

TRIBUNALE DI ASTI

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI



Procedura Esecutiva immobiliare n. 255/2016



Creditore Procedente:

Società UNICREDIT S.p.a.

Contro:

Creditore Intervenuto:

Cassa di Risparmio di Asti S.p.a.

Cassa Edile di Mutualità e di Assistenza della Provincia di Asti



Giudice Esecutore

Dr. Marco BOTTALLO

Consulente Tecnico d'Ufficio

Geometra Gianluca GHISA

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Asti - Posizione n. 1176

P. i.v.a. 01150880050 - c.f. GHS GLC 69R02 A479Q

Asti, 27/ Febbraio/ 2020

Il C.T.U. GHISA Geom. Gianluca



Integrazione, alla risposta posta al C.T.U. al quesito punto 8



PREMESSA

Il sottoscritto GHISA Geom. Gianluca, c.f. GHS GLC 69R02 A479Q – P. i.v.a. 01150880050, con studio professionale in Asti – C.so V. Alfieri n.185, tel. 0141.55.62.67 / 335.54.14.713 – Fax 0141.55.62.67 – e-mail: gianlucaghisa@libero.it – Pec: gianluca.ghisa@geopec.it, regolarmente iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Asti al n.1176 di posizione, con ordinanza dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dr. Marco Bottallo, in data 09/10/17 e successiva udienza di giuramento e accettazione incarico del 30/10/17 innanzi al Cancelliere – Tribunale di Asti, veniva nominato e incaricato, in qualità di esperto perito, della stima del compendio pignorato al debitore:

- 1- *****;
- 2- *****;
- 3- *****;

nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, con l'incarico di riferire sulle circostanze di cui ai seguenti quesiti.

In merito, alla risposta al quesito punto 8: indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli art.46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n.47, riferita dal C.T.U., si intendono produrre le seguenti integrazioni.

- ***** - **Proprietà per 1/1 - Lotto n. 1 – 2 – 3 – 4 :**

Fabbricato edificato con Permesso di Costruire Comune di Costigliole D'Asti (AT) n.37/04 - 10/06 e D.I.A. 64/07

Costigliole d'Asti, Str. Chiabotti Fiori n.5: complesso immobiliare edificato nei primi anni 2000 realizzato in moduli prefabbricati in cemento armato precompresso, edificato con struttura e pannelli di tamponamento in c.a. prefabbricato, solaio in c.a. prefabbricato, copertura in pannelli fonoassorbenti, destinato ad uso industriale o artigianale composto da:

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.3 - Cat. A/2 Cl. 2 – Consistenza 4 Vani, al piano primo abitazione di tipo civile, in buone condizioni manutentive, dotato di serramenti in alluminio con vetro camera, protetti esternamente da gelosie in alluminio, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato, sup. calpestabile mq.85,00 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.4 - Cat. A/2 Cl. 2 – Consistenza 4 Vani, al piano primo abitazione di tipo civile, in buone condizioni manutentive, dotato di serramenti in alluminio con vetro camera, protetti esternamente da gelosie in alluminio, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato, sup. calpestabile mq.85,00 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.7 - Cat. D/7 - al piano terra Fabbricato industriale / artigianale indipendente su tre lati, entro stante ad area di manovra e parcheggio delimitata da recinzione, edificato con struttura e pannelli di tamponamento in c.a. prefabbricato, solaio in c.a. prefabbricato, copertura in pannelli fonoassorbenti, serramenti e portoni esterni in ferro completi di vetri, dotato di impianto elettrico / idraulico / riscaldamento e spazi accessori ad uso ufficio / spogliatoio / w.c., in buone condizioni manutentive, dotato di impianto idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni parte in elementi di ceramica parte in battuto di cls, porte interne in legno tamburato, sup. calpestabile mq.382,00 di cui 65,00 spazi accessori mq. 350 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.8 – Cat. D/7 - al piano terra locali uso ufficio, in buone condizioni manutentive, dotato di serramenti in alluminio con vetro camera, protetti esternamente da gelosie in alluminio, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato,

pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato e tettoia chiusa, ad uso ricovero attrezzi e/o macchinari edificato con struttura e pannelli di tamponamento in c.a. prefabbricato, solaio in c.a. prefabbricato, copertura in pannelli fonoassorbenti, serramenti e portoni esterni in ferro, dotato di impianto elettrico., sup. calpestabile mq.140,00 e 150,00 tettoia chiusa ca.

- ***** - **Proprietà per 1/1 – Lotto n. 5 – 6:**

Fabbricato edificato con Concessione Edilizia Comune di Costigliole D'Asti (AT) n.70/77 - 90/86 – 469/89

Costigliole d'Asti, Str. Valle Tanaro n.2: complesso immobiliare edificato nella metà degli anni '80 composto da: un fabbricato principale residenziale (comprensivo di spazi e locali accessori in corpo staccato), un Fabbricato industriale / artigianale (comprensivo di spazi e locali accessori in corpo staccato).

