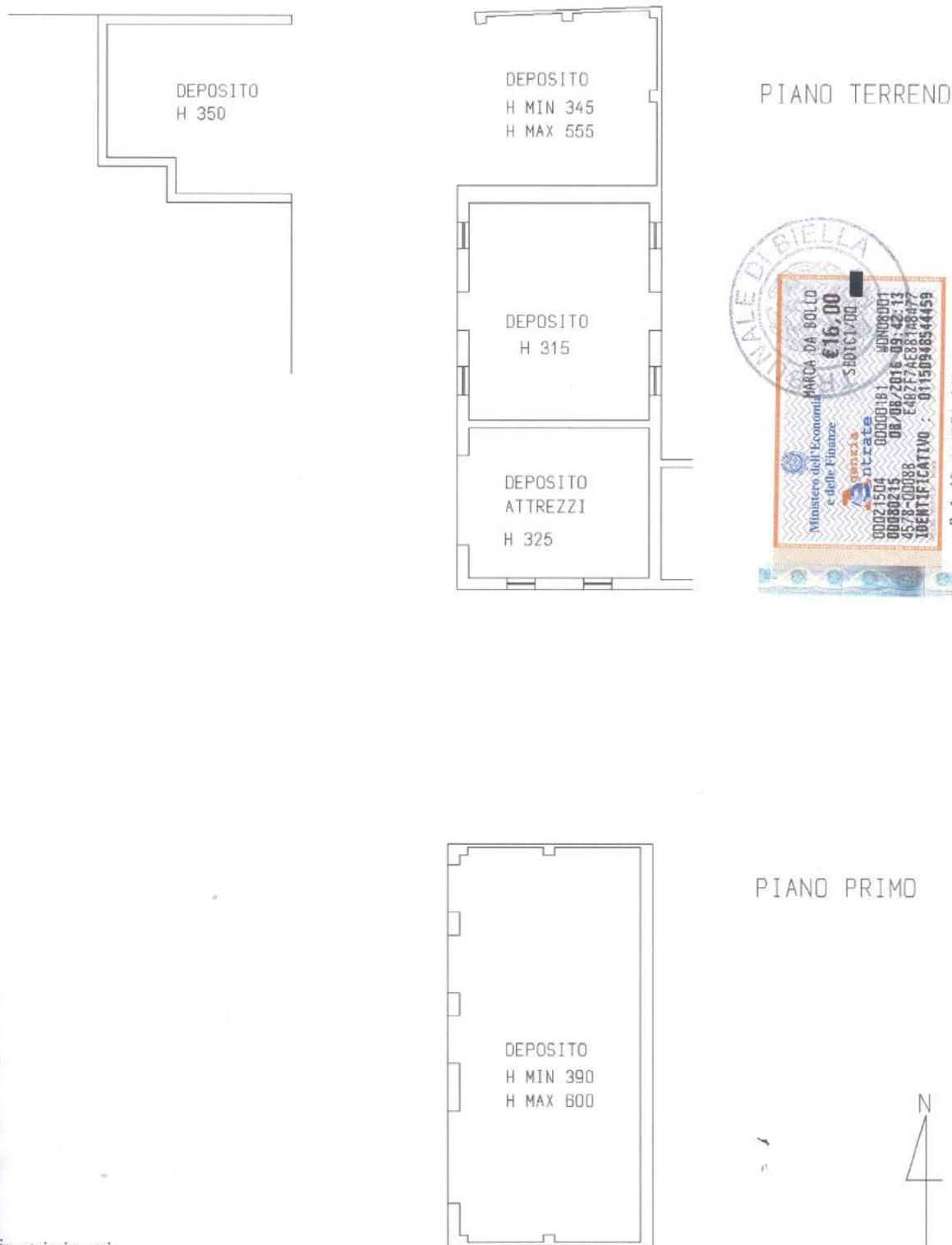
06/08/2016 - n. T32619 - Richiedente: CDZFPP73P21A859U

schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Biella**

Dichiarazione protocollo n. BI0004086 del 17/01/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cossato	
Via Paruzza	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 30 Particella: 1950 Subalterno: 3	Compilata da: Maggia Renzo Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Biella N. 70

scheda n. 1 Scala 1:200



planimetria in atti



CITTÀ DI COSSATO

Provincia di Biella

Settore AREA TECNICA

Ufficio pianificazione urbanistica, strumenti attuativi e SIT



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.)

