

TRIBUNALE DI ASTI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Alluto Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 102/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	4
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	4
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	4
Lotto 1	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Regolarità edilizia	9
Lotto 2	10
Completezza documentazione ex art. 567	10
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	10
Titolarità	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	10
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	10
Confini	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	11
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	11
Consistenza	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	11
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	11
Cronistoria Dati Catastali	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	12
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	12

Dati Catastali	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	12
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	13
Stato conservativo	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	13
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	13
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	13
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	14
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	14
Provenienze Ventennali	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	14
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	15
Formalità pregiudizievoli	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	17
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	18
Regolarità edilizia	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	18
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Lotto 1	20
Lotto 2	20
Riepilogo bando d'asta.....	22
Lotto 1	22
Lotto 2	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 102/2020 del R.G.E.	23
Lotto 1	23
Lotto 2	23

INCARICO

All'udienza del 05/08/2021, il sottoscritto Geom. Alluto Michele, con studio in Via Aldo Moro 47 - 12042 - Bra (CN), email studioalluto@gmail.com, PEC michele.alluto@geopec.it, Tel. 0172 431302, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/09/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano terreno, composto da cucina, due camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/04/2022.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/04/2022.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/04/2022.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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 comunione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento confina a nord con il mappale 301, ad est con il mappale 292, a sud con la corte comune ed a ovest con il mappale 296

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	99,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	2,90 m	terra
Cantina	45,00 mq	50,00 mq	0.2	10,00 mq	2,00 m	terra e primo
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	120,00 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 10/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 293, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 397,67 Graffato sì
Dal al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 293, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 121 mq Rendita € 397,67 Graffato sì

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	90	294	7		A2	1	4	101 mq	289,22 €	0	
	90	294	8		C2	1		3 mq	3,51 €	T	
	90	294	9		C2	1		1 mq	1,76 €	T	
	90	294	10		C2	1		30 mq	70,24 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in buone condizioni

PARTI COMUNI

E' presente un'area comune ai sub 1/2/3, trattasi di corte comune individuata come ente urbano e distinta al mappale 294 foglio 90, indicata nelle planimetrie catastali allegate

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente occupato dai debitori attualmente proprietari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/2005	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 27/05/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/01/2018	**** Omissis ****	ORDINANZA TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna
Iscritto a Torino 2 il 09/08/2019
Reg. gen. 35380 - Reg. part. 6477
Importo: € 28.286,04

Trascrizioni

- **atto**
Trascritto a Torino 2 il 27/07/2005
Reg. gen. 37370 - Reg. part. 23708
- **atto**
Trascritto a Torino il 09/11/2005
Reg. gen. 53142 - Reg. part. 33508
- **atto per causa di morte**
Trascritto a Torino 2 il 14/07/2010
Reg. gen. 29447 - Reg. part. 18849
- **atto per causa di morte**
Trascritto a Torino 2 il 04/02/2011
Reg. gen. 4750 - Reg. part. 3164
- **atto**
Trascritto a Torino 2 il 25/10/2012
Reg. gen. 37337 - Reg. part. 27372
- **domanda giudiziale**
Trascritto a Torino 2 il 06/04/2017
Reg. gen. 13923 - Reg. part. 9244
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Torino 2 il 08/03/2019
Reg. gen. 9402 - Reg. part. 6535
- **verbale pignoramento immobile**
Trascritto a Torino 2 il 04/11/2020
Reg. gen. 37655 - Reg. part. 26547
Formalità a carico della procedura



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

il fabbricato risulta autorizzato con le seguenti autorizzazioni:

autorizzazione n° 06202 del 01/07/1968;

autorizzazione n° 06702 del 26/06/1969;

autorizzazione n° 4281 del 18/07/1977;

DIA n° 21550 del 29/07/2000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi risulta difforme in quanto sono state apportate alcune modifiche interne: realizzazione del disimpegno con la divisione della camera, demolizione del tramezzo tra cucina e camera.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

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° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

L'appartamento confina a nord con il mappale 301, ad est con il mappale 292, a sud con la corte comune ed a ovest con il mappale 296

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

L'appartamento confina a nord con cortile comune, ad est con il mappale 292, a sud con via professor mantellino ed a ovest con il mappale 296

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	99,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	2,90 m	terra
Cantina	45,00 mq	50,00 mq	0.2	10,00 mq	2,00 m	terra e primo
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	46,00 mq	51,00 mq	1	51,00 mq	4,65 m	terra

Totale superficie convenzionale:	51,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	51,00 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 10/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 293, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 131 mq Rendita € 433,82 Graffato si
Dal al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 293, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 Rendita € 433,82 Graffato si

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 293, Sub. 3 Categoria C7 Cl.2, Cons. 50 Rendita € 136,86

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	90	293	2		A2	1	6	131 mq	433,82 €		si



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	90	293	3		C7	2	50		136,86 €		

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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

L'appartamento si trova in sufficienti condizioni

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

L'appartamento si trova in sufficienti condizioni

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

E' presente un'area comune ai sub 1/2/3, trattasi di corte comune individuata come ente urbano e distinta al mappale 294 foglio 90, indicata nelle planimetrie catastali allegate

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

E' presente un'area comune ai sub 1/2/3, trattasi di corte comune individuata come ente urbano e distinta al mappale 294 foglio 90, indicata nelle planimetrie catastali allegate

