

---

# TRIBUNALE DI ASTI

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Giacomini Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 338/2014, 208/2018 del R.G.E.

promossa da



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
Titolarità .....	6
Confini.....	6
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali .....	7
Dati Catastali.....	8
Precisazioni .....	8
Patti.....	8
Stato conservativo .....	8
Parti Comuni .....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli .....	11
Normativa urbanistica .....	13
Regolarità edilizia .....	13
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Lotto 2 .....	14
Descrizione .....	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità .....	15
Confini .....	15
Consistenza.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali .....	17
Precisazioni.....	17
Patti .....	17
Stato conservativo .....	17
Parti Comuni.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18

Stato di occupazione .....	18
Provenienze Ventennali .....	18
Formalità pregiudizievoli .....	20
Normativa urbanistica .....	21
Regolarità edilizia .....	22
Vincoli od oneri condominiali.....	22
Stima / Formazione lotti.....	23
<b>Lotto 1</b> .....	23
<b>Lotto 2</b> .....	24
Riserve e particolarità da segnalare .....	24
Riepilogo bando d'asta.....	26
<b>Lotto 1</b> .....	26
<b>Lotto 2</b> .....	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 338/2014 del R.G.E. ....	27
<b>Lotto 1</b> .....	27
<b>Lotto 2</b> .....	27
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1 .....	29



## INCARICO

---

All'udienza del 14/01/2016, il sottoscritto Geom. Giacomini Luigi, con studio in Via Cavour, 68 - 14100 - Asti (AT), email giacominidesigner@gmail.com, PEC luigi.giacomini@geopec.it, Tel. 0141436100, Fax 0141436100, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/01/2016 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 Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1 (Coord. Geografiche: 45.033 - 8.100)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1 (Coord. Geografiche: 45.232 - 8.544)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1



## DESCRIZIONE

---

Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e servizio igienico, balcone al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile(vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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



## TITOLARITÀ

---

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.

Dalle risultanze degli uffici catastali e dei registri immobiliari il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta anche come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## CONFINI

---



L'appartamento confina a Nord con la particella n. 481 del foglio 6 di altra ditta, a Sud con il lotto di proprietà e la particella n. 9 di altra ditta, ad Est con la strada comunale Moreto ed a Ovest con la particella n. 283 del lotto medesimo. Internamente l'appartamento ha come confine il muro della particella n. 481 in aderenza, a Sud il vano scala o bene comune non censibile identificato con il sub. 5 della particella 283.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	6,00 mq	7,50 mq	0,33	2,48 mq	2,70 m	interrato
Locale di deposito	12,20 mq	13,30 mq	0,40	5,32 mq	2,40 m	terra
Abitazione	51,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	2,70 m	primo
Balcone scoperto	5,50 mq	5,50 mq	0,25	1,38 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>71,18 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>71,18 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento confina a Nord con la particella n. 481 del foglio 6 di altra ditta, a Sud con il lotto di proprietà e la particella n. 9 di altra ditta, ad Est con la strada comunale Moreto ed a Ovest con la particella n. 283 del lotto medesimo. Internamente l'appartamento ha come confine il muro della particella n. 481 in aderenza, a Sud il vano scala o bene comune non censibile identificato con il sub. 5 della particella 283.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 16/07/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 283, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 Rendita € 121,11 Piano S1-T-1
Dal 16/07/2004 al 13/03/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 283, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale 69 mq totale escluse aree scoperte 67 mq Rendita € 121,11 Piano S1-T-1
Dal 13/03/2011 al 18/11/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 283, Sub. 8 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale 69 mq totale escluse aree scoperte 67 mq Rendita € 121,11 Piano S1-T-1
--	--	--



Si precisa che la porzione immobiliare censita con il sub. 8 deriva dal frazionamento e fusione di parte dei subalterni n.ri 1, 2, 3, 4, come risulta dal NCEU frazionamento e fusione del 09/09/2003 prot. n. 144296

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	283	8		A2	1	3,5	69 mq totale escluse aree scoperte 67 mq	121,11 €	S1-T-1	

### Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare

## PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.



## PATTI

la porzione immobiliare oggetto di perizia risulta ad oggi abitata dal debitore.

## STATO CONSERVATIVO



La porzione immobiliare oggetto di esecuzione costituita da un appartamento di piccole dimensioni risulta essere un buono stato di conservazione e di manutenzione inquanto gode di buona areazione ed esposizione.

