

ALESSANDRO CARUSO

INGEGNERE

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Procedura di Esecuzione Immobiliare

E.I. N° R.E.: 293/2022

G.E.:Dott.ssa Brera Roberta

Promosso da:

Condominio Gloria

Con l'avv. Taverna Matteo

Contro

~~Sig.ra Giovanna Anna~~

ALLEGATI

ALLA RELAZIONE DELL'ESPERTO DEL GIUDICE

Alessandria, 27/03/2023

L'esperto del Giudice

ing. Alessandro Caruso

Via della Palazzina n. 8

15121 Alessandria

E-mail:ing.alessandro.caruso@gmail.com

Tel. e fax: 0131-778518

Cell: 339-7864470

C.F: CR5LSN82A13A182J

P.IVA: 02256990066

P.E.C.: alessandro.caruso@ingpec.eu



ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante della relazione peritale i seguenti allegati:

- Documentazione fotografica;
- n. 2 visure storiche per immobile (alloggio e box auto);
- n. 1 visura per soggetto;
- n. 1 Wegiss con evidenziata la proprietà pignorata in scala 1:2000 (in foglio UNI A4);
- n. 2 planimetria catastale, formato UNI A3 (alloggio e box auto).



LOTTO UNICO
CASA DI CIVILE ABITAZIONE + BOX AUTO
SITA IN ALESSANDRIA, VIA MARIA BENSI, 120
(F.109, Part. 320 Sub. 38 Subb. 38 e 76)





Immagine 1: Inquadramento territoriale Google Maps

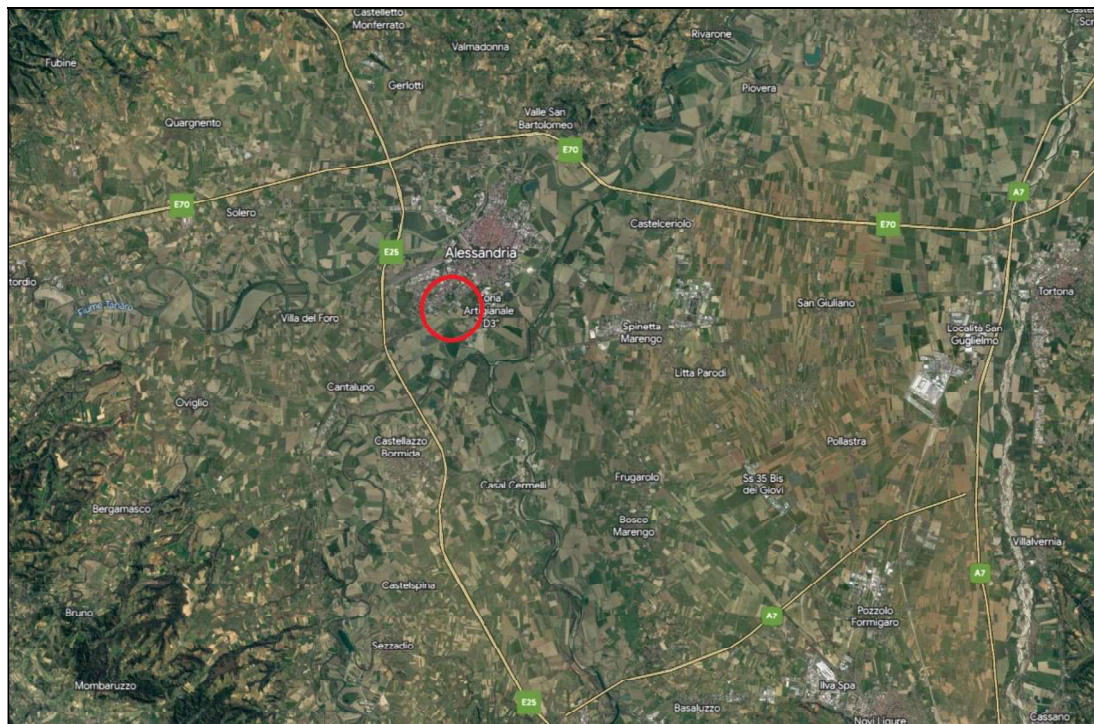


Immagine 2: Inquadramento territoriale Google Maps



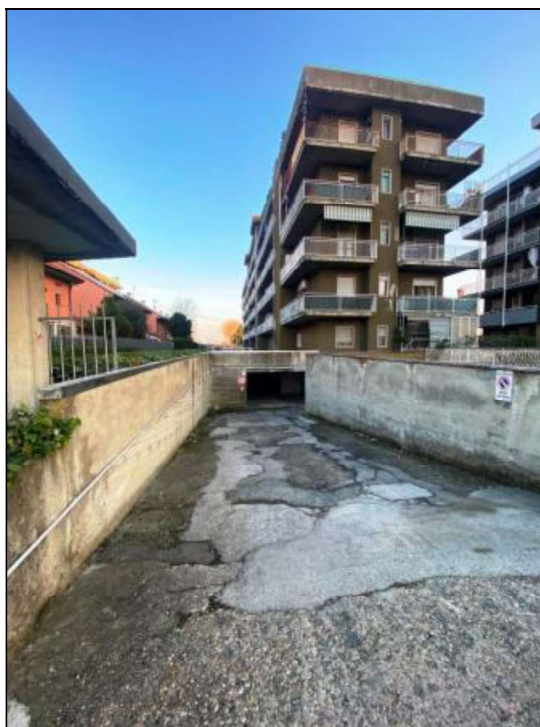
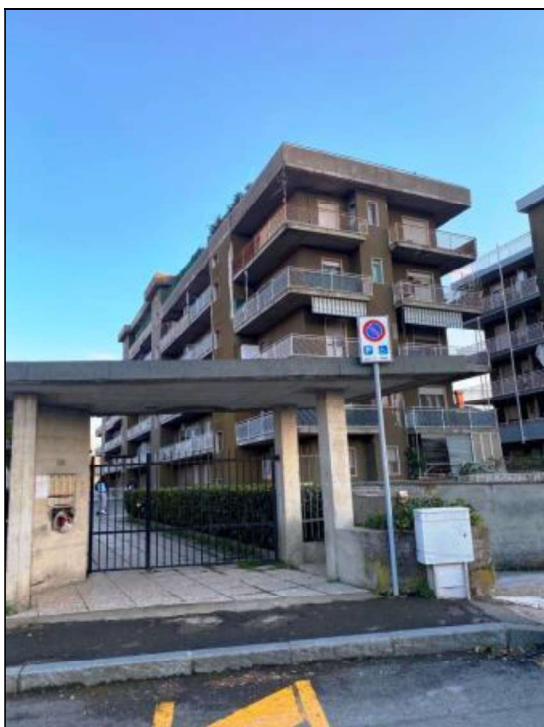


Immagine 3: Inquadramento territoriale Google Maps

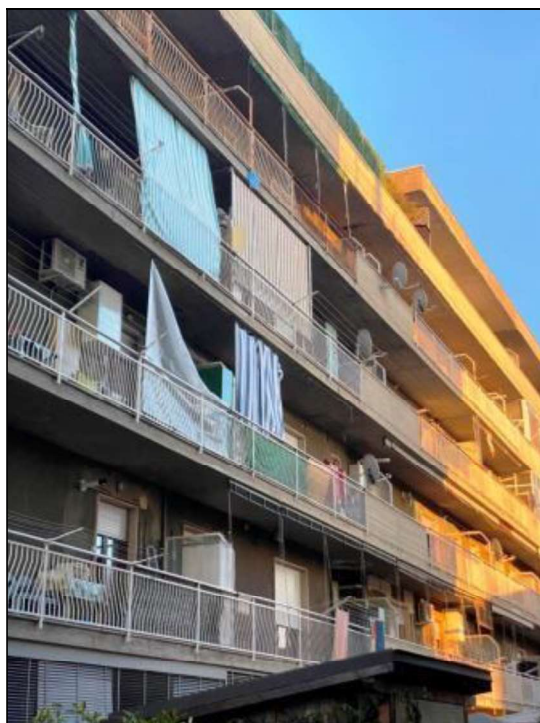


Immagine 4: Inquadramento territoriale Google Maps



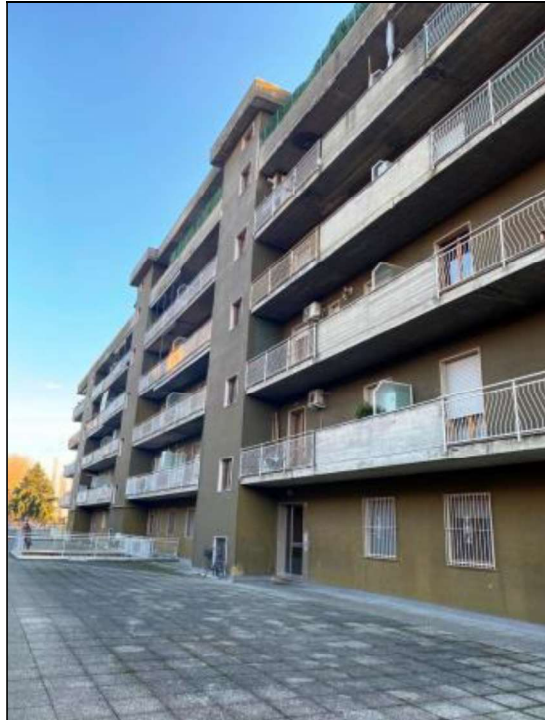
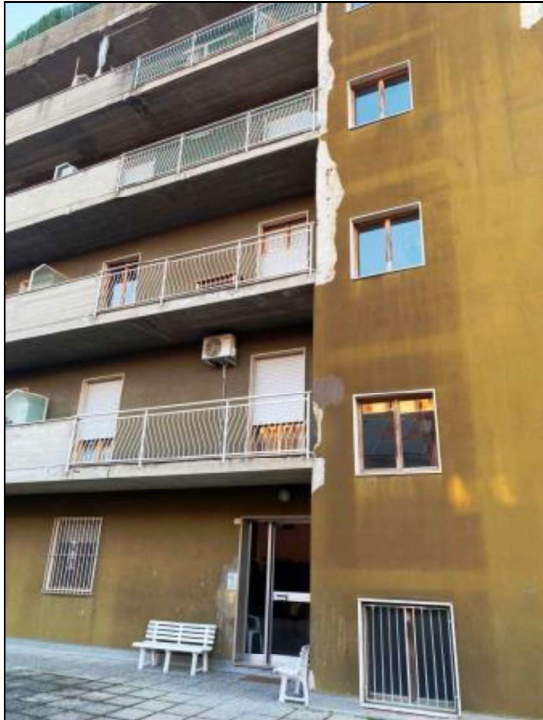