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

L'immobile risulta libero



BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/2005	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/01/2018	**** Omissis ****	ORDINANZA TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/2005	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2008	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/01/2018	**** Omissis ****	ORDINANZA TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna
Iscritto a Torino 2 il 09/08/2019
Reg. gen. 35380 - Reg. part. 6477
Importo: € 28.286,04

Trascrizioni

- **atto**
Trascritto a Torino 2 il 27/07/2005
Reg. gen. 37370 - Reg. part. 23708
- **atto**
Trascritto a Torino il 09/11/2005
Reg. gen. 53142 - Reg. part. 33508
- **atto per causa di morte**
Trascritto a Torino 2 il 14/07/2010
Reg. gen. 29447 - Reg. part. 18849
- **atto per causa di morte**
Trascritto a Torino 2 il 04/02/2011
Reg. gen. 4750 - Reg. part. 3164
- **atto**
Trascritto a Torino 2 il 25/10/2012
Reg. gen. 37337 - Reg. part. 27372
- **domanda giudiziale**
Trascritto a Torino 2 il 06/04/2017
Reg. gen. 13923 - Reg. part. 9244
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Torino 2 il 08/03/2019
Reg. gen. 9402 - Reg. part. 6535
- **verbale pignoramento immobile**
Trascritto a Torino 2 il 04/11/2020
Reg. gen. 37655 - Reg. part. 26547

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna
Iscritto a Torino 2 il 09/08/2019
Reg. gen. 35380 - Reg. part. 6477
Importo: € 28.286,04

Trascrizioni

- **atto**
Trascritto a Torino 2 il 27/07/2005
Reg. gen. 37370 - Reg. part. 23708
- **atto**
Trascritto a Torino il 09/11/2005
Reg. gen. 53142 - Reg. part. 33508
- **atto per causa di morte**
Trascritto a Torino 2 il 14/07/2010
Reg. gen. 29447 - Reg. part. 18849
- **atto per causa di morte**
Trascritto a Torino 2 il 04/02/2011
Reg. gen. 4750 - Reg. part. 3164
- **atto**
Trascritto a Torino 2 il 25/10/2012
Reg. gen. 37337 - Reg. part. 27372
- **domanda giudiziale**
Trascritto a Torino 2 il 06/04/2017
Reg. gen. 13923 - Reg. part. 9244
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Torino 2 il 08/03/2019
Reg. gen. 9402 - Reg. part. 6535
- **verbale pignoramento immobile**
Trascritto a Torino 2 il 04/11/2020
Reg. gen. 37655 - Reg. part. 26547

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

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

il fabbricato risulta autorizzato con le seguenti autorizzazioni:

autorizzazione n° 06202 del 01/07/1968;
autorizzazione n° 06702 del 26/06/1969;
autorizzazione n° 4281 del 18/07/1977;

DIA n° 21550 del 29/07/2000.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi risulta difforme in quanto sono state apportate alcune modifiche interne: realizzazione del disimpegno con la divisione della camera, demolizione del tramezzo tra cucina e camera.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A CARMAGNOLA (TO) - VICOLO PROFESSOR MANTELLINO 6

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

il fabbricato risulta autorizzato con le seguenti autorizzazioni:

autorizzazione n° 06202 del 01/07/1968;

autorizzazione n° 06702 del 26/06/1969;

autorizzazione n° 4281 del 18/07/1977;

DIA n° 21550 del 29/07/2000.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi risulta difforme in quanto sono state apportate alcune modifiche interne: realizzazione del disimpegno con la divisione della camera, demolizione del tramezzo tra cucina e camera.



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** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
 Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano terreno, composto da cucina, due camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 294, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 10, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 120.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	120,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 120.000,00	100,00%	€ 120.000,00
Valore di stima:					€ 120.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
 Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 293, Sub. 2, Categoria A2, Graffato sì
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 108.000,00
- Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
 Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 293, Sub. 3, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.750,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	120,00 mq	900,00 €/mq	€ 108.000,00	100,00%	€ 108.000,00
Bene N° 3 - Tettoia Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6	51,00 mq	250,00 €/mq	€ 12.750,00	100,00%	€ 12.750,00
Valore di stima:					€ 120.750,00

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.



Bra, li 09/10/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Alluto Michele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - autorizzazione edilizie (Aggiornamento al 07/06/2022)
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 07/06/2022)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - DOCFA VARIAZIONI E PLANIMETRIE (Aggiornamento al 07/06/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURE (Aggiornamento al 07/06/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 07/06/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano terreno, composto da cucina, due camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 294, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 10, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 293, Sub. 2, Categoria A2, Graffato sì
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6
Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 293, Sub. 3, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 102/2020 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 294, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 90, Part. 294, Sub. 10, Categoria C2	Superficie	120,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in buone condizioni		
Descrizione:	Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano terreno, composto da cucina, due camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dai debitori attualmente proprietari.		



LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 293, Sub. 2, Categoria A2, Graffato sì	Superficie	120,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in sufficienti condizioni		
Descrizione:	Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 3 - Tettoia			
Ubicazione:	Carmagnola (TO) - Vicolo Professor Mantellino 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 293, Sub. 3, Categoria C7	Superficie	51,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in sufficienti condizioni		
Descrizione:	Porzione di fabbricato bifamiliare, al piano primo, composto da cucina, tre camere, bagno; locali accessori in fabbricati antistanti il fabbricato principale, corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it