## PARTI COMUNI

La porzione immobiliare è inserita i fabbricato di altre quattro unità immobiliare ed ha in comune con esse il vano scala, i pianerottoli ed il cortile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione immobiliare in esecuzione si presenta in discrete condizioni statiche e di manutenzione considerandolo quindi abitabile. La struttura del fabbricato in cui è inserita è in muratura portante con fondazioni in cemento armato e muratura portante in elevazione con solai in latero cemento e scala di collegamento interna in cemento armato. L'esposizione del fabbricato è a Nord-Ovest e si colloca alle porte del concentrico del paese di Cunico. La copertura è in legno per l'orditura primaria ed in tegole per il manto coprente. Le pareti interne come per quelle esterne sono intonacate a civile e tinteggiate con idropittura. Le rifiniture interne risultano essere per gli orizzontamenti in monocottura e per i rivestimenti in piastrelle ceramicate, gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera 6 mm e le porte sono in legno tamburato. L'impianto elettrico ed idrico risultano essere sottotraccia ed a norma con la normativa vigente in materia. Il riscaldamento è quello tradizionale con ripartizione delle tubazioni sottotraccia, termosifoni tradizionali alimentati da caldaia standard della potenza di 24 kw a tiraggio forzato tipo "B". Ad aiutare il fabbisogno energetico vi è una stufa a peillet.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/10/1973 al 16/07/2004	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Camusso già di Montiglio	28/10/1973	5275	1273

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato	13/11/1973	5288	4676
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		debitamente registrato			
Dal 16/07/2004 al 13/03/2011		**** Omissis ****			
		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gili di Asti	16/07/2004	17794	5258
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato	20/07/2004	4537	3173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		debitamente registrato			
Dal 13/03/2011 al 18/11/2019		**** Omissis ****			
		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIACOMINI GEOM. LUIGI	12/11/2019	3837.1/2019	
		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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CASALE MONFERRATO aggiornate al 09/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo  
Iscritto a Casale Monferrato il 20/07/2004  
Reg. gen. 4538 - Reg. part. 879  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 320.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 160.000,00  
Rogante: Notaio Gili Giorgio di Asti  
Data: 16/07/2004  
N° repertorio: 17795  
N° raccolta: 5259
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Casale Monferrato il 16/02/2011  
Reg. gen. 804 - Reg. part. 123  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 35.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 20.400,00  
Rogante: Tribunale di Treviso  
Data: 19/10/2010  
N° repertorio: 6988/2010
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Casale Monferrato il 07/08/2014  
Reg. gen. 3702 - Reg. part. 341  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 51.981,61  
Spese: € 14.009,19  
Interessi: € 14.009,20  
Rogante: Tribunale di Torino  
Data: 28/04/2014  
N° repertorio: 6500/2014



## Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 04/11/2014

Reg. gen. 4770 - Reg. part. 3653

Quota: nuda proprietà dell'intero

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 10/12/2018

Reg. gen. 5727 - Reg. part. 4552

Quota: piena proprietà dell'intero

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura



Si precisa che:

- L'iscrizione ipotecaria del 20/07/2004 ai numeri 4538/879 grava unitamente ad altri beni di proprietà di terzi, anche sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla nuda proprietà senza indicazione di quote dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico; nella stessa nota di iscrizione il soggetto contro, titolare del diritto di nuda proprietà, è stato generalizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- L'iscrizione ipotecaria del 16/02/2011 ai numeri 804/123 grava sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla nuda proprietà della quota di metà dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico;

- L'iscrizione ipotecaria del 07/08/2014 ai numeri 3102/341 grava unitamente ad altri beni di proprietà di terzi, anche sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico; nella stessa nota di iscrizione il soggetto contro, titolare del diritto di nuda proprietà, è stato generalizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- La trascrizione del 04/11/2014 ai numeri 4770/3653 grava sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla nuda proprietà per la quota di metà dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico;

- La trascrizione del 10/12/2018 ai numeri 5727/4552 grava sulla piena proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla piena proprietà per la quota di metà dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico;



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Piano Regolatore Vigente del Comune di Cunico individua la porzione di immobile oggetto di esecuzione immobiliare in area RSE5, aree destinate ad usi residenziali ove è consentito l'intervento di ristrutturazione e risanamento igienico e conservativo.

## 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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cunico è emerso che l'immobile è stato edificato antecedentemente il 1 settembre 1967 e che a seguire vi è stata una Concessione Edilizia in Sanatoria n. 33 del 04.12.2013 per opere sanabili con la legge 47 del 28.02.1985. Il tutto inerente alla diversa distribuzione degli spazi interni e divisione in due unità immobiliari risultanti poi oggetto di esecuzione immobiliare.

### *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.

La planimetria catastale risulta essere conforme allo stato di fatto e non vi risultano esserci pratiche di merito per sanatorie.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e servizio igienico, due balconi al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile (vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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.

Dalle risultanze degli uffici catastali e dei registri immobiliari il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta anche come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONFINI

---

L'appartamento confina a Nord con la particella n. 481 del foglio 6 di altra ditta, a Sud con il lotto di proprietà e la particella n. 9 di altra ditta, ad Est con la strada comunale Moreto ed a Ovest con la particella n. 283 del lotto medesimo. Internamente l'appartamento ha come confine il muro della particella n. 481 in aderenza, a Sud il vano scala o bene comune non censibile identificato con il sub. 5 della particella 283.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	8,00 mq	9,00 mq	0,33	2,48 mq	2,70 m	interrato
Locale di deposito	12,50 mq	20,00 mq	0,40	5,32 mq	2,40 m	terra
Abitazione	70,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70 m	primo
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento confina a Nord con la particella n. 481 del foglio 6 di altra ditta, a Sud con il lotto di proprietà e la particella n. 9 di altra ditta, ad Est con la strada comunale Moreto ed a Ovest con la particella n. 283 del lotto medesimo. Internamente l'appartamento ha come confine il muro della particella n. 481 in aderenza, a Sud il vano scala o bene comune non censibile identificato con il sub. 5 della particella 283.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 16/07/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 283, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 155,71 Piano S1-T-1
Dal 16/07/2004 al 13/03/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 283, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 94 mq totale escluse aree scoperte 92 mq Rendita € 155,71 Piano S1-T-1
Dal 13/03/2011 al 18/11/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 283, Sub. 9 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 94 mq totale escluse aree scoperte 92 mq Rendita € 155,71 Piano S1-T-1
--	--	--



Si precisa che la porzione immobiliare censita con il sub. 9 deriva dal frazionamento e fusione di parte dei subalterni n.ri 1, 2, 3, 4, come risulta dal NCEU frazionamento e fusione del 09/09/2003 prot. n. 144296

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	283	9		A2	1	4,5	94 mq totale escluse aree scoperte 92 mq	155,71 €	S1-T-1	

### Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare

## PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.



## PATTI

la porzione immobiliare oggetto di perizia risulta alla data del 03 aprile 2018 occupata dal sig.r \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* senza alcun titolo opponibile alla procedura.

## STATO CONSERVATIVO



La porzione immobiliare oggetto di esecuzione costituita da un appartamento di piccole dimensioni risulta essere un buono stato di conservazione e di manutenzione inquanto gode di buona areazione ed esposizione.

## PARTI COMUNI

La porzione immobiliare è inserita i fabbricato di altre quattro unità immobiliare ed ha in comune con esse il vano scala, i pianerottoli ed il cortile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione immobiliare in esecuzione si presenta in discrete condizioni statiche e di manutenzione considerandolo quindi abitabile. La struttura del fabbricato in cui è inserita è in muratura portante con fondazioni in cemento armato e muratura portante in elevazione con solai in latero cemento e scala di collegamento interna in cemento armato. L'esposizione del fabbricato è a Nord-Ovest e si colloca alle porte del concentrico del paese di Cunico. La copertura è in legno per l'orditura primaria ed in tegole per il manto coprente. Le pareti interne come per quelle esterne sono intonacate a civile e tinteggiate con idropittura. Le rifiniture interne risultano essere per gli orizzontamenti in monocottura e per i rivestimenti in piastrelle ceramicate, gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera 6 mm e le porte sono in legno tamburato. L'impianto elettrico ed idrico risultano essere sottotraccia ed a norma con la normativa vigente in materia. Il riscaldamento è quello tradizionale con ripartizione delle tubazioni sottotraccia, termosifoni tradizionali alimentati da caldaia standard della potenza di 24 kw a tiraggio forzato tipo "B". Ad aiutare il fabbisogno energetico vi è una stufa a peillet.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

alla data del 03 Aprile 2018 è occupato dal sig.r \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* senza alcun titolo opponibile alla procedura

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/10/1973 al 16/07/2004	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Camusso già di Montiglio	28/10/1973	5275	1273

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato	13/11/1973	5288	4676
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		debitamente registrato			
Dal 16/07/2004 al 13/03/2011		**** Omissis ****			
		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gili di Asti	16/07/2004	17794	5258
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato	20/07/2004	4537	3173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		debitamente registrato			
Dal 13/03/2011 al 18/11/2019		**** Omissis ****			
		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIACOMINI GEOM. LUIGI	12/11/2019	3837.1/2019	
		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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CASALE MONFERRATO aggiornate al 01/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo  
Iscritto a Casale Monferrato il 20/07/2004  
Reg. gen. 4538 - Reg. part. 879  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 320.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 160.000,00  
Rogante: Notaio Gili Giorgio di Asti  
Data: 16/07/2004  
N° repertorio: 17795  
N° raccolta: 5259
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Casale Monferrato il 16/02/2011  
Reg. gen. 804 - Reg. part. 123  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 35.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 20.400,00  
Rogante: Tribunale di Treviso  
Data: 19/10/2010  
N° repertorio: 6988/2010
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Casale Monferrato il 07/08/2014  
Reg. gen. 3702 - Reg. part. 341  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 51.981,61  
Spese: € 14.009,19  
Interessi: € 14.009,20  
Rogante: Tribunale di Torino  
Data: 28/04/2014  
N° repertorio: 6500/2014



### Trascrizioni



- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 04/11/2014

Reg. gen. 4770 - Reg. part. 3653

Quota: nuda proprietà dell'intero

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 10/12/2018

Reg. gen. 5727 - Reg. part. 4552

Quota: piena proprietà dell'intero

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura



Si precisa che:

- L'iscrizione ipotecaria del 20/07/2004 ai numeri 4538/879 grava unitamente ad altri beni di proprietà di terzi, anche sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla nuda proprietà senza indicazione di quote dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico; nella stessa nota di iscrizione il soggetto contro, titolare del diritto di nuda proprietà, è stato generalizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- L'iscrizione ipotecaria del 16/02/2011 ai numeri 804/123 grava sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla nuda proprietà della quota di metà dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico;

- L'iscrizione ipotecaria del 07/08/2014 ai numeri 3102/341 grava unitamente ad altri beni di proprietà di terzi, anche sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico; nella stessa nota di iscrizione il soggetto contro, titolare del diritto di nuda proprietà, è stato generalizzato come \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- La trascrizione del 04/11/2014 ai numeri 4770/3653 grava sulla nuda proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla nuda proprietà per la quota di metà dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico;

- La trascrizione del 10/12/2018 ai numeri 5727/4552 grava sulla piena proprietà dell'intero delle porzioni immobiliari individuate con i subalterni 8 e 9 del mappale 283 del foglio 6 del catasto fabbricati di Cunico e sulla piena proprietà per la quota di metà dell'ente urbano individuato al catasto terreni di Cunico al foglio 6 n. 283 di are 13,20 e del bene comune non censibile (vano scala e cortile comuni) individuato con il subalterno 5 del mappale 283 del foglio 6 catasto fabbricati di Cunico;



NORMATIVA URBANISTICA

Il Piano Regolatore Vigente del Comune di Cunico individua la porzione di immobile oggetto di esecuzione immobiliare in area RSE5, aree destinate ad usi residenziali ove è consentito l'intervento di ristrutturazione e risanamento igienico e conservativo.

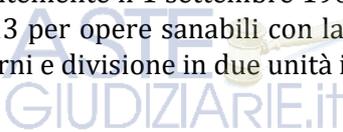


## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cunico è emerso che l'immobile è stato edificato precedentemente il 1 settembre 1967 e che a seguire vi è stata una Concessione Edilizia in Sanatoria n. 33 del 04.12.2013 per opere sanabili con la legge 47 del 28.02.1985. Il tutto inerente alla diversa distribuzione degli spazi interni e divisione in due unità immobiliari risultanti poi oggetto di esecuzione immobiliare.



### ***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.



La planimetria catastale risulta essere conforme allo stato di fatto e non vi risultano esserci pratiche di merito per sanatorie.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## 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 Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1  
Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e servizio igienico, balcone al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile (vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 283, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 49.826,00

La valutazione del più probabile valore di mercato è stata effettuata sulla ricerca delle compravendite effettuate negli ultimi sei mesi e sulla media rilevata dall'OMI osservatorio immobiliare dell'agenzia delle entrate. La zona di Cuneo centro abitato riporta nella zona B1 e microzona 1 un valore minimo di €/mq 475,00 ed un valore massimo di €/mq. 710,00 per le abitazioni civili od appartamenti. Il prezzo ritenuto equo per via delle condizioni estrinseche ed intrinseche periziate è pari ad €/mq. 700,00 che comunque colloca la porzione immobiliare in una fascia appetibile per l'acquirente del posto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1	71,18 mq	700,00 €/mq	€ 49.826,00	100,00%	€ 49.826,00
				Valore di stima:	€ 49.826,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1  
Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e servizio igienico, due balconi al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile(vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 283, Sub. 9, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 67.060,00

La valutazione del più probabile valore di mercato è stata effettuata sulla ricerca delle compravendite effettuate negli ultimi sei mesi e sulla media rilevata dall'OMI osservatorio immobiliare dell'agenzia delle entrate. La zona di Cuneo centro abitato riporta nella zona B1 e microzona 1 un valore minimo di €.mq 475,00 ed un valore massimo di €.mq. 710,00 per le abitazioni civili od appartamenti. Il prezzo ritenuto equo per via delle condizioni estrinseche ed intrinseche periziate è pari ad €/mq. 700,00 che comunque colloca la porzione immobiliare in una fascia appetibile per l'acquirente del posto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1	95,80 mq	700,00 €/mq	€ 67.060,00	100,00%	€ 67.060,00
				Valore di stima:	€ 67.060,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Asti, li 22/12/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Giacomini Luigi  


**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 19/08/2016)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estratto di mappa (Aggiornamento al 01/08/2016)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - planimetrie castali beni pignorati (Aggiornamento al 01/08/2016)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica (Aggiornamento al 18/08/2016)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - C.E. in sanatoria comprensivo di tavole grafiche (Aggiornamento al 01/08/2016)
- ✓ N° 1 Foto - documentazione fotografica cespiti (Aggiornamento al 21/03/2016)
- ✓ N° 2 Altri allegati - visure ipotecarie (Aggiornamento al 01/08/2016)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche (Aggiornamento al 19/11/2019)
- ✓ N° 2 Altri allegati - visure ipotecarie per immobili e pignoramento (Aggiornamento al 09/10/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - domanda di voltura per ricongiungimento di usufrutto (Aggiornamento al 06/11/2019)







## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1  
Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e servizio igienico, balcone al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile(vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 283, Sub. 8, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Vigente del Comune di Cunico individua la porzione di immobile oggetto di esecuzione immobiliare in area RSE5, aree destinate ad usi residenziali ove è consentito l'intervento di ristrutturazione e risanamento igienico e conservativo.

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1  
Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e servizio igienico, due balconi al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile(vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 283, Sub. 9, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Vigente del Comune di Cunico individua la porzione di immobile oggetto di esecuzione immobiliare in area RSE5, aree destinate ad usi residenziali ove è consentito l'intervento di ristrutturazione e risanamento igienico e conservativo.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 338/2014 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 283, Sub. 8, Categoria A2	<b>Superficie</b>	71,18 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La porzione immobiliare oggetto di esecuzione costituita da un appartamento di piccole dimensioni risulta essere un buono stato di conservazione e di manutenzione inquanto gode di buona areazione ed esposizione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà **** Omissis **** della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e servizio igienico, balcone al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al **** Omissis **** via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile(vano scala, centrale termica, disimpegno e cortile)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cunico (AT) - VIA MORETO N. 38, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 283, Sub. 9, Categoria A2	<b>Superficie</b>	95,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La porzione immobiliare oggetto di esecuzione costituita da un appartamento di piccole dimensioni risulta essere un buono stato di conservazione e di manutenzione inquanto gode di buona areazione ed esposizione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione immobiliare adibita a civile abitazione di proprietà **** Omissis **** della tipologia appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e servizio igienico, due balconi al piano primo oltre che locale di sgombero al piano terra nel cortile e di cantina posta nell'interrato, ivi compresa la quota di comproprietà pari ad 1/2 sull'area di pertinenza dell'intero complesso edilizio di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, da considerarsi comuni per legge, uso e destinazione, ivi compreso il bene comune censito al NCEU del Comune di Cunico al **** Omissis **** via Moreto n. 38 piano S1-T-1 bene comune non censibile(vano scala, centrale termica, disimpegno e		

	cortile)
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CUNICO (AT) - VIA MORETO N. 38, PIANO 1

### Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo  
Iscritto a Casale Monferrato il 20/07/2004  
Reg. gen. 4538 - Reg. part. 879  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 320.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 160.000,00  
Rogante: Notaio Gili Giorgio di Asti  
Data: 16/07/2004  
N° repertorio: 17795  
N° raccolta: 5259
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Casale Monferrato il 16/02/2011  
Reg. gen. 804 - Reg. part. 123  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 35.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 20.400,00  
Rogante: Tribunale di Treviso  
Data: 19/10/2010  
N° repertorio: 6988/2010
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Casale Monferrato il 07/08/2014  
Reg. gen. 3702 - Reg. part. 341  
Quota: nuda proprietà dell'intero  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 51.981,61  
Spese: € 14.009,19  
Interessi: € 14.009,20  
Rogante: Tribunale di Torino  
Data: 28/04/2014  
N° repertorio: 6500/2014



### Trascrizioni



- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 04/11/2014

Reg. gen. 4770 - Reg. part. 3653

Quota: nuda proprietà dell'intero

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

