

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. 87/2023

G.E. DOTT.SA STEFANIA FROJO

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Trossello Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2023 del R.G.E.

promossa da

XXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXX

XXXXXXXXX

XXXXXXXXX



contro

XXXXXXX

XXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXX

XXXXXXXXX

XXXXXXXXX



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti	11
Riserve e particolarità da segnalare	13

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 18/09/2023, 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 03/10/2023 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 Pont Canavese (TO) - Borgat Truc Bertot 10
(Coord. Geografiche: 45.416667 Nord, 7.6 Est)

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di pignoramento risulta essere un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra, insistente su area di pertinenza, con entrostante appartamento costituito da vani abitabili a piano primo e secondo ed accessori al piano terreno. L'appartamento è composto a piano primo da ingresso-disimpegno, cucina e camera con affacci su balcone, bagno e vano scale di accesso al piano, a piano secondo, con accesso dal vano scale, da ingresso-disimpegno, due camere con affacci su balcone e bagno. A piano terreno piccolo portico, locale centrale termica, disimpegno, w.c., cantina e ripostiglio. Il Fabbricato è ubicato in zona periferica rispetto il centro del Comune di Pont Canavese, all'interno della piccola Borgata Truc Bertot, in cui non sono presenti servizi in genere come "l'ufficio postale, scuole e parcheggi pubblici, ecc., che si trovano nel Concentrico del Comune di Pont Canavese.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
LOTTO UNICO

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pont Canavese (TO) - Borgat Truc Bertot 10

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 al seguente esecutato:

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Nata a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX,
Codice fiscale: XXXXXXXXX,

Via XXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

In seguito a richiesta informativa presso l'ufficio demografici del Comune di Pont Canavese, in data 28/11/2023, il Comune di Pont Canavese, comunicava, che la ██████████ risultava essere in regime di separazione dei beni.



CONFINI

L'immobile, confina su tre lati con area libera esclusiva di proprietà, su un lato su vano scale comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani principali piano primo	43,82 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,77 m	1
Vano scala piano primo	11,72 mq	15,34 mq	0,25	3,83 mq	2,77 m	1
Balcone piano primo	7,85 mq	7,85 mq	0,3	2,35 mq	0,00 m	1
Vani principali piano secondo	43,82 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,79 m	2
Vano scala piano secondo	11,72 mq	15,34 mq	0,25	3,83 mq	2,79 m	2
Balcone piano primo	7,85 mq	7,85 mq	0,3	2,35 mq	0,00 m	2
Locali accessori piano terreno	43,87 mq	107,00 mq	0,25	26,75 mq	2,30 m	0
Portico piano terreno	8,34 mq	8,34 mq	0,3	2,50 mq	2,30 m	0
Area di pertinenza	71,00 mq	71,00 mq	0,1	7,10 mq	0,00 m	0
Area di pertinenza	315,00 mq	315,00 mq	0,02	6,30 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				167,01 mq		



Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/1977 al 26/10/2005	XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 271 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000.02.17 Reddito dominicale € 0,73 Reddito agrario € 0,90
Dal 26/10/2005 al 04/12/2023	XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 1905 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 000.04.57
Dal 04/12/2005 al 04/10/2023	XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 1905 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 000.04.57
Dal 30/11/2005 al 04/12/2005	XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 1905 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 614,00 Piano T, 1, 2
Dal 04/12/2005 al 04/10/2023	XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 1905 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 194 mq Rendita € 614,58 Piano T, 1, 2

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali, in quanto deve precedere voltura ordinanza accettazione tacita eredità, del 09/11/2021, Tribunale di Ivrea, di Rep. 1849. La Signora XXXXXXXXXXX, diventa proprietaria per 1/1 del bene oggetto di pignoramento.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	51	1905			A2	2	7	194 mq	614,58 €	T, 1, 2		

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	1905				ente urbano		000.04.57 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel corso del sopralluogo degli immobili avvenuto in data 18/10/2023, si è potuto constatare la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti, in quanto a piano terreno, risulta una diversa distribuzione degli spazi interni nei locali accessori, nello specifico una nuova compartizione nel locale chiamato centrale termica, chiusura ed apertura di porte e finestre, a piano primo e secondo, nel vano scale, apertura verso il fabbricato adiacente di una porta. Mancata rappresentazione nei tre piani dei pilastri strutturali. Dovrà essere presentata pratica di variazione catastale, per un costo stimato di €. 450,00 oltre oneri di legge e diritti catastali.

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 18/10/2023, è stato constatato che gli immobili risultano non abitati e liberi da persone.

PATTI

Il bene pignorato risulta adibito ad abitazione dislocato su due livelli, di piano primo e secondo, con locali accessori a piano terreno; alla data del sopralluogo sono risultati liberi da persone e non abitati.

In data 22/05/2021, è stata sottoscritta scrittura privata da parte dell'esecutrice, con i proprietari del fabbricato confinante, censito a catasto fabbricati al f. 51 particella 267/1 graff. alla particella 1240 sub 1, convenendo, le parti, che la sig.ra XXXXXXXXXX, suoi successivi od aventi causa, avrebbe dato il proprio assenso affinché si potesse posare e mantenere sul proprio sedime, mappale 1905 il cappotto termico lungo il perimetro del muro del fabbricato di proprietà richiedente, con spessore complessivo massimo di cm. 18.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo, avvenuto il 18/10/2023 l'immobile residenziale si presentava in sufficienti condizioni manutentive, in parte ammobiliato ma non abitato; l'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda risulta presente ma non attivato. L'area esterna destinata a giardino e verde si

presentava in discrete condizioni manutentive.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni, in quanto trattasi di un'unica unità immobiliare. L'area esterna pertinenziale risulta esclusiva al fabbricato oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'U.I.U. oggetto di pignoramento, al momento del sopralluogo, non è risultata essere gravata da servitù. Per la verifica degli usi civici è stato consultato il registro telematico della Regione Piemonte "Sistema Piemonte", in data 18/12/2023 e la stessa ha dato esito negativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Alla data del sopralluogo avvenuto il 18/10/2023, l'immobile si presentava in normali condizioni manutentive, non essendo stato oggetto di recenti opere di ristrutturazione e manutenzione. La costruzione è di tipologia monofamiliare residenziale di tipo economico; si eleva a tre piani fuori terra. La struttura verticale ed orizzontale è realizzata in muratura portante e cls armato, solai in latero cemento, tamponature esterne in muratura in blocchi di termolaterizio. La copertura è a due falde inclinate, realizzata con struttura lignea e con manto costituito da tegole. Le pareti esterne sono tinteggiate color bianco 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 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 di riscaldamento risulta essere di tipo centralizzato in quanto alimentato da un'unica caldaia a gasolio posta nei locali di piano terreno, gestita per mezzo di un termostato. I corpi riscaldanti sono costituiti da termosifoni in alluminio. Gli infissi esterni sono costituiti da serramenti in legno dotati di vetro singolo, oscuranti con tapparelle in legno. L'area esterna pertinenziale, risulta essere utilizzata, prevalentemente a verde e giardino, dislocata in terrazzamenti. L'accesso all'immobile, è garantito, transitando su strada pedonale collegata alla Via comunale.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento dell'accesso al bene pignorato, effettuato in data 18/10/2023, lo stesso è risultato libero da cose e persone.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/08/1969 al 24/01/2006	XXXXXXXXXX E XXXXXXXXXX Codice Fiscale/P.IVA:	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	XXXXXXXXXX	Not. XXXXXXXXXX	03/08/1969	28602	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea	20/08/1969	5835	5119
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Castellamonte	08/08/1969	819	149
Dal 24/01/2006 al 09/11/2021	XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXX	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI GIOLITTO TRABUCHIN Assunta Clementina			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		XXXXXXXXXX	04/12/2004	80	532
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea	24/01/2006	630	463
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuorgnè	02/12/2006	80	532
Dal 09/11/2021 al 16/11/2023	XXXXXXXXXX Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXX	ORDINANZA ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI IVREA	09/11/2021	1849	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari Ivrea	31/08/2023	7017	5871

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 16/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a IVREA il 02/03/2006
Reg. gen. 1797 - Reg. part. 343
Quota: 1/1
Importo: € 100.000,00
A favore di XXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXX
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 54.000,00
Rogante: Not. XXXXXXXXX
Data: 20/02/2006
N° repertorio: 116370

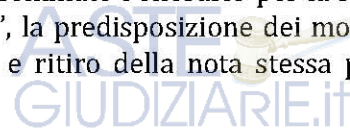
Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Ivrea il 15/05/2023
Reg. gen. 3815 - Reg. part. 3155
Quota: 1/1
A favore di XXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXX
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

ART 37 - AREE DEGLI ANNUCLEAMENTI RURALI (Sigla NR)

Nelle aree indicate sul Piano Regolatore con la sigla NR (Nucleo RURale) sono compresi i Centri delle Borgate. In queste aree il P.R.G. si attua con concessione edilizia singola.

Destinazioni: - Sono ammesse tutte le destinazioni delle zone agricole (art.38) ed inoltre:

- residenza non rurale e relative pertinenze (autorimesse, accessori delle residenze)
- commercio al minuto
- attrezzature religiose e civili, servizi e uffici privati
- magazzini e depositi con superficie non superiore ai 300 mq.

Tipi di intervento:

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti nel Centro Storico (art.30) ed inoltre:
- demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti o crollati, senza superare l'altezza ed il numero dei piani preesistenti, che dovranno risultare comprovati da apposita documentazione e senza ridurre le distanze dai fabbricati adiacenti.

N.B. I tipi di intervento ammessi sui singoli edifici sono indicati nella planimetria n.23 - 24 - 25 del P.R.G. in scala 1:1.000 e sono descritti all'art.17 (tipi di intervento).