n. 86/2015

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

- Vista la domanda presentata dal Geom. ALAIMO Rosario, in qualità di tecnico incaricato dall'A.S.L. di Biella con sede a Ponderano, via dei Ponderanesi n. 2, in data 30.10.2015 al prot. gen. n. 27599, intesa ad ottenere il rilascio della certificazione di cui all'oggetto per i terreni sotto elencati;
- Visto il progetto di P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 33-25218 del 05/08/1998;
- Vista la variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione della G.R. n. 18 - 2251 del 27/02/2006;
- Vista la IX variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 79 del 17/10/2007;
- Vista la X variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 09/04/2009;
- Vista la XI Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 73 del 29/09/2010;
- Vista la XII Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 24 del 29/05/2012;
- Vista la XIII Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del C.C. 20 del 19/06/2013;
- Vista le modificazioni al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 12, l.r. 56/1977 come modificato dall'art. 34 l.r. 3/2013;

CERTIFICA

che i terreni descritti dal presente prospetto, contraddistinti in mappa N.C.T. con i numeri Foglio 30 mappali nn. 191, 192, 221, 234, 1950 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

DESTINAZIONI URBANISTICHE

USI E DESTINAZIONI DI TIPO PUBBLICO: Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (ART. 50)

Foglio 30 mappali nn. 191 – 192 – 221 - 234 in parte (60%) - 1950 in parte (97%)

AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA: risanamento conservativo

Foglio 30 mappali nn. 234 in parte (40%) - 1950 in parte (3%)



PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Classe 1 - pericolosità geomorfologica ridotta

Foglio 30 mappali nn. 191 – 192 – 221 – 234 - 1950

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA

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

Foglio 30 mappali nn. 221 in parte (5%) - 234 in parte (1%) - 1950 in parte (94%)

N.B.:

E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di arretramento dal ciglio, dai nastri e dagli incroci stradali, dalle ferrovie, dagli elettrodotti, dagli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi, dai corsi d'acqua in funzione delle relative fasce di rispetto come individuate secondo il d.lgs. 42/2004, dalle sorgenti, pozzi e punti di presa dell'acquedotto, dal metanodotto, dalle aree per lo stoccaggio e il trattamento provvisorio dei rifiuti di cui agli art. 12 e 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.; è fatto altresì salvo il rispetto delle disposizioni in materia di divieti e salvaguardie delle aree percorse dal fuoco, secondo quanto previsto dalla l. 353/2000.

La verifica è stata effettuata presuntivamente sugli elaborati d'ufficio.

Si rilascia il presente certificato, a richiesta dell'interessato, in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge; esso ha validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente documento non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 74 comma 2 lett. a) d.P.R. n. 445/2000).

Cossato, 03/11/2015

IL RESPONSABILE

Uffici Pianificazione Urbanistica, Strumenti Attuativi e SIT,
Edilizia Privata, Ambiente e LL.PP.
Geom. *Graziano FAVA*



**Ministero per i Beni e le
Attività
Culturali**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E
PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

A.S.L. BI - BIELLA
PROT. ARRIVO N. 29881
- 4 OTT. 2010
Ora
L'addetto Uff. Prot.

Zingales ✓ AF/499
S/10
27 SET. 2010

Atta ASL Bi n. 12
Via Marconi, 23
13900 BIELLA
RACCOMANDATA R/R

p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici per le province di Torino, Asti,
Cuneo, Biella e Vercelli
Piazza San Giovanni n. 2 - TORINO

10899/10
prot.n.

cl. 3407.08 / 374.5
374.6

OGGETTO: **Art. 12 Dlgs. 42/2004; D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico.**
Esame n. 1 elenco di 1 bene pervenuto dall. ASL Bi n. 12 (Cn) in data 30/07/2010
Esame n. 1 elenco di 1 bene pervenuto dall. ASL Bi n. 12 (Cn) in data 06/08/2010

Sulla base della documentazione presentata questa Direzione ha proceduto alla verifica dell'interesse culturale di beni proprietà di codesto Ente e precisamente di n. 2 elenchi di 1 bene pervenuti in data 30/07/2010 e in data 06/08/2010 esaminando congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio competente per territorio le schede trasmesse, con gli esiti sotto riportati:

