
TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE EE.II.

INTEGRAZIONE A PERIZIA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Salamano Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2021 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Integrazione a perizia	3
Cronistoria Dati Catastali	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	4
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	4
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	5
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	5
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	5
Dati Catastali	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	6
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	6
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	6
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	7

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 05/10/2021, il sottoscritto Ing. Salamano Fabrizio, con studio in Via G. Cossavella 59 - 10012 - Bollengo (TO), email ctu@starchetipo.it, PEC fabrizio.salamano@ingpec.eu, Tel. 0125.192.55.88, Fax 0125 19 20 192, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/10/2021 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 San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T

INTEGRAZIONE A PERIZIA

Su richiesta del Professionista delegato, si ritiene utile integrare la perizia depositata con le seguenti precisazioni:

- Come riportato in perizia gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare, catastalmente tutti appartenenti al foglio 14, particella 140, contraddistinti dai subalterni: 5-6-7-8-10, derivano dai seguenti immobili soppressi originari (Allegato 5 della perizia), riportati nell'atto di provenienza del 1985 (Allegato 6 della perizia):

- foglio 14, particella 139
- foglio 14, particella 140 subalterno 1
- foglio 14, particella 140 subalterno 2
- foglio 14, particella 140 subalterno 3.

Variazione avvenuta in seguito a importante intervento edilizio terminato nel 1987.

- Nella cronistoria dei dati catastali, sono presenti in perizia un paio di refusi, quindi si riporta sotto la versione aggiornata e corretta sia del capitolo "Cronistoria" che del capitolo "Dati Catastali".

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 4 Categoria C2 Cl.U, Cons. 70 mq Rendita € 0,20 Piano T
Dal 01/01/1992 al 07/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 4 Categoria C2 Cl.U, Cons. 70 mq Rendita € 75,92
Dal 07/01/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 10 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 88 mq Rendita € 151,84 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 10 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 88 mq Rendita € 151,84 Piano T

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 8 vani
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 8 vani Rendita € 640,41 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 8 vani Superficie catastale 192 mq Rendita € 640,41

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 6 Categoria A2 Cl.U, Cons. 6 vani Rendita L. 984 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 6 Categoria A2 Cl.U, Cons. 6 vani Rendita € 480,30

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Rendita € 0,05 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Rendita € 36,15 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 36,15 Piano T

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita L. 121 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 41,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 41,32 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	140	10		A3	1	3 vani	88 mq	151,84 €	T		

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	140	5		A2	U	8 vani	192 mq	640,41 €			

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	140	6		A2	U	6 vani		480,3 €			

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	140	7		C6	2	14 mq	15 mq	36,15 €	T		

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	140	8		C6	2	16 mq	19 mq	41,32 €	T	

Bollengo, li 18/03/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Salamano Fabrizio

