

Geometra Davide Trossello

S T U D I O T E C N I C O

Via Giacomo Buffa, 10/A - 10081 CASTELLAMONTE

tel. 0124/581910 - mob. 340.7284109 - mail: info@davidetrossello.it

C.F. TRS DVD 74D21 E379Y - P.I. 07521170014



TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE N. 190/2023

G.E. DOTT.SA STEFANIA FROJO

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Trossello Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 190/2023 del R.G.E.

promossa da

XXXXXXXXX

Codice fiscale: **XXXXXXXXX**

LUNGOTEVERE FLAMINIO 18

00196 - ROMA (RM)

contro

XXXXXXXXX

Nato a Torino il 24/12/1972

Codice fiscale: **XXXXXXXXX**

LOCALITA' COLLEGNA N.39

10020 - VERRUA SAVOIA (TO)



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti	6
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti	11
Riserve e particolarità da segnalare	12

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 13/11/2023, il sottoscritto Geom. Trossello Davide, con Studio in Via Giacomo Buffa, 10 A - 10081 - Castellamonte (TO), email davide.trossello@libero.it, PEC davide.trossello@geopec.it, Tel. 0124 581910, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. ed in data 17/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39 (Coord. Geografiche: 45.14761300983248, 8.089678012645734);
- **Bene N° 2** - Fabbricato accessorio, cantina, ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39 (Coord. Geografiche: 45.14761300983248, 8.089678012645734)
- **Bene N° 3** - Fabbricato accessorio, garage, ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna SNC (Coord. Geografiche: 45.14761300983248, 8.089678012645734)

DESCRIZIONE

I beni oggetto di pignoramento risultano essere un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra ed uno entroterra, costituito da un appartamento composto a piano terreno da un locale cucina-soggiorno ed un bagno, a piano primo da una camera, disimpegno, un ripostiglio ed un bagno, a piano secondo da un locale sottotetto, a piano interrato locale cantina. I piani dell'appartamento e della cantina sono collegati tra loro per mezzo di scala interna. In corpo distaccato locale garage dislocato su di un unico piano terreno. I fabbricati sono ubicati in zona periferica rispetto il concentrico del Comune di Verrua Savoia, all'interno della piccola Borgata in Località Collegna. Nel Comune di Verrua Savoia sono presenti servizi in genere come "l'ufficio postale, scuola dell'infanzia, parcheggi pubblici, ecc. .

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39
- **Bene N° 2** - Fabbricato accessorio, cantina, ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39
- **Bene N° 3** - Fabbricato accessorio, garage, ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna SNC

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:



- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Nato a Torino il 24/12/1972
Codice fiscale: XXXXXXXX
LOCALITA' COLLEGNA N.39
10020 - VERRUVA SAVOIA (TO)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

L'esecutato, secondo le risultanze del 13/01/2024, richieste all'Ufficio Anagrafe del Comune di Verrua Savoia, risulta essere di stato civile celibe.

CONFINI

L'appartamento insistente sulla particella 219, confina su tre lati con altri fabbricati, rispettivamente con le particelle 218, 184 e 149 ed annessa corte di proprietà, soggetta a transito a favore di terzi. La cantina insistente sulla particella 218, confina su tre lati con le particelle 217, 184 e 219. L'autorimessa insistente sulla particella 217, confina su tre lati con le particelle 216, 184 e 218 e corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani principali PT-1 (UIU F.41 N°219)	55,60 mq	81,75 mq	1	81,75 mq	2,70 m	T-1
Balcone (UIU F.41 N°219)	6,30 mq	6,30 mq	0,3	1,89 mq	0,00 m	1
Locale Sottotetto (accesso diretto) (UIU F.41 N°219)	16,90 mq	39,90 mq	0,25	9,98 mq	2,40 m	2
Locale Cantina (accesso diretto) (UIU F.41 N°218 sub1)	26,00 mq	45,00 mq	0,50	22,50 mq	2,00 m	S1
Garage (UIU F.41 N°217 SUB 1)	15,00 mq	18,00 mq	0,50	9,00 mq	2,30 m	T
Superficie convenzionale complessiva:				125,12 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/1983 al 10/04/1996	XXXXXXXX NATO A CALTAGIRONE (CT) IL 25/07/1952 E XXXXXXXX NATA A REGGIO DI CALABIRA (RC) IL 01/10/1958	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 217 Categoria C7
Dal 10/04/1996 al 24/07/2007	XXXXXXXX NATO A CALTAGIRONE (CT) IL 25/07/1952 E XXXXXXXX NATA A REGGIO DI CALABIRA (RC) IL 01/10/1958	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 217, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 Rendita € 33,31 Piano T
Dal 24/07/2007 al 29/11/2023	XXXXXXXX NATO A TORINO IL 24/12/1972	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 217, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 Superficie catastale 18 mq Rendita € 33,31 Piano T
Dal 03/12/1999 al 24/07/2007	XXXXXXXX NATO A TORINO IL 10/10/1961	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 219 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 121,11 Piano T-1
Dal 24/07/2007 al 29/11/2023	XXXXXXXX NATO A TORINO IL 24/12/1972	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 219 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 91 mq Rendita € 121,11 Piano T-1
Dal 03/12/1999 al 24/07/2007	XXXXXXXX NATO A TORINO IL 10/10/1961	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 218, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 26 Rendita € 28,20 Piano S1
Dal 24/07/2007 al 29/11/2023	XXXXXXXX NATO A TORINO IL 24/12/1972	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 218, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 26 Superficie catastale 45 mq Rendita € 28,20 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	41	219			A4	2	3,5	91 mq	121,11 €	T-1		
	41	218	1		C2	U	26	45 mq	28,20 €	S1		
	41	217	1		C6	2	15	18 mq	33,31 €	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale, in quanto l'unità immobiliare magazzino (UIU F.41 N°218/1), in loco cantina, di fatto risulta collegata ed accessibile esclusivamente dall'unità immobiliare abitativa, per mezzo di scala interna, conseguente presenza di porta di passata interna a collegamento, non è più presente l'accesso dall'esterno.

Nell'unità immobiliare abitativa, (UIU F.41 N°219) a piano secondo, nel locale sottotetto, non è rappresentato il tramezzo di separazione con la scala di accesso.

Sussiste corrispondenza catastale per quanto l'unità accessoria garage (UIU F.41 N°217/1).

Dovrà seguire aggiornamento catastale, per esatta rappresentazione grafica e fusione delle due UIU (UIU F.41 N°219 e UIU F.41 N°218/1) in un'unica entità, per un costo stimato in €. 450,00 oltre oneri di legge per prestazioni professionali e diritti catastali stimati in €. 50,00.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c. . Nel corso del sopralluogo avvenuto in data 12/12/2023, è stato constatato che gli immobili risultano abitati e occupati dal Signor XXXXXXXXX.

PATTI

Il bene pignorato, costituito da tre U.I.U., risulta adibito in abitazione, dislocata su tre livelli fuori terra, di piano terreno, primo e secondo; a magazzino-cantina posto al piano interrato e a locale accessorio rimessa, in corpo distaccato posto a piano terreno. Alla data del sopralluogo le U.I.U. sono risultate occupate ed utilizzate dall'esecutato Sig. XXXXXXXXX.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo, avvenuto il 12/12/2023 gli immobili si presentavano in sufficienti condizioni manutentive; la parte abitativa ammobiliata; l'impianto di riscaldamento, pur presente, risultava non attivo per la mancanza del generatore. Per quanto l'acqua calda sanitaria presente boiler elettrico.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni, in quanto trattasi di unità immobiliari, non condominiali. Le aree esterne pertinenziali ed antistanti le unità immobiliari, risultano in parte soggette a transito a favore di terzi ed in parte comuni con altre UIU.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Le U.I.U. oggetto di pignoramento, al momento del sopralluogo, non sono risultate essere gravate da servitù, ad eccezione della porzione di area antistante i fabbricati, gravata dal passaggio a favore di terzi. Per la verifica degli usi civici è stato consultato il registro telematico della Regione Piemonte "Sistema Piemonte", in data 21/03/2024 e la stessa ha dato esito negativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Alla data del sopralluogo avvenuto il 12/12/2023, l'immobile si presentava in sufficienti condizioni manutentive, non essendo stato oggetto di recenti opere di ristrutturazione e manutenzione. La costruzione è di tipologia monofamiliare residenziale di tipo popolare-economica; si eleva a tre piani fuori terra ed uno entroterra. La struttura verticale è realizzata in muratura portante in mattoni e pietra, le strutture orizzontali di piano primo e secondo con solai piani in putrelle e calcestruzzo, ad eccezione del solaio della cantina, a volta e realizzato con mattoni pieni. La copertura è a due falde inclinate, realizzata con struttura lignea, con manto costituito da coppi in laterizio. Le pareti esterne sono tinteggiate color giallo chiaro ed i balconi esterni sono realizzati in calcestruzzo armato rifiniti con pavimentazione tipo piastrelle da esterno, parapetti di ringhiere in ferro lavorato e verniciato. L'abitazione, si presenta a piano terreno, primo e secondo internamente con pavimentazioni nei vani principali in ceramica. I rivestimenti di bagno e cucina sono realizzati in ceramica smaltata. Le porte interne sono in legno tamburato con vetro. L'impianto elettrico di tipo sottotraccia. L'impianto di riscaldamento risulta essere di tipo autonomo con alimentazione da un'unica caldaia, attualmente non presente. I corpi riscaldanti sono costituiti da termosifoni in alluminio. Gli infissi esterni sono costituiti da serramenti in ferro e vetro singolo, privi di oscuranti. L'area esterna pertinenziale, risulta essere utilizzata, prevalentemente a passaggio comune.

Il fabbricato accessorio, risulta entrostante a fabbricato che si eleva a due piani fuori terra. La struttura verticale è realizzata in muratura portante in mattoni e pietra, la struttura orizzontale risulta essere con solaio piano in putrelle e calcestruzzo. La copertura è a due falde inclinate, realizzata con struttura lignea, con manto costituito da coppi in laterizio. La parete esterna è tinteggiata color bianco. Presente serramento esterno, costituito da portone in metallo basculante. Impianto elettrico di tipo a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento dell'accesso al bene pignorato, effettuato in data 12/12/2023, lo stesso è risultato occupato dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/03/1999 al 24/07/2007	XXXXXXXXXX NATO A TORINO IL 10/10/1961 Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO XXXXXXXXXXXX	12/03/1999	49232	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA TORINO 2	03/04/1999	11177	7519
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO SANTHIA'	26/03/1991	31			
Dal 03/12/1999 al 24/07/2007	XXXXXXXXXX NATO A TORINO IL 10/10/1961 Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO XXXXXXXXXXXX	03/12/1999	138669	19788
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA TORINO 2	09/12/1999	44658	28292
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO TORINO	21/12/1999	60483			
Dal 24/07/2007 al 21/09/2023	XXXXXXXXXX NATO A TORINO IL 24/12/1972 Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO XXXXXXXXXXXX	24/07/2007	6098	3227
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA TORINO 2	10/03/2009		7136
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		



		AGENZIA ENTRATE TORINO 4	26/07/2007	5693	
--	--	-----------------------------	------------	------	--



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 invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate dal 21/03/2024 senza esito di nuove iscrizioni e trascrizioni, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO IPOTECARIO
Iscritto a TORINO 2 il 28/07/2007
Reg. part. 10433
Quota: 1/1
Importo: € 106.500,00
A favore di XXXXXXXX
Contro XXXXXXXX
Capitale: € 71.000,00
Rogante: NOTAIO XXXXXXXX
Data: 24/07/2007
N° repertorio: 6099
N° raccolta: 3228
Formalità a carico dell'acquirente



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a TORINO 2 il 21/09/2023
Reg. gen. 38541 Reg. part. 29404
Quota: 1/1
A favore di XXXXXXXX
Contro XXXXXXXX
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione



Alla data odierna, il costo indicativo dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità sono i seguenti: - € 294,00 per il pignoramento - € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria) - € 59,00 bolli - 0,50 sul valore di ogni titolo, a detti importi andrà sommato l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma Ministeriale "Nota", la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

NORMATIVA URBANISTICA

CLASSIFICAZIONE PRGC: ZONA A VNA VECCHIO NUCLEO AGRICOLO
ART. 14 NTA
IF: 1.50MC/MQ COPERTURA MAX:40%

Area Vincolo e classificazione idoneità urbanistica:

Classe IIa Porzione di territorio modestamente o mediamente acclivi dove la limitata idoneità e la modesta pericolosità derivano principalmente da problemi geostatici di versante connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche e dei terreni di copertura e/o sfavorevole giacitura del substrato

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

In seguito a richiesta di accesso agli atti presentata al protocollo del Comune di Verrua Savoia in data 03/01/2024, il sottoscritto in data 08/01/2024 ha effettuato l'accesso presso l'Ufficio Tecnico preposto accertando l'esistenza dei sottoelencati titoli autorizzativi edilizi:

- 1) Concessione Edilizia n°9 del 19/03/1983 per la ricostruzione di solai e tetto (fabbricato mappa Foglio 41 particella 219);
- 2) Concessione Edilizia n°107 del 24/11/1983 per la variante alla C.E. n°9/1983 (fabbricato mappa Foglio 41 particella 219);
- 3) Concessione Edilizia n°103/94 del 21/02/1996 per il cambio di destinazione urbanistica da tettoia a garage (fabbricato mappa Foglio 41 particella 217).
- 4) Concessione Edilizia in sanatoria n°29/95 del 07/04/1999 per la trasformazione magazzino sito al piano terreno e del vano al piano primo non abitabile in abitazione (fabbricato mappa Foglio 41 particella 219).

N.B. Non è stata reperita pratica di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. In seguito a verifica presso il Sistema SIPEE in data 20/03/2024, è stata constatata l'assenza del Certificato di Prestazione Energetica. Il costo stimato per la redazione della pratica APE, per il solo immobile a destinazione abitativa, è di €. 250,00, oltre oneri di legge e diritti.

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le tavole di progetto depositate in comune, non sono emerse difformità, tali da dover regolarizzare gli immobili oggetto di pignoramento. Si osserva che nella Concessione in sanatoria n°29/95, non essendo stati eseguiti interventi nella cantina, la stessa non è stata rappresentata, ma verificando l'elaborato grafico di

progetto si può dedurre, essendo rappresentata la scala nel piano terreno, verso la sottostante cantina, che quest'ultima (U.I.U. in mappa a C.F. al foglio 41 particella 218 sub 1), fosse presente e preesistente. Per quanto riguarda il sottotetto, lo stesso risulta, come rappresentato, un unico locale, con accesso dalla scala interna.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39

Bene N° 2 - Fabbricato accessorio, cantina, ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39

Bene N° 3 - Fabbricato accessorio, garage, ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Collegna SNC

I beni oggetto di pignoramento risultano essere un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra ed uno entroterra, costituito da un appartamento composto a piano terreno da un locale cucina-soggiorno ed un bagno, a piano primo da una camera, disimpegno, un ripostiglio ed un bagno, a piano secondo da un locale sottotetto, a piano interrato locale cantina. I piani dell'appartamento e della cantina sono collegati tra loro per mezzo di scala interna. In corpo distaccato locale garage dislocato su di un unico piano terreno. I fabbricati sono ubicati in zona periferica rispetto il concentrico del Comune di Verrua Savoia, all'interno della piccola Borgata in Località Collegna. Nel Comune di Verrua Savoia sono presenti servizi in genere come "l'ufficio postale, scuola dell'infanzia, parcheggi pubblici, ecc. .

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Beni identificati al catasto Fabbricati:
 - Fg. 41, Part. 219, Categoria A4;
 - Fg. 41, Part. 219, Categoria C2;
 - Fg. 41, Part. 217, Sub. 1, Categoria C6

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Gli immobili sono stati valutati considerando l'ubicazione, lo stato conservativo, il grado di vetustà, i servizi, gli impianti e le servitù, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, applicando un abbattimento forfettario rispetto al valore venale del bene pari al 10 %. La media dei parametri di valore €/mq. è stata stabilita come segue:

1) effettuando una ricerca di immobili in vendita presso le Agenzie Immobiliari, ubicati nello stesso

ASTE
GIUDIZIARIE.it

11 di 13

territorio con caratteristiche simili agli immobili oggetto di pignoramento;
2) effettuando ricerca presso le banche dati degli Osservatori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ed Agenzie Private;

Le ricerche hanno prodotto un valore medio al metro quadro pari ad € 500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Verrua Savoia (TO) - Località Collegna 39	125,12 mq	500,00 €/mq	€ 62.560,00 - 10% = € 56.304,00	100,00%	€ 56.304,00
				Valore di stima:	€ 56.304,00
				Regolarizzazioni catastali. Cancellazioni formalità pregiudizievoli. Ape	€ -1750,00
				Valore di stima finale:	€ 54.554,00

**Valore finale di stima arrotondato per difetto:
€ 54.500,00 (cinquantaquattromilacinquecento/00)**

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Indicazioni rilevanti per il G.E.:	pag. 3 LOTTO UNICO
	pag. 3-4 TITOLARITA' / DIRITTI POSTI IN VENDITA
	pag. 4-5-6 LOTTO UNICO - DATI E DIFFORMITA CATASTALI
	pag. 6 LOTTO UNICO - PRECISAZIONI E PATTI
	pag. 7 LOTTO UNICO - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
	pag. 7 LOTTO UNICO - STATO DI OCCUPAZIONE
	pag. 9 LOTTO UNICO - FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
	pag. 10-11 LOTTO UNICO - REGOLARITA' EDILIZIA/APE
	pag. 11-12 LOTTO UNICO - STIMA/FORMAZIONE LOTTO UNICO

L'esecutato, informato che qualora non fosse stato consentito l'accesso all'interno degli immobili, l'esperto ne avrebbe dato notizia al G.E., il quale avrebbe provveduto ad autorizzarlo all'accesso forzoso della forza pubblica ed ordinare la liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c., per mezzo di persona di fiducia, dava la disponibilità per l'accesso ai beni pignorati in data 12/12/2023.

Copia della presente relazione sarà fatta pervenire al creditore ed al debitore tramite servizio postale mediante raccomandata A.R. od a mezzo mail, così come previsto dall'art. 163 bis "disposizioni per l'attuazione del c.p.c."

Il sottoscritto rimane in attesa di eventuali note delle parti che, nel caso in cui venissero fatte pervenire, lo scrivente provvederà a depositarne copia presso la cancelleria presentandosi poi all'udienza già fissata per rendere i chiarimenti necessari.

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.

Castellamonte, li 25/03/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Trossello Davide

