

---

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **233/2023**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-10-2024 ore 10:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**

**INTEGRAZIONE RELAZIONE CTU**

**Esperto alla stima:** Geom. Stefano Mantelli  
**Codice fiscale:** MNTSFN70E07A182P  
**Studio in:** Corso Roma 66 - 15121 Alessandria  
**Telefono:** 0131481684 - 3351047715  
**Fax:** 0131481684  
**Email:** mantellistefano@libero.it  
**Pec:** stefano.mantelli@geopec.it



**A) Premessa**

Con Ordinanza dell'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco, in data 29/05/2024 veniva conferito al sottoscritto geom. Stefano Mantelli libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Alessandria al n. 2008 ed all'Albo del Giudice del Tribunale di Alessandria al n.149/111, l'incarico di integrare la relazione di perizia come segue:

*“Si rileva che nel ventennio non è chiaro come sia diventato proprietario il dante causa degli esecutati, risultano un'accettazione d'eredità trascritta nel 2006 e due atti di divisione trascritti nel 1996, occorre quindi chiarire perché vi siano tre diversi titoli di acquisto... manda al ctu per depositare integrazione della perizia sul punto sopra indicato”*

**1. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:**

proprietà immobile all'impianto meccanografico del 30/06/1987 (visura catastale storica all.1)

prop. 1/2

prop.1/2

• Con Denuncia di Successione n.82 vol.1172 Ufficio del Registro di Alessandria trascritta in data 11/05/1996 ai n.3390/2609 (all.2), in morte di [REDACTED] la quota di 1/2 dell'immobile oggetto di pignoramento identificato al Fg.118 mapp.476 sub.7 viene devoluta ai figli [REDACTED] per 1/4 ciascuno;

Si precisa che risulta accettazione tacita di eredità [REDACTED] (dante causa esecutati) con atto Notaio Finesso in data 20/03/2006 rep.58361/15479 trascritta in Alessandria in data 03/04/2006 ai n.2790/1749 (all.3) relativamente all'immobile identificato al Foglio 118 mappale 477 sub.1 (non oggetto di pignoramento), nelle note viene altresì precisato:

SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2648 3B COMMA C.C. DELL'ATTO A ROGITO NOTAIO SERGIO FINESSO DI ALESSANDRIA IN DATA 20 MARZO 2006, REP. 58361/15479 COL QUALE IL SIGNOR [REDACTED] VENDENDO IMMOBILI DI COMPENDIO DELL'EREDITA' DEL [REDACTED] DECEDUTO AD ALESSANDRIA IL 7 SETTEMBRE 1994 COME DA DENUNCIA DI SUCCESSIONE N. 82 VOL. 1172 - UFFICIO REGISTRO DI ALESSANDRIA TRASCRITTA PRESSO CODESTO UFFICIO L '11 MAGGIO 1996 AI NN. 3390/2609 COMPI' ATTO CHE IMPORTA ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' DEL MEDESIMO, EREDITA' A LUI DEVOLUTA IN FORZA DI LEGGE.

proprietà immobile dal 07/09/1994

prop. 1/4

prop. 2/4

prop. 1/4



- Con Atto di Divisione del 15/10/1996 Notaio Gianfranco Busso rep.124262/23902, trascritto in Alessandria il 23/10/1996 ai n.6765/4969 (all.4)  
tra i Sig. [REDACTED] diventa proprietario per 1/2 dell'immobile oggetto di pignoramento identificato al Fg.118 mapp.476 sub.7

proprietà immobile dal 15/10/1996

[REDACTED] prop. 1/2  
[REDACTED] prop. 1/2

- Con Atto di Divisione del 15/10/1996 Notaio Gianfranco Busso rep.124264/23904, trascritto in Alessandria il 23/10/1996 ai n.6767/4971 (all.5)  
tra i Sig. [REDACTED] diventa proprietario per l'intero dell'immobile oggetto di pignoramento identificato al Fg.118 mapp.476 sub.7

proprietà immobile dal 15/10/1996

[REDACTED] prop. 1/1  
(dante causa degli esecutati proprietario ante ventennio)

- Con Atto di Compravendita del 07/12/2005 Notaio Luigi Oneto rep.72592/25693, trascritto in Alessandria il 14/12/2005 ai n.11432/6532 (all.6),  
il Sig. [REDACTED] vende ai [REDACTED] (esecutati) per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale la proