

arch. Alessandra Bodda
piazza Vittorio Veneto n.7 - 14100 Asti tel. 0141231841 - fax 01411850233 - cel. 3397345587
email: alessandrabodda@gmail.com - PEC: alessandra.bodda@archiworldpec.it
P.IVA 01317570057 C.F: BDDLSN77C56A479C

Spett.le
TRIBUNALE DI ASTI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
via Govone, n.9
14100 Asti (AT)

Ill.mo Giudice Esecuzione
Dott.sa Laura Brizi

Asti, 10/02/2026

Esecuzione Immobiliare n.56/2023 Tribunale di Asti

Relazione integrativa richiesta dal G.E per ente urbano

Creditore Procedente: [redacted]
Debitore esecutato: [redacted]

In merito alla richiesta di breve relazione dell'Ill.mo G.E.:

"ritenuto che, ai fini dell'applicazione dell'art. 2912 c.c., sia necessario che l'esperto stimatore chiarisca se il bene qualificato quale ente urbano sia suscettibile di autonoma alienazione rispetto al bene oggetto di pignoramento e censito al C.F.; manda all'esperto stimatore il deposito di breve relazione illustrativa di quanto sopra, nel termine del 27.02.2026";

La scrivente specifica quanto segue a chiarimento.

Nel caso di specie, l'ente urbano (NCT Comune Asti F.19, part.89) individua il sedime del fabbricato e la relativa area di pertinenza dell'edificio censito in categoria catastale D/2 – Fabbricati destinati ad alberghi e pensioni, bene che risulta regolarmente individuato al Catasto Fabbricati come segue:

- N.C.E.U. - SEZ. AT - F. 19, part. 89, sub. 2, Località Vallebenedetta n. 25, piano S1-T-1-2, zona censuaria 2, Categoria D/2, Rendita catastale Euro 15.850,00;
  con intestazione in capo al debitore esecutato [redacted]

Si tratta, in sostanza, del medesimo bene, identificato, per completezza, sia al Catasto Terreni (quale ente urbano) sia al Catasto Fabbricati, al fine di rappresentare correttamente sia l'area di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRA BODDA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: aa5e23d00968625027788acda71ea0ab

sedime sia il fabbricato e manufatti annessi su di essa insistenti, in quanto oltre al fabbricato principale vi sono manufatti connessi all'esercizio del D/2 – Fabbricati destinati ad alberghi e pensioni ed in particolare autorimesse, campi da tennis, classificati nella medesima unità immobiliare catastale sopra indicata.

Per correttezza espositiva, nella perizia è stato evidenziato inoltre che non risultano, allo stato, ulteriori subalterni insistenti sulla medesima particella catastale (Comune di Asti, Foglio 19, particella 89).

A questo proposito, si allegano, per completezza, l'elenco immobili relativo alla suddetta particella, dal quale allo stato non risultano altri subalterni, nonché un estratto di mappa nel quale è individuato il lotto Foglio 19, particella 89.

Ciò premesso, si evidenzia che l'ente urbano censito al Catasto Terreni (NCT Comune Asti F.19, part.89), privo di autonoma intestazione catastale come da visura allegata (Allegato 1), costituisce esclusivamente il sedime e l'area di pertinenza del fabbricato e dei manufatti annessi.

Per le sue caratteristiche intrinseche e valutato nel caso specifico che qui si richiede, esso non è dotato di autonoma capacità circolatoria (in quanto non intestato) e non è suscettibile di alienazione separata rispetto al fabbricato e manufatti su di esso edificati.

A disposizione per chiarimenti,

con l'occasione porgo cordiali saluti,

In fede,

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ASTI
Arch. BODDA ALESSANDRA N° 395

Allegati:

- All_1 Visura ente urbano NCT fg 19, part. 89 Comune di Asti (senza intestazione),
- All_2 Visura NCEU fg 19, part. 89 Comune di Asti (con intestazione),
- All_3 Elenco immobili fg. 19, part. 89 Comune di Asti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRA BODDA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: aa5e23d00968625027788acda71ea0ab

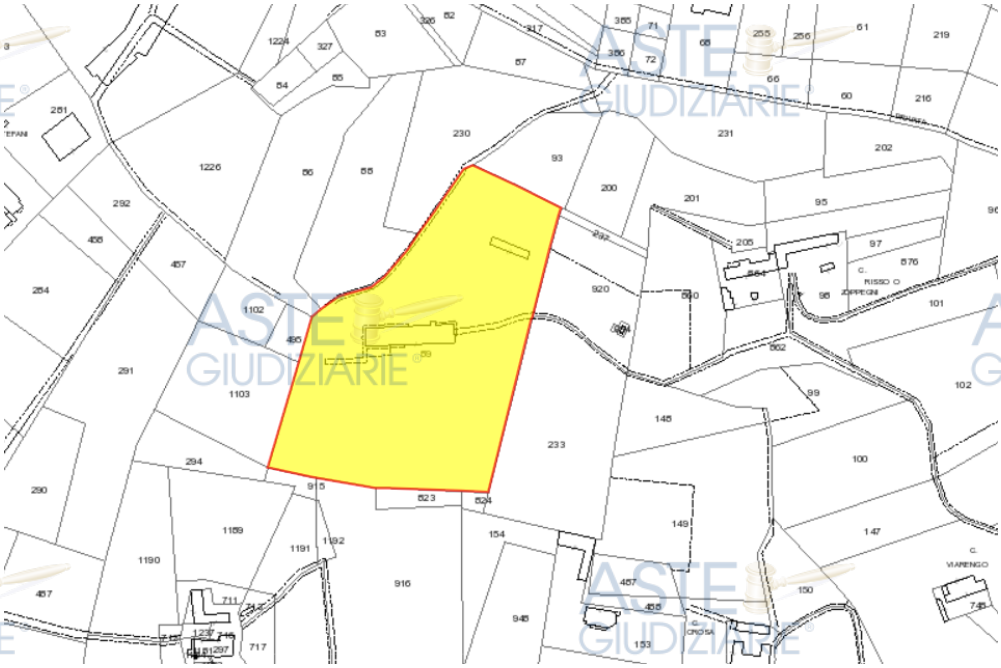


Foto 1: Estratto mappa con individuazione lotto NCT fg. 19, part. 89 Comune di Asti

Firmato Da: ALESSANDRA BODDA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: aa5e23d00968625027788acda71ea0ab

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009