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 156 - Sub.4 – Cat. A/2 Cl.2 – Consistenza 7,5 vani, fabbricato ad uso residenziale indipendente sui quattro lati, realizzato con struttura portante in c.a. successivamente tamponata in elementi di cotto e copertura in c.a., in buone condizioni manutentive, dotato di serramenti in legno con vetro camera, protetti esternamente da gelosie in legno, dotato di impianto elettrico / impianto idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato, composto da vani ad uso residenziale, sup. calpestabile mq. 210

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 156 - Sub.5 – Cat. C/2 Cl.1 – Consistenza 73 mq., locale di deposito / tecnico, facente parte del fabbricato ad uso residenziale, dotato di serramenti in legno con vetro camera, protetti esternamente da gelosie in legno, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato, composto da vani, sup. calpestabile mq. 70,00

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 156 - Sub.6 – Cat. C/6 Cl.2 – Consistenza 48 mq., locale ad uso autorimessa, in corpo staccato entro stante ad area di manovra e parcheggio, delimitata da recinzione,

edificato con struttura in c.a., successivamente tamponata in elementi di cotto, copertura con struttura lignea e copertura in elementi di cotto, portoni esterni in ferro completi di vetri, dotato di impianto elettrico, sup. calpestabile mq. 55,00

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – 1104 - Sub.2 – Cat. D/7 al piano terra Fabbricato industriale / artigianale indipendente su quattro lati, in discrete condizioni manutentive, entro stante ad area di manovra e parcheggio delimitata da recinzione, edificato parzialmente con struttura in ferro e parzialmente con struttura in c.a. prefabbricato, successivamente tamponata in elementi di cotto, copertura con struttura in ferro e pannelli fonoassorbenti, pavimentazione in battuto di cls, serramenti e portoni esterni in ferro, dotato di impianto elettrico, sup. calpestabile mq. 400,00 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – 1104 - Sub.3 – Cat. A/2 Cl.1 – Consistenza 4 vani, basso fabbricato, in corpo staccato, ad uso residenziale indipendente sui tre lati, in mediocre stato manutentivo, realizzato con struttura portante in c.a. successivamente tamponata in elementi di cotto, copertura con struttura lignea ed elementi di cotto, serramenti parte in legno e parte in ferro completi di vetri, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato, sup. calpestabile mq. 75,00 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – 1104 - Sub.4 – Cat. C/2 Cl.1 – Consistenza 164 mq., locale ad uso magazzino / deposito, entro stante ad area di manovra e parcheggio, edificato con struttura in ferro, successivamente tamponata in elementi di cls, copertura con struttura in ferro e pannelli fonoassorbenti, pavimentazione in battuto di cls, serramenti e portoni esterni in ferro, dotato di impianto elettrico. sup. calpestabile mq. 170,00 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – 1104 - Sub.5 – Cat. C/2 Cl.1 – Consistenza 46 mq., locale ad uso magazzino / deposito, entro stante ad area di manovra e parcheggio, edificato con struttura in ferro, successivamente tamponata in elementi di cls, copertura con struttura in ferro e pannelli fonoassorbenti, pavimentazione in battuto di cls, serramenti e portoni esterni in ferro, dotato di impianto elettrico. sup.

calpestabile mq. 45,00 ca.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 1104 - Sub.6 - Cat. C/7 Cl.1 - Consistenza 49 mq., locale ad uso magazzino / deposito, entro stante ad area di manovra e parcheggio, edificato con struttura in ferro, successivamente tamponata in elementi di cls, copertura con struttura in ferro e pannelli fonoassorbenti, pavimentazione in battuto di cls, serramenti e portoni esterni in ferro, dotato di impianto elettrico. sup. calpestabile mq. 45,00 ca.

- ***** - **Proprietà per 1/1 - Lotto n. 8 - 9**

Fabbricato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967

Costigliole d'Asti, Via Giacomo Scotti n.76: proprietà immobiliare indipendente su due lati, posta fronte, nel concentrico di Località Motta, realizzata con struttura in muratura portante, solai misti (parte in latero-cemento, parte in voltine in mattoni, parte in legno), tetto composto da grossa e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi, tamponamenti esterni in elementi di cotto successivamente intonacati e tinteggiati, distribuzione interna in mattoni successivamente intonacati e tinteggiati, dotato di allacciamenti idrici / elettrici / impianto di riscaldamento autonomo, composto da un laboratorio per arti e mestieri e da un'abitazione di tipo civile.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.3 - n.637 - Sub.6 - Cat. C/3 Cl.2 - Consistenza 81 mq, laboratorio per arti e mestieri posto al piano terra, avente accesso indipendente, in ottimo stato manutentivo, serramenti parte in legno e parte in ferro completi di vetri, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, sup. calpestabile mq. 85,00 ca., oggetto di CILA Comune di Costigliole D'Asti (AT) 821/16 - Domanda di Agibilità n.2661/16

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.3 - n.637 - Sub.7 - Cat. A/2 Cl.2 - Consistenza 6,5 vani, al piano primo abitazione di tipo civile, in ottime manutentive, collegata internamente da scala di collegamento al piano sottotetto, dotato di serramenti in legno con vetro camera, protetti esternamente da gelosie in legno, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / di riscaldamento autonomo, distribuzione interna realizzata in

tavolato di mattoni forati intonacato in malta di sabbia e cemento, successivamente tinteggiato, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno tamburato, sup. calpestabile mq. 120,00 ca.

