

ARCH. MARITAN GIORGIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI ASTI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ES. IMMOBILIARE 37/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DEL BENE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PERITO STIMATORE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ARCH. MARITAN GIORGIA



DESCRIZIONE DEL BENE

Immobili siti in Bra, STRADA CASTELLETTO n. 1:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	rendita	Piano
50	4439	4	C/6	1	37 mq	39 mq	Euro 139,50	T

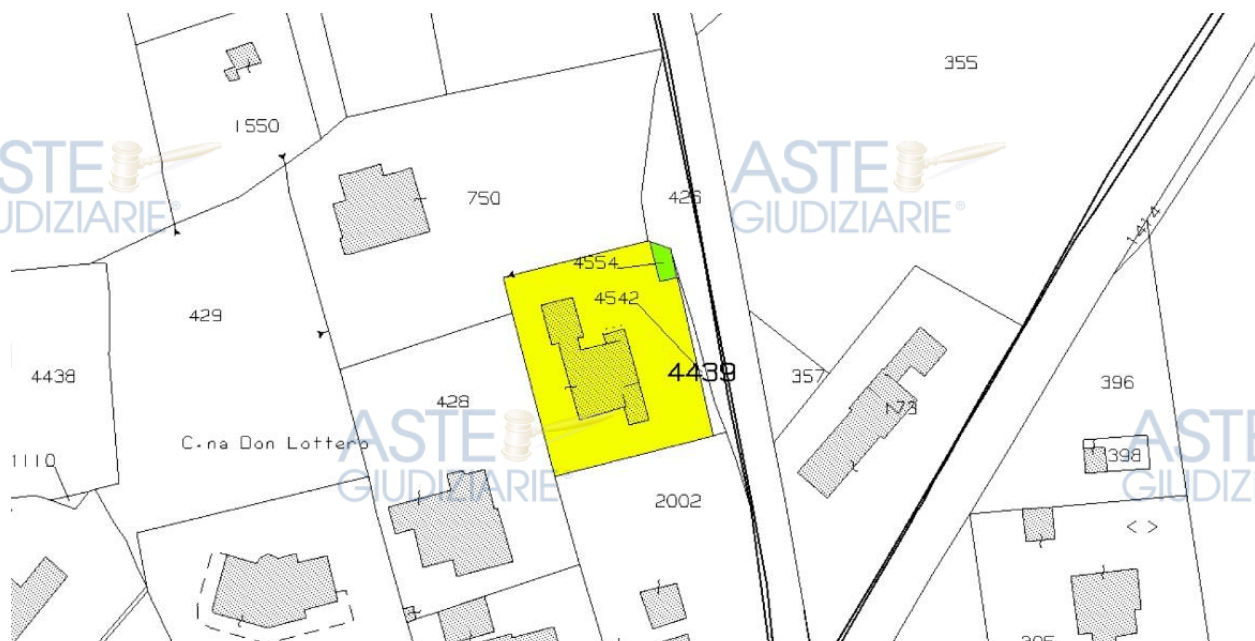
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	rendita	Piano
50	4439	3	A/7	4	10,5 vani	269 mq – 251 mq	Euro 1.409,93	S1-T- 1

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	rendita	Piano
50	4554	1	F/1		20 mq			T

Foglio	Particella	Qualità Classe	SUPERFICIE
50	4439	ENTE URBANO	09 are 98 ca

Foglio	Particella	Qualità Classe	SUPERFICIE
50	4554	ENTE URBANO	00 are 20 ca

I mappali oggetto di pignoramento confinano a nord con i mappali 750 e 426, a est con il mappale 426 e 4542, a sud con il 2002, a ovest con il 428.





I beni in oggetto si trovano nel comune di Bra in Strada Castelletto e sono identificati catastalmente al foglio 50, mapp 4439 e 4554.

I dati catastali identificano un'area recintata di 998 mq (valore catastale) sul cui terreno insiste un edificio residenziale (mapp. 4439) e un'area esterna e contigua di 20 mq (valore catastale) destinata a uso pubblico (mapp. 4554).

Il mappale 4554 è un'area che è stata destinata a uso pubblico parcheggio secondo la "Convezione ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 56/77 e sue modificazioni, per assoggettare ad uso pubblico e/o monetizzare aree per servizi".

Il mappale 4439 è un'area completamente recintata su tutti i lati, accessibile tramite ingresso pedonale (Strada Castelletto n. 1) e carraio (Strada Castelletto n. 1/A), su cui insiste una villa che si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato. Catastralmente è suddivisa in sub 3, il quale comprende tutti i piani dell'abitazione e il cortile, e il sub 4 che individua i posti auto coperti da tettoia. Le aree esterne sono in parte pavimentate e in parte a giardino. Sono presenti tre porticati, uno a copertura dell'ingresso, uno a sud collegato al soggiorno e uno di fronte all'ingresso carraio identificato come posto auto coperto (sub. 4), sul cui retro sono collocate delle gabbie per animali. Tutti i porticati poggiano su dei pilastri rivestiti in mattoni tipo vecchio e la struttura del tetto è in legno lamellare con perlinato a vista.

L'immobile (sub 3) è così suddiviso:

PIANO INTERRATO: vi si accede da un vano scala comune a tutti i piani, è composto da n. 4 cantine e un locale tecnico. L'altezza interna è tra i 2.55 mt e i 2.60 mt. Sono presenti delle superfici finestrate che si affacciano su delle bocche di lupo. Le due cantine più grandi sono riscaldate da dei fancoil a pavimento controllate da un termostato ambiente. Una delle cantine più piccole ha le predisposizioni per un eventuale servizio igienico, la doccia risulta montata. Nel locale tecnico è collocata la centrale termica.

PIANO TERRA: è composto da un ingresso dal quale si sviluppa il vano scala, una cucina con soggiorno living, due camere, due bagni e un ripostiglio. Uno dei bagni è completo di tutti i sanitari (wc, bidet, doccia, lavabo) mentre nel altro manca l'istallazione del lavabo. Al piano terra sono collegati due porticati che conducono al giardino e all'ingresso del lotto. Il riscaldamento avviene tramite pannelli radianti a pavimento collegati ad un termostato e degli split che funzionano anche per il condizionamento estivo; nei bagni vi sono anche degli scaldasalviette a muro.

PIANO PRIMO: vi si accede dal vano scala comune, è composto da due camere, un bagno e un locale non abitabile. La camera più grande è utilizzata come cucina, mentre il locale non abitabile è utilizzato come camera polivalente. Nel bagno sono presenti il bidet, il wc e la doccia, manca l'istallazione del lavandino. Il riscaldamento avviene tramite pannelli radianti a pavimento, regolati ad un termostato, e degli split che funzionano anche per il condizionamento estivo, nel bagno è presente uno scaldasalviette a muro. I soffitti sono piani ad esclusione del locale non abitabile che è a vista tetto con perlinatura.

Tutti gli spazi interni sono rifiniti a intonaco e/o piastrellati. I pavimenti sono in ceramica.

I serramenti sono in legno e pvc con vetro doppio dotati di zanzariere e persiane in alluminio. All'ultimo piano la finestra a tetto (stile velux) del locale non abitabile è in legno con doppio vetro.

Il riscaldamento e l'ACS avvengono tramite un generatore a una pompa di calore con accumulo, la distribuzione del riscaldamento avviene tramite pannelli radianti a pavimento comandati indipendentemente su ogni piano tramite termostato. Non è presente nessun collegamento alla rete del gas.

E' presente un impianto citofonico e di videosorveglianza.

Lo scarico delle acque reflue avviene tramite dispersione nel sottosuolo con trattamento tipo IMHOFF.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è, alla data del sopralluogo, in buono stato, tranne che per alcune infiltrazioni d'acqua rilevate al piano interrato, in prossimità delle bocche di lupo, e sull'esterno nella parete verso ovest in prossimità del marciapiede. Al piano interrato, l'area in cui sono maggior evidenti le macchie dovute alle infiltrazioni è quella con la doccia, in prossimità della bocca di lupo. Inoltre la bocca di lupo risulta danneggiata nel suo fondo. Gli occupanti hanno dichiarato che in situazioni di maltempo si sono sempre verificate delle infiltrazioni d'acqua importanti.

Cantarana, lì 06/03/2026