

**TRIBUNALE DI ASTI**



CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Procedura Esecutiva immobiliare n. 176/2017**



**Promossa da:**

\*\*\*\*\*

**Contro:**

\*\*\*\*\*

**Giudice Esecutore**

Dr. Marco BOTTALLO

**Consulente Tecnico d'Ufficio**

Geometra Gianluca GHISA

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Asti - Posizione n. 1176

P. i.v.a. 01150880050 - c.f. GHS GLC 69R02 A479Q

Asti, 14/ Dicembre/ '18

Il C.T.U. GHISA Geom. Gianluca .....



Allegato 4 C.T.U. – Descrizione del bene contenente gli elementi dimcui al punto 3



..... Il compendio immobiliare, oggetto della presente Consulenza Tecnica d' Ufficio, risulta far parte del Comune di San Damiano d'Asti (San Damian d'Ast in piemontese), comune italiano di 8.318 abitanti. Situato a 15 km dal capoluogo provinciale (Asti), a 45 da quello regionale (Torino) e 50 km da Cuneo, il Comune di San Damiano d'Asti è un paese dell'alto Monferrato, quasi al centro delle Colline Alfieri, territorio costituito dai lembi estremi delle Langhe e del Monferrato. Le colline della zona, coltivate a frutteti, prati e vigneti, sono il principale fattore economico del paese, dedito soprattutto all'agricoltura e rinomato per la produzione di uva, frutta, ortaggi, miele, tartufi, per l'allevamento del bestiame, vi operano anche piccole e medie industrie tessili, metalmeccaniche e alimentari. L'abitato si distende su una bassa collina (il punto più alto raggiunge i 339 metri) sul lato sinistro del torrente Bobore ed è costituito da tre grossi borghi sviluppatisi intorno al centro storico: Borgo Rondò a nord-est verso Asti, Borgo Piano a ovest e Borgo San Rocco a sud. Tra i vigneti delle colline circostanti sono disseminati i numerosi casali e frazioni del paese. È il quarto centro più popolato della provincia, dopo il capoluogo Asti, Canelli e Nizza Monferrato, nonché il secondo per estensione dopo lo stesso capoluogo. Nello specifico, risulta ubicato in Borgata Valdoisa n.35, area agricola decentrata sita a ca. 2,5 km dal concentrico del Comune di appartenenza.

1. N.C.E.U. Fg.51 – Particella 861 Sub.5 Cat.A/3 Cl.1 Consistenza 13,5 vani:

unità immobiliare edificata su area di pertinenza di proprietà a tre piani fuori terra, dal quale si perviene attraverso accesso da pubblica via, in zona prevalentemente residenziale / agricola, costituita da un fabbricato unifamiliare di ampie dimensioni indipendente sui tre lati, aventi le tipiche caratteristiche costruttive della cascina piemontese con vocazione agricola. Realizzato con struttura in muratura portante, solai misti (parte in latero-cemento, parte in voltine in mattoni, parte in legno), tetto composto da grossa e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi, tamponamenti esterni in mattoni in parte intonacati, distribuzione interna in mattoni successivamente intonacati e tinteggiati, dotato di allacciamenti idrici / elettrici e impianto di riscaldamento. Così composto:

- Piano terra: cucina, camera, rip., disimpegno, camera, cantina, porticato;
- Piano primo: n.5 camere, w.c., terrazzo;



- Piano secondo: n.3 camere, rip., locale di sgombero.

Confini: N.C.T. Fg. 51 n.863/920/1104, Mq. Complessivi 438,61.

2. N.C.E.U. Fg.51 Particella 1107 Cat.C/2 Cl.1 Consistenza 107 mq.:

unità immobiliare edificata su area di pertinenza di proprietà (ex Particella 400 – Consistenza are 15,60), dal quale si perviene attraverso accesso da pubblica via, in zona prevalentemente residenziale / agricola, costituita da Magazzino e/o locali di deposito, realizzato con struttura in legno, tamponamenti e coperture in pannelli di Lamiera grecate. Così composto:

- Piano terra: n.2 depositi, portico.

Confini: N.C.T. Fg. 51 n. 399/863 e sedime stradale, Mq. Complessivi 184 (area esterna Mq.1.560,00).

3. N.C.E.U. Fg.51 Particella 1104 Sub.2 Cat.C/7 Cl.U Consistenza 15 mq.:

tettoia aperta realizzata con struttura in legno, tetto composto da grossa e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. Così composto:

- Piano Terra: tettoia aperta.

Confini: N.C.T. Fg. 51 n. 862/920 e sedime stradale, Mq. Complessivi 15,00.

4. N.C.E.U. Fg.51 Particella 1104 Sub.3 Cat.C/2 Cl.1 Consistenza 98 mq.:

unità immobiliare edificata su area di pertinenza di proprietà, dal quale si perviene attraverso accesso da pubblica via, in zona prevalentemente residenziale / agricola, costituita da un fabbricato Magazzino e/o locali di deposito aventi le tipiche caratteristiche costruttive della cascina piemontese con vocazione agricola. Realizzato con struttura in muratura portante, solai misti (parte in in voltine in mattoni, parte in legno), tetto composto da grossa e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi, tamponamenti esterni in mattoni, privo di pavimentazioni, dotato di allacciamenti elettrici. Così composto:

- Piano terra: n.3 depositi;

- Piano primo: n.1 deposito.

Confini: N.C.T. Fg. 51 n. 862/920 e sedime stradale, Mq. Complessivi 113,00 (area esterna Mq.515,00)

5. N.C.T. Fg.51 Particella 863 Qualità Prato Cl.3 are 21 ca 00:



- Terreno agricolo con le caratteristiche e la qualità di prato.

Confini: N.C.T. Fg. 51 n. 399/1107/1104/920 e sedime stradale. Mq. Complessivi 2.100,00. ....