- *** - Proprietà per 1 / 2 – Lotto n. 10:**

Fabbricato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967

Costigliole d'Asti, Str. Mulino Vecchio n.7: porzione di proprietà immobiliare indipendente su tre lati, edificata su area di pertinenza di proprietà a due piani fuori terra, dal quale si perviene attraverso accesso in comune da pubblica via, in zona prevalentemente residenziale / agricola, costituita da un fabbricato unifamiliare aventi le tipiche caratteristiche costruttive della cascina piemontese con vocazione agricola.

- NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – n.55 - Sub.1 – Cat. A/4 Cl.2 – Consistenza 4,5 vani, realizzato con struttura in muratura portante, solai misti (parte in latero-cemento, parte in voltine in mattoni), tetto composto da grossa e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi, tamponamenti esterni in mattoni in parte intonacati, distribuzione interna in mattoni successivamente intonacati e tinteggiati, dotato di impianto elettrico / idrico sanitario / privo riscaldamento, pavimentazioni in elementi di ceramica, porte interne in legno, sup. calpestabile mq. 95,00 ca.

Dagli accertamenti effettuati, presso gli uffici del Comune di Costigliole d'Asti (AT) - Settore Urbanistica, sono emersa difformità urbanistica in violazione alla normativa urbanistico-edilizia del compendio immobiliare oggetto di Procedura Esecutiva.

- ***** Proprietà per 1/1 Costigliole d'Asti Str. Chiabotti Fiori n.5	Lotto n. 1
	<ul style="list-style-type: none"> • NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.3: Non sono emerse difformità urbanistiche
	Lotto n. 2
	<ul style="list-style-type: none"> • NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.4: Non sono emerse difformità urbanistiche
	Lotto n. 3
	<ul style="list-style-type: none"> • NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.7: Sono emerse difformità urbanistiche
	Lotto n. 4
	<ul style="list-style-type: none"> • NCEU - Costigliole d' AT Fg.4 - 811 - Sub.8: Sono emerse difformità urbanistica

<p>- *****</p> <p>Proprietà per 1/1</p> <p>Costigliole d'Asti,</p> <p>Str. Valle Tanaro n.2</p>	<p style="text-align: right;">ASTE GIUDIZIARIE.it</p> <p>Lotto n. 5</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 156 - Sub.4: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n. 5</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 156 - Sub.5: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n.5</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 - 156 - Sub.6: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – 1104 - Sub.2: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d'AT Fg.26 - 1104 - Sub.3: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d'AT Fg.26 - 1104 - Sub.4: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d'AT Fg.26 - 1104 - Sub.5: Sono emerse difformità urbanistica <p>Lotto n. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d'AT Fg.26 - 1104 - Sub.6: Sono emerse difformità urbanistica
<p>- *****</p> <p>Proprietà per 1/1</p> <p>Costigliole d'Asti</p> <p>Via Giacomo Scotti n.76</p>	<p>Lotto n. 8</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.3 - 637 - Sub.6: Non sono emerse difformità urbanistiche <p>Lotto n.9</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.3 - 637 - Sub.7: Sono emerse difformità urbanistica
<p>- *****</p> <p>Proprietà per 1/2</p> <p>Costigliole d'Asti</p> <p>Str. Mulino Vecchio n.7</p>	<p>Lotto n.10</p> <ul style="list-style-type: none"> NCEU - Costigliole d' AT Fg.26 – 55 – Sub.1: Non sono emerse difformità urbanistiche <p style="text-align: right;">ASTE GIUDIZIARIE.it</p>

Tali difformità risultano, in parte, sanabili mediante comunicazione onerosa per Opere realizzate in assenza e/o difformità di titolo edilizio abilitativi - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. - T.U. Edilizia) da presentare al Comune di Costigliole D'Asti (AT) e quindi un ulteriore costo rappresentato dall'onorario del tecnico professionista che verrà all'uopo incaricato. Non sono stati rintracciati certificati di abitabilità rilasciati.

Per quanto sia ulteriormente necessario ed utile il sottoscritto C.T.U. resta a disposizione dell' Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione.

Asti, 27/ Febbraio/ 2020

Il Consulente Tecnico d'Ufficio: GHISA Geom. Gianluca

