

TRIBUNALE DI ASTI

PROCEDURA ESECUTIVA n. 53 Reg. Gen. 2025

PROMOSSA DA:

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

– Creditore procedente –

CONTRO:

G.E.: Dott. Giuseppe AMOROSO

Dott.ssa Laura BRIZI

RELAZIONE INTEGRATIVA

Firmato Da: COMOGGIO ROBERTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7a08a057e742d8822ddd72e5513310bf

1

Premesso che all'udienza del 28 Aprile u.s. l'Ill.mo G.E. Dott.ssa Laura Brizi assegnava, allo scrivente C.T.U., il termine di 40 giorni per il deposito di un'integrazione alla perizia redatta a supporto della presente Procedura Esecutiva, al fine di meglio identificare il vincolo trascritto in favore del Comune di Castelnuovo Don Bosco, ed insistente sul bene oggetto di pignoramento;

dopo avere effettuato opportune verifiche ed approfondimenti, si attesta quanto segue:

1- È stato reperito presso l'Archivio Notarile di Torino, copia dell'atto notarile N. Repertorio 71818 – Raccolta n. 31583 “Atto di vincolo pertinenziale ai sensi dell'Art. 9 – Legge 24 Marzo 1989 n. 122 (Legge Tognoli) e di assoggettamento ad uso pubblico di area con destinazione a piazzale, parcheggio o spazi di manovra ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.” redatto dal Dott. Luigi MUSSO – Notaio in Torino.

Atto redatto il 18/12/2004 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale della Pubblicità di Asti in data 31 dicembre 2004 al Numero di Registro Generale 15437 e Numero di Registro Particolare n. 9042

In tale atto si dichiara che:

- con atto a rogito Notaio Gennaro Mariconda Repertorio n. 36654/9608 del 26 gennaio 1999, registrato a Roma il 4 febbraio 1999 la società [REDACTED] con [REDACTED] [REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di [REDACTED] al numero corrispondente al codice fiscale [REDACTED] acquistava un immobile in Comune di Castelnuovo Don Bosco, Via San Giovanni n. 3, iscritto al Catasto Fabbricati al Foglio 10 – Particelle n. 63 e 790 graffati, Via Buttigliera n. 3, piano T, cat. D/8, Rendita catastale €. 3.036,77
- che tale immobile risulta identificabile nella mappa del catasto terreni al Foglio n. 10, Mappali n. 63 -790;
- che con la domanda presentata il 21 aprile 2004 Prot. N. 2954 la società [REDACTED] a seguito di progetto redatto dal [REDACTED] richiedeva al Comune di Castelnuovo Don Bosco un permesso a costruire che comprendeva la demolizione del fabbricato principale, la sua ricostruzione, nonché la costruzione di vari locali interrati;
- che per la costruzione di parte dei locali interrati, e precisamente per quelli indicati sul citato disegno di progetto, nella pianta del piano interrato, quali rimesse 1r, 2r, 3r, 4r, 5r, 6r, la

società [REDACTED] richiedeva i benefici previsti dalla Legge 24 Marzo 1989 n. 122, in quanto pertinenziali alle unità immobiliari previste ai piani primo, secondo e terzo fuori terra sempre nello stesso progetto,

- che da sempre nello stesso progetto veniva proposto l'assoggettamento ad uso pubblico di uno spazio antistante il fabbricato e soprastante i locali interrati, onde adibirlo a parcheggio ed area di manovra, ai sensi dell'art. 21 L.R. 5 dicembre 1977 n. 56b e s.m.i.;
- che nella seduta del 26 aprile 2004 la Commissione Edilizia esprimeva parere favorevole a tale intervento edilizio;

Si dà atto di quanto segue:

- La società [REDACTED] come sopra rappresentata dichiara ai sensi del 5° comma dell'Art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 che le costruende rimesse siglate 1r, 2r, 3r, 4r, 5r, 6r, nella planimetria allegata all'atto sotto la lettera "A" sono pertinenziali alle unità immobiliari previste ai piani primo, secondo e terzo fuori terra dello stesso progetto in modo tale che ogni unità immobiliare possa avere come pertinenza almeno un'autorimessa.

La società [REDACTED] come sopra rappresentata, per sé o per aventi causa si obbliga e si impegna a non adibire mai le suddette autorimesse a destinazione diversa da quella di accessorio e pertinenza delle suddette unità immobiliari, conseguentemente tali autorimesse potranno essere alienate soltanto unitamente alle unità immobiliari di cui sopra, in quanto legate da vincolo pertinenziale.

- La società [REDACTED] come sopra rappresentata, per sé e per ogni avente causa a qualunque titolo assoggetta irrevocabilmente ad uso pubblico ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. con destinazione a piazzale, parcheggi e spazio di manovra, l'area di metri quadrati 227,338 (duecentoventisette virgola trecentotrent'otto).

La società [REDACTED] si impegna per se o aventi causa a qualunque titolo a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata ad uso pubblico di cui sopra anche al fine di preservare le rimesse pertinenziali sottostanti.

Tutti gli interventi di consolidamento e risanamento necessari a preservare le autorimesse sottostanti saranno eseguite a cura della società [REDACTED] o suoi aventi causa a qualunque titolo, tale obbligo permarrà irrevocabilmente a carico dei futuri proprietari delle unità immobiliari realizzate e potrà essere gestito a livello condominiale.

Il tutto come si evince dall'atto di cui sopra, di cui si allega copia.

Lo scrivente C.T.U. dichiara inoltre di non essere riuscito a reperire copia dell'atto rogito Notaio Gennaro MARICONDA – Repertorio n. 36654/9608 del 26 gennaio 1999, registrato a Roma il 4 Febbraio 1999.

A fronte di quanto sopra esposto, il C.T.U. può attestare che il vincolo sopra citato, in favore del Comune di Castelnuovo Don Bosco, non risulta in alcun modo opponibile alla Procedura.

Rispondendo così alla richiesta dell'Ill.mo G.E., lo scrivente C.T.U. rimane a disposizione per ogni ulteriore precisazione e chiarimento.

Bra, 5 Giugno 2026

Il C.T.U.

Dott. Arch. Roberta Comoglio