In caso di ristrutturazione edilizia 58 di tipo B o di demolizione con ricostruzione, sia per gli edifici residenziali che agricoli è ammesso un aumento del 25% del volume residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G. purchè si comporti un miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali ed alle condizioni di cui al punto II) dell'art.31 59 e con rapporto di copertura massimo del 50%.

Sono vietate le verande in metallo ed i tetti, i tettucci e le tettoie in materiale plastico e in lamiera ondulata.

In tutti gli interventi, muri e tetti in pietra potranno essere ricostruiti ma dovranno conservare il loro attuale aspetto esterno.

Solo in caso di documentata impossibilità tecnica ed economica essi potranno essere sostituiti con muri ad intonaco rustico e coperture in lastre di ardesia o di lamiera grecata o tegole di cemento scuro.

E' ammesso il cambiamento nelle destinazioni d'uso previste per gli edifici agricoli fatiscenti, inutilizzati o non più necessari per le aziende agricole.

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 presso l'Ufficio tecnico del Comune di Pont Canavese in data 16/11/2023, il sottoscritto in data 06/12/2023 ha effettuato l'accesso presso l'Ufficio Tecnico preposto accertando l'esistenza dei sottoelencati titoli autorizzativi edilizi:

- 1) Licenza Edilizia n°816 del 02/02/1970 per sistemazione ed ampliamento fabbricato;
- 2) Concessione Edilizia n°147/83 del 23/06/1983 per sistemazione fabbricato di abitazione;
- 3) Autorizzazione n°185/87 del 07/09/1987, per variazione scarico fossa biologica e pozzo tenuta stagna;
- 4) Autorizzazione n°217/89 del 07/10/1989, per posa di cisterna interrata;
- 5) Autorizzazione n°91/90 del 03/05/1990, per completamento di muro di contenimento;

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



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

in seguito a verifica presso il Sistema SIPEE in data 18/12/2023, si è 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, sono emerse le seguenti difformità:

- 1) a piano terreno, nei locali accessori, il portico autorizzato risulta adibito a passaggio-disimpegno di ingresso alla centrale termica autorizzata come cantina. Risultano presenti nuove aperture di porte e finestre e chiusura di una porta. Mancata rappresentazione strutturale;
- 2) a piano primo e secondo, mancata rappresentazione strutturale dei pilastri.

Per regolarizzare le irregolarità potrà essere presentata pratica edilizia SCIA in sanatoria, per opere interne, serramenti ed esatta rappresentazione grafica del fabbricato, per un costo stimato in €. 2.000,00 oltre oneri di legge per prestazioni professionali, €. 516,00 per oblazione, oltre diritti di segreteria per €. 80,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pont Canavese (TO) - Borgat Truc Bertot 10

Il bene oggetto di pignoramento risulta essere un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra, insistente su area di pertinenza, con entrostante appartamento costituito da vani abitabili a piano primo e secondo ed accessori al piano terreno. L'appartamento è composto a piano primo da ingresso-disimpegno, cucina e camera con affacci su balcone, bagno e vano scale di accesso al piano, a piano secondo, con accesso dal vano scale, da ingresso-disimpegno, due camere con affacci su balcone e bagno. A piano terreno piccolo portico, locale centrale termica, disimpegno, w.c., cantina e ripostiglio. Il Fabbricato è ubicato in zona periferica rispetto il centro del Comune di Pont Canavese, all'interno della piccola Borgata Truc Bertot, in cui non sono presenti servizi in genere come "l'ufficio postale, scuole e parcheggi pubblici, ecc., che si trovano nel Concentrico del Comune di Pont Canavese.

Identificato al Catasto Fabbricati: - Fg. 51, Part. 1905, Categoria A2

Catasto Tabbricati : - Fg. 51, Part. 1905, Ente Urbano

L'immobile viene posto 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 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 € 445,00.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile XXXXXXXXXX (TO) - Borgat XXXXXXXXXX	167,01 mq	445,00 €/mq	€ 74.319,45-10% = € 66.887,50	100,00%	€ 66.887,50
Valore di stima:					€ 66.887,50
Oneri ed oblazioni per regolarizzazioni edilizie e catastali. Cancellazioni formalità pregiudizievoli. Ape					€ - 4000,00
Valore di stima finale:					€ 62.887,50

**Valore finale di stima arrotondato per eccesso:
€ 63.000,00 (sessantatremila/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. 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 18/10/2023.

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 19/12/2023



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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ 1_ Quadro Riassuntivo
- ✓ 2_ Inquadramento cartografico BENE
- ✓ 3_ Documentazione fotografica
- ✓ 4_ Documentazione edilizia
- ✓ 5_ Documentazione catastale
- ✓ 6_ Ricerca Ape
- ✓ 7_ Ricerca Usi Civici
- ✓ 8_ Titolo di Proprietà
- ✓ 9_ Certificato di stato civile e residenza
- ✓ 10_ Aggiornamento ispezioni ipotecarie
- ✓ 11_ Planimetria difformità
- ✓ 12_ Scrittura Privata del 22/05/2021