- n 1 elenco di 1 bene pervenuto dall. ASL Bi n. 12 in data 30/07/2010

Cossato (Bi) – Centro Dialisi – Via Fecia, 2/a (N.C.E.U. Fg. 25 n. 195 sub 1-3; N.C.T. Fg. 25 n. 198)

Accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del Dlgs. 42/2004, si dichiara conclusa con esito negativo la verifica in oggetto

- n 1 elenco di 1 bene pervenuto dall. ASL Bi n. 12 in data 06/08/2010

Cossato (Bi) – Nuovo Centro di Salute mentale – Via Paruzza angolo Via Milano, 59 (N.C.E.U. Fg. 30 n. 1167, 1166 sub 1-2, ; N.C.T. Fg. 30 n. 221,234,222,793,235,236, 237,238,199)

Accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del Dlgs. 42/2004, si dichiara conclusa con esito negativo la verifica in oggetto

Si ringrazia.

IL DIRETTORE REGIONALE
(dott. Mario TURETTA)

Mario Turetta

Il Responsabile del Servizio V
Arch. Carlotta Ettore

Carlotta Ettore

L'incaricato dell'Istruttoria
Dott. Luigi Devoti

Luigi Devoti



Tanto il sottoscritto perito era in dovere di esporre al fine di ottemperare al mandato conferitogli.

La presente relazione, composta da n. 21 pagine, oltre al verbale di asseverazione, è corredata dai seguenti allegati:

- Documentazione fotografica composta da n. 18 fotografie a colori (n. 9 pagine formato A4);

Biella, 08/08/2016

Il Tecnico Incaricato: Geom. Coda Zabetta Spuetta Filippo

Filippo Coda Zabetta Spuetta

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Biella



Iscrizione Aibo
N. 771

Geometra
FILIPPO CODA ZABETTA SPUETTA

TRIBUNALE DI BIELLA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'anno duemilasedici, il giorno 08 del mese di agosto nel Tribunale di Biella, innanzi al sottoscritto Cancelliere, si é presentato il geom. Coda Zabetta Spuetta Filippo, il quale esibendo la perizia che precede ha chiesto di poterla asseverare con giuramento.

Aderendo alla richiesta, il firmato Cancelliere, gli fa prescritta seria ammonizione sulla importanza morale e civile del giuramento che con esso i credenti contraggono innanzi a Dio sull'obbligo di dichiarare la verità.

Quindi il perito fa nei modi di Legge il giuramento ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ESEGUITO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITÀ".

Di quanto sopra si redige il presente verbale, che letto ed approvato, viene in conforme sottoscritto essendosi firmata anche la perizia.

Biella li 08/08/16

il Cancelliere

il Perito



Filippo Coda Zabetta Spuetta

Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Biella
Iscrizione Albo
N. 774
Geometra
FILIPPO CODA ZABETTA SPUETTA



8 AGO. 2016
N. Cron. M27

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 01 – Fabbricato ad uso civile abitazione - Vista generale prospetto sud / est



FOTO 02 – Fabbricato ad uso civile abitazione - Vista generale prospetto sud



FOTO 03 – Fabbricato ad uso abitativo e adiacente deposito - Vista generale prospetto est



FOTO 04 – Fabbricato ad uso abitativo – Vista generale prospetto nord





FOTO 05 – Fabbricato ad uso deposito – Vista generale sud / ovest



FOTO 06 – Fabbricato ad uso deposito – Vista generale nord / est



FOTO 08 – SUB. 2 - Fabbricato ad uso abitativo – locali al piano terreno.



FOTO 09 – SUB. 2 – Vano scala di accesso al piano primo.





FOTO 10 – SUB. 2 – Fabbricato ad uso abitativo – locali al piano primo.



FOTO 11 – SUB. 2 – Fabbricato ad uso abitativo – locali al piano primo.





FOTO 12 – SUB. 2 – Accesso al locale interrato (cantina) inagibile a causa crollo della scala di accesso.



FOTO 13 – SUB. 3 – Ingresso piano terra su vano scala.



FOTO 14 – SUB. 3 – Bagno piano terra.



FOTO 15 – SUB. 3 – vano scala di accesso al piano primo.



FOTO 17 – SUB. 3 - Sottotetto



FOTO 18 – SUB. 3 - Sottotetto