Immagini 5 e 6: Accesso al Condominio ed all'unità immobiliare (piano 3°) e rampa di accesso all'autorimessa condominiale (piano interrato)

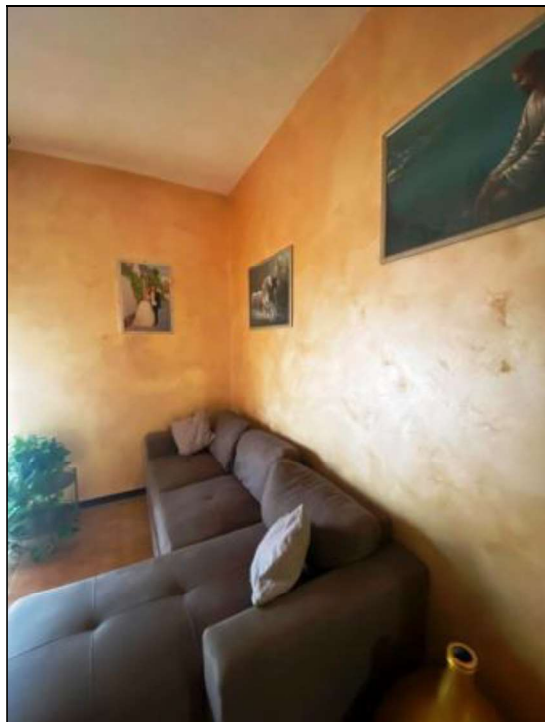
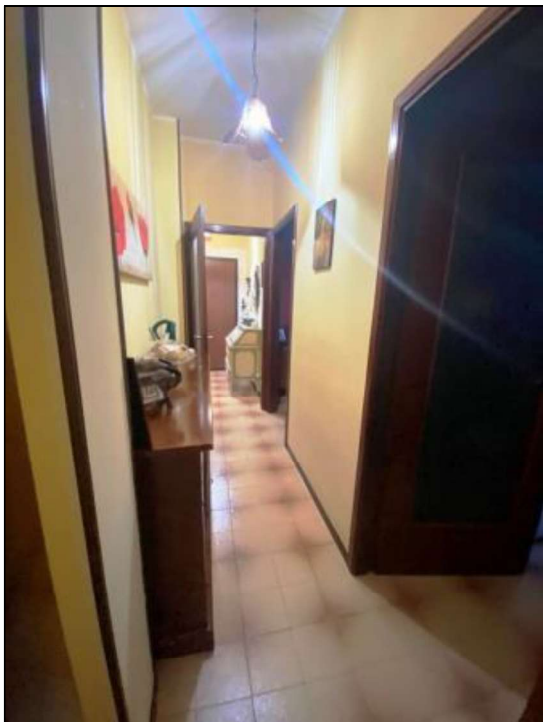


Immagini 7 e 8: Affaccio lato Ovest dell'unità immobiliare (piano 3°)



