

Studio Tecnico

Geom. Piermario De Pretto

Via Don Felice Bertola n° 1/A – 13836 COSSATO (BI)

tel. 015927350 - 3495146285

OGGETTO: Segnalazioni di errori riscontrati nella descrizione del lotto 2 relativo al salone artigianale nel Comune di Villa del Bosco (BI) – Via Torino n° 64 di proprietà del Signor SOSTER Giuseppe.

Il sottoscritto Geom. Piermario De Pretto in qualità di tecnico incaricato che ha redatto in data 03/04/2023 la perizia estimativa per la determinazione del reale valore commerciale della consistenza immobiliare dei beni in Villa del Bosco (BI) e Lusiana (VI) in capo al Sig. SOSTER Giuseppe con la presente evidenzia e segnala la presenza di errori ed incompleta individuazione delle caratteristiche del lotto 2 in oggetto.

Tali errori consistono sostanzialmente in :

1) Refuso nell'individuazione del foglio di mappa N.C.E.U. relativo al mapp. 337 – sub. 2 individuato erroneamente al foglio 6 anziché al corretto foglio 2 come risulta al mapp. 337 – sub. 1 .

2) Omissione in perizia del mappale 504 del fog. 2 N.C.T. che a seguito di verifica in data 23/04/2025 è risultato essere ancora intestato alla ditta “Soc. Franco Italiana di Poletti Tullio e C. SAS con sede in Villa del Bosco “ che ha venduto in data 17/03/2006 la consistenza immobiliare al Sig. Soster, bene non volturato e peraltro classificato catastalmente “Fabbricato Urbano da Accertare” come si evince dalla visura storica allegata alla presente. Inoltre anche sul mappale 337 del Fog. 2 N.C.T. si riscontra lo stesso problema, ovvero ancora intestato alla precedente proprietà, non volturato e anch'esso classificato catastalmente quale “Fabbricato Urbano da Accertare” .

Si precisa però che la situazione riportata nel N.C.E.U. è coerente .

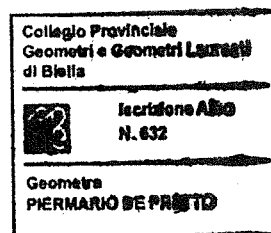
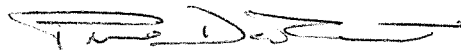
Alla luce di quanto sopra esposto, riconoscendo il mero errore di battitura di cui al punto "1", occorrerà invece rettificare la situazione del punto "2" con redazione di voltura catastale alla sezione terreni necessaria al fine del corretto trasferimento dell'intestazione dei beni oggetto di stima. Successivamente si dovrà procedere alla trasformazione da F.U.A. (fabbricato urbano da accertare) in enti urbani prevedendo eventualmente anche la fusione dei due mappali 337 e 504 con trasformazione in unico lotto .

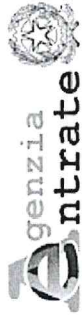
Tali operazioni saranno a cura e spese del Sig. Soster .

Restando a disposizione per ogni eventualità con l'occasione lo scrivente porge cordiali saluti.

Cossato, lì 24/04/2025

In Fede





Direzione Provinciale di Biella
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Dati della richiesta	Comune di VILLA DEL BOSCO (Codice:L933)	
Catasto Terreni	Provincia di BIELLA Foglio: 2 Particella: 504	

INTESTATO

1	SOC. FRANCO ITALIANA FILATI DI POLETTI TULLIO E C SAS sede in VILLA DEL BOSCO (BI)	01275870028*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 15/04/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	504		-	FU D ACCERT	01 00		VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 15/04/1986 (n. 2084)
Notifica		Partita		1998				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:2 Particella:337 ;

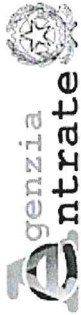
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. FRANCO ITALIANA FILATI DI POLETTI TULLIO E C SASsede in VILLA DEL BOSCO (BI)		01275870028*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del - n. 2084 in atti dal 15/04/1986		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	337		-	FU D ACCERT	06 40		Impianto meccanografico del 01/01/1977



Direzione Provinciale di Biella
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Notifica	Partita	1502	
----------	---------	------	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/03/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. FRANCO ITALIANA FILIATI DI POLETTI TULLIO E C SASSede in VILLA DEL BOSCO (BI) DATI DERIVANTI DA Atto del 19/03/1982 Pubblico ufficiale BELSITO A Sede GATTINARA (VC) Repertorio n. 34757 - UR Sede VERCELLI (VC) Registrazione Volume 1 n. 984 registrato in data 24/03/1982 - Voltura n. 4783 in atti dal 15/04/1986	01275870028*	(99) Da verificare fino al 15/04/1986

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/10/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE SFIF SOCIETA FRANCO ITALIANA FILATI DI POLETTI TULLIO E C DATI DERIVANTI DA Atto del 11/10/1966 Pubblico ufficiale BELSITO A Sede GATTINARA (VC) - UR Sede GATTINARA (VC) Registrazione Volume 100 n. 471 registrato in data 18/10/1966 - Voltura n. 4683 in atti dal 15/04/1986		(99) Da verificare fino al 19/03/1982

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALETTO Carolina nata a GATTINARA (VC) il 24/02/1910	GLTCLN10B64D938Q*	(99) Da verificare usuf di 1/2 per porzione dell area fino al 11/10/1966
2	GIACOMETTI Ersilia nata in FRANCAIA (EE) il 18/07/1928	GCMRSL28L58Z110N*	(1T) Proprieta' per l'area fino al 11/10/1966
3	SOC ACCOM SEMPLICE SFFF FRANCO ITALIANA DI VALENTE ANTONIO VICARIO NATALE E C CON SEDE IN VILLA DEL BOSCO		(99) Da verificare proprietario del fabbricato fino al 11/10/1966
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/01/1977			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.