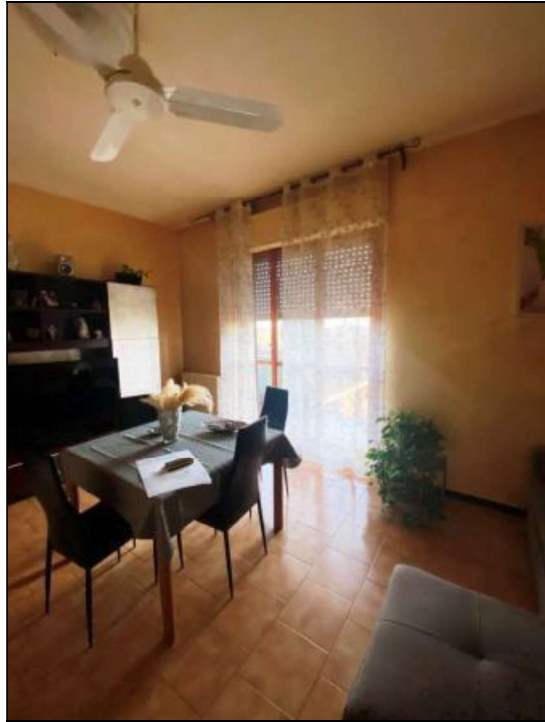
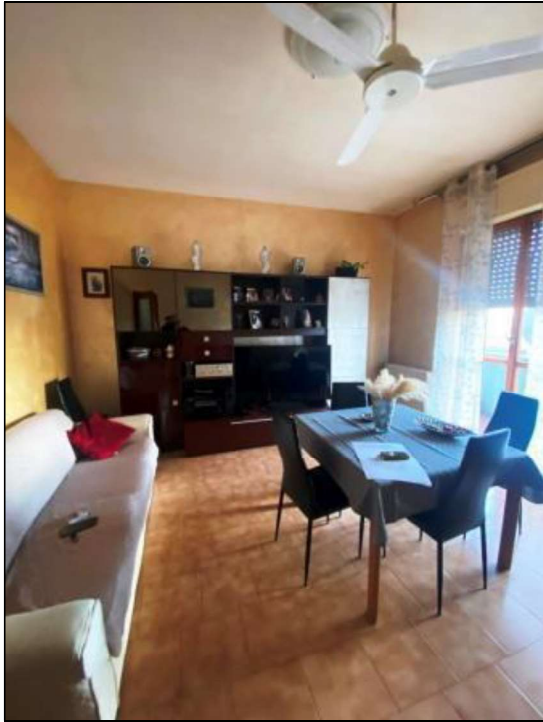


Immagini 9 e 10: Ingresso e affaccio lato Est dell'unità immobiliare (piano 3°)

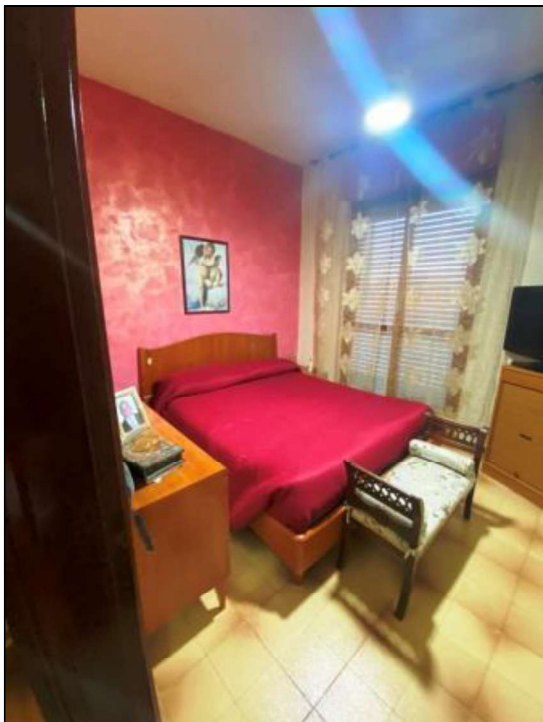


Immagini 11 e 12: Corridoio e ingresso soggiorno



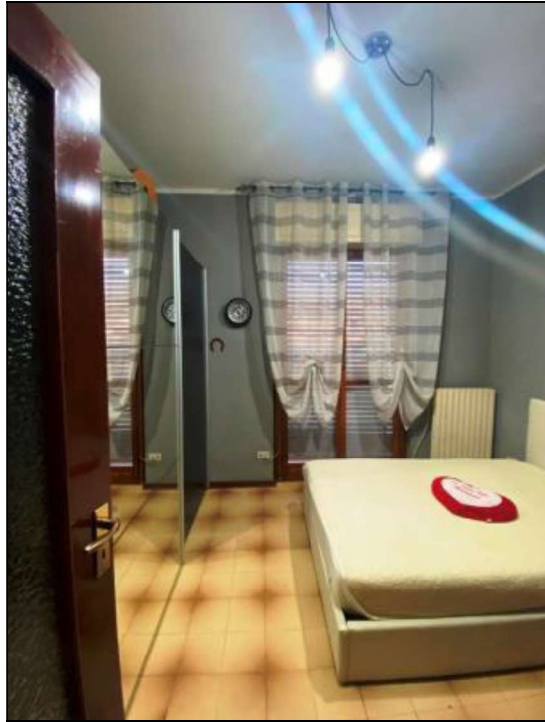


Immagini 13 e 14: soggiorno

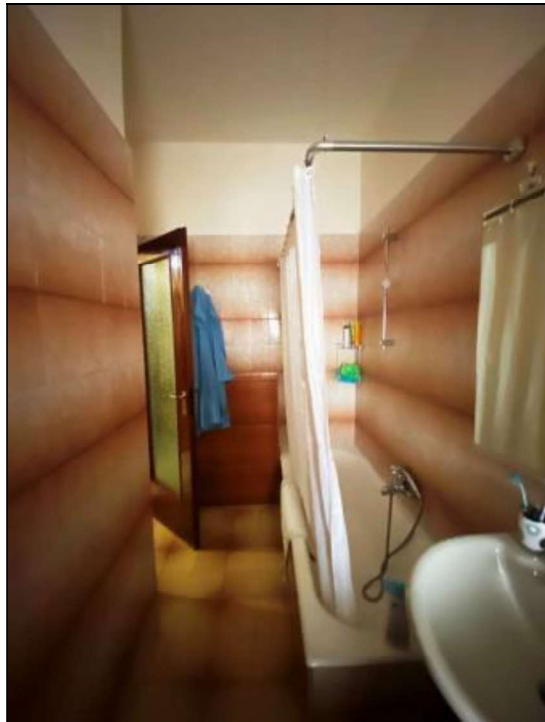
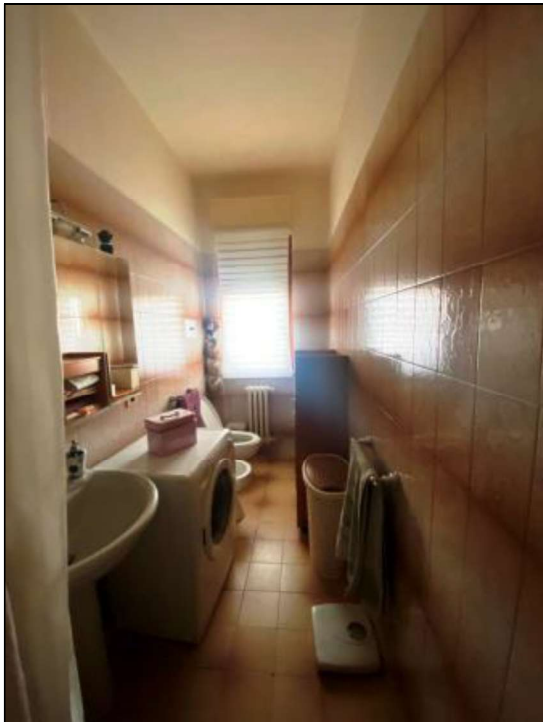


Immagini 15 e 16: camera da letto





Immagini 17 e 18: cucina

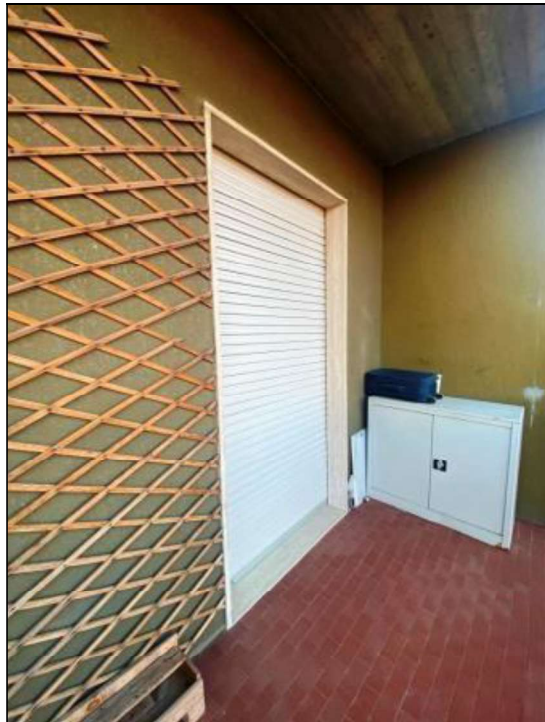


Immagini 19 e 20: bagno





Immagini 21 e 22: Balcone lato Ovest

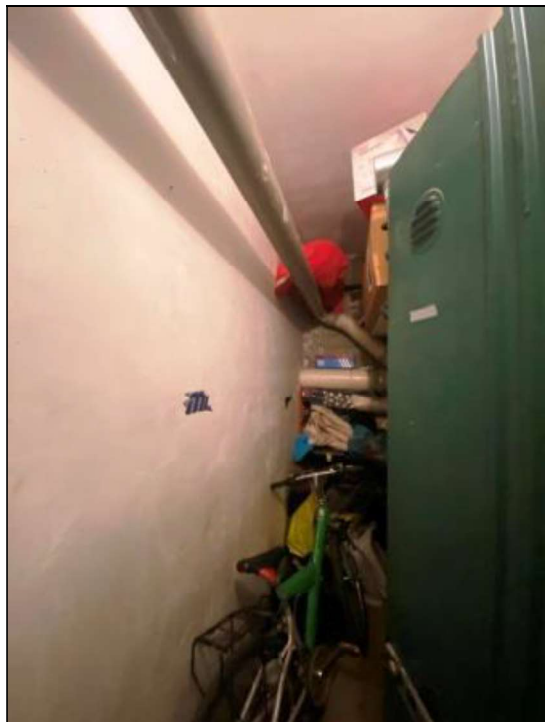


Immagini 23 e 24: Balcone lato Est





Immagini 25 e 26: Balcone lato est e caldaia a condensazione in cucina



Immagini 27 e 28: Cantina a piano Interrato





Immagini 29 e 30: Autorimessa Condominiale e accesso al box auto



Immagini 25 e 26: Box Auto



Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ALESSANDRIA
Soggetto individuato	[REDACTED]

I. Immobili siti nel Comune di ALESSANDRIA (Codice A182) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte**: 74 m ²	Euro 596,51	VIA MARIA BENSI n. 120 Scala D Interno 26 Piano S1 - 3 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/09/2020 Pratica n. AL0048623 in atti dal 03/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12078.1/2020)	
2		109	320	76	1		C/6	7	12m ²	Totale: 11 m ²	Euro 54,54	VIA MARIA BENSI n. 120 Interno 10 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/09/2020 Pratica n. AL0048557 in atti dal 03/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12037.1/2020)	

Totale: vani 5,50 m² 12 Rendita: Euro 651,05

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 01/06/2006 Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 116360 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3384.1/2006 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 15/06/2006	

Totale Generale: vani 5,50 m² 12 Rendita: Euro 651,05





Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Data: 31/01/2023 Ora: 12.34.24 pag: 2 Fine

Visura n.: T210641/2023

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Dati della richiesta	Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)
Catasto Fabbricati	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 109 Particella: 320 Sub.: 38

INTESTATO

1 GIOVANNIELLI Anna nata a BARI (BA) il 13/04/1962	GVNNA62D53A662V*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
--	------------------	--

Unità immobiliare dal 03/09/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani	Totale: 81 m² Totale: escluse aree scoperte**: 74 m²	Euro 596,51	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/09/2020 Pratica n. AL0048623 in atti dal 03/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12078.1/2020)	
Indirizzo		VIA MARIA BENSI n. 120 Scala D Interno 26 Piano S1 - 3											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 109 - Particella 320

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani	Totale: 81 m² Totale: escluse aree scoperte**: 74 m²	Euro 596,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		STRADA CASALCERMELLI Scala D Interno 26 Piano S1 - 3											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani		Euro 596,51	VARIAZIONE del 11/06/2014 Pratica n. AL0121890 in atti dal 11/06/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 48215.1/2014)
Indirizzo STRADA CASALCERMELLI Scala D Interno 26 Piano S1 - 3												
Notifica Partita Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani		Euro 596,51	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2003 Pratica n. 247049 in atti dal 14/10/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28955.1/2003)
Indirizzo STRADA CASALCERMELLI Scala D Interno 26 Piano PS - 3												
Notifica Partita Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani		L. 1.155.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA CASALCERMELLI Scala D Interno 26 Piano PS - 3												
Notifica Partita 26035 Mod.58 -												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	38	1		A/2	2	5,5 vani		L. 2.288	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA CASALCERMELLI Scala D Interno 26 Piano PS - 3												
Notifica				Partita			26035		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] ciale MUSSA GIUSEPPE Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 116360 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3384.1/2006 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 15/06/2006			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE IL FORTE DI PORZIO ALDO & C.S.A.S.		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 01/06/2006
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/01/2023 Ora: 12.37.37

Segue

Visura n.: T213062 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Dati della richiesta	Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)
Catasto Fabbricati	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 109 Particella: 320 Sub.: 76

INTESTATO

1	GIOVANNIELLI Anna nata a BARI (BA) il 13/04/1962	GVNNA62D53A662V*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	------------------	--

Unità immobiliare dal 03/09/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	76	1		C/6	7	12 m ²	Totale: 11 m ²	Euro 54,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/09/2020 Pratica n. AL0048557 in atti dal 03/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12037.1/2020)
Indirizzo		VIA MARIA BENSI n. 120 Interno 10 Piano S1										
Notifica		Partita					Mod.58		-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 109 - Particella 320

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	76	1		C/6	7	12 m ²	Totale: 11 m ²	Euro 54,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA CASALCERMELLI Interno 10 Piano S1										
Notifica		Partita					Mod.58		-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	76	1		C/6	7	12 m²		Euro 54,54	VARIAZIONE del 11/06/2014 Pratica n. AL0122107 in atti dal 11/06/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 48374.1/2014)
Indirizzo STRADA CASALCERMELLI Interno 10 Piano S1												
Notifica Partita Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	76	1		C/6	7	12 m²		Euro 54,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2003 Pratica n. 247087 in atti dal 14/10/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28993.1/2003)
Indirizzo STRADA CASALCERMELLI Interno 10 Piano PS												
Notifica Partita Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	76	1		C/6	7	12 m²		L. 105.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA CASALCERMELLI Interno 10 Piano PS												
Notifica Partita 26035 Mod.58 -												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		109	320	76	1		C/6	7	12 m ²		L. 304	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA CASALCERMELLI Interno 10 Piano PS										
Notifica						Partita		26035		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 01/06/2006 Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 116360 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3384.1/2006 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 15/06/2006	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE IL FORTE DI PORZIO ALDO & C.S.A.S.		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 01/06/2006
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





REGOLARIO
F. - Col. S. T. - 211



409
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

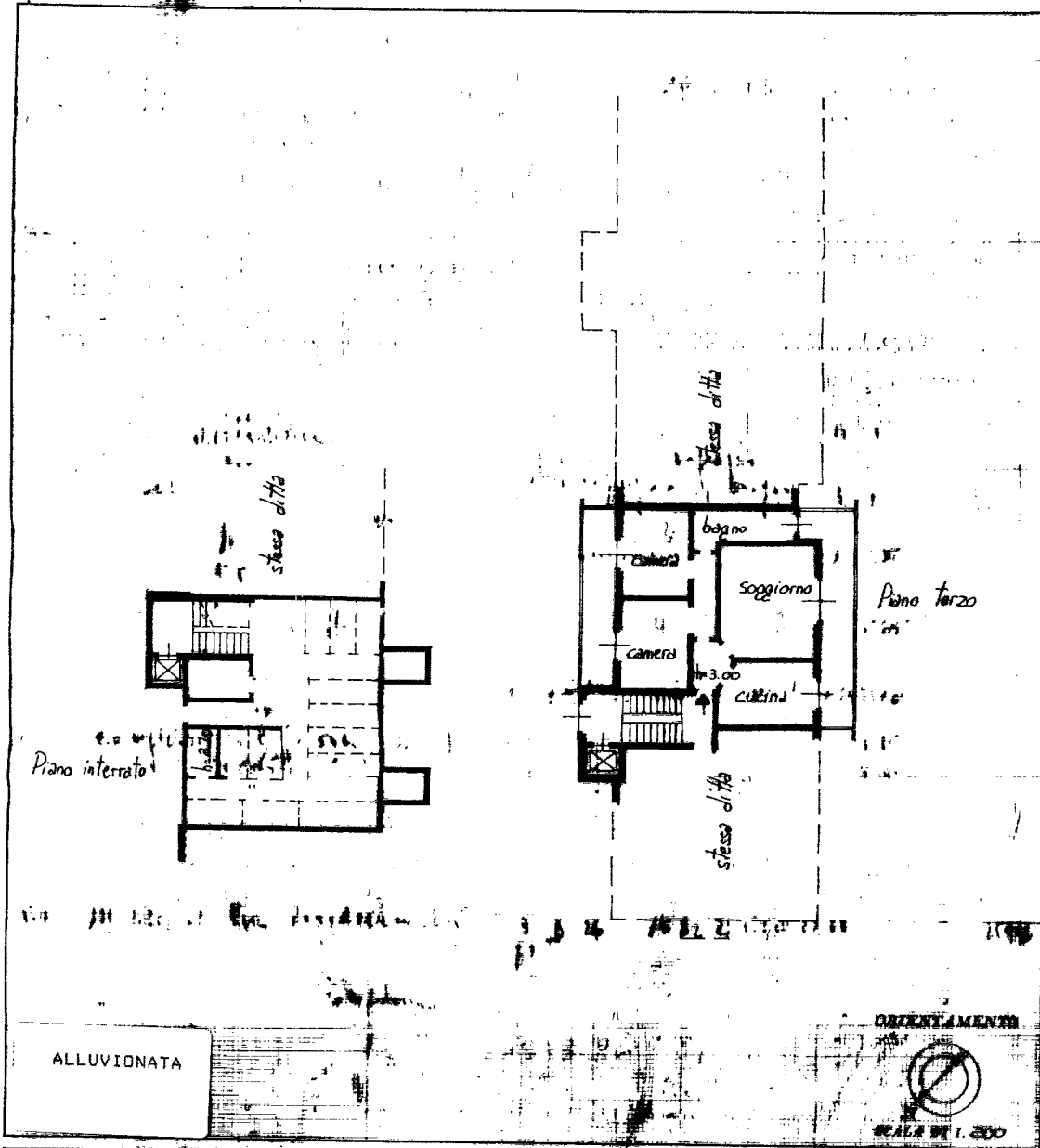
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Alessandria Via Casalcerelli
Ditta S.f.l. Cooperativa GLORIA Piano 3° int. 26
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ALESSANDRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	
	320 sub 38

Compilata dall'Ingegnere Riccardo Taverna
(Tav. n. 109 e copione del tutto)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Alessandria

DATA

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 211



408
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ETRIALI

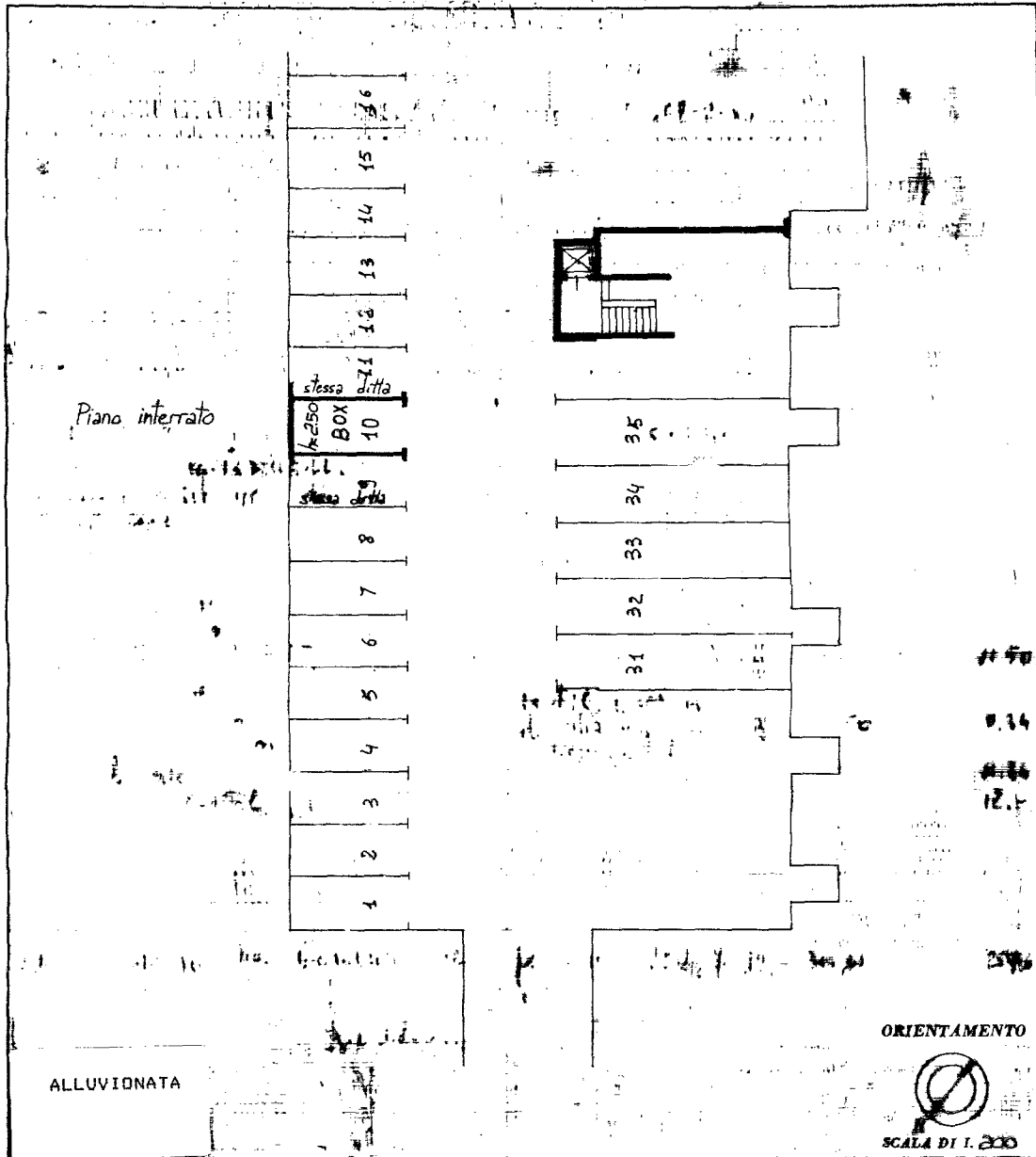
MOD. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1938, N. 669)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Alessandria Via Casalcermelli
Ditta S.r.l. Cooperativa CLORIA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Etoriale di ALESSANDRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	
	320 sub. 76

Compilata dall'Ing. Riccardo Taverna
(Titolo nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Alessandria
DATA _____
Firma: _____

Ultima planimetria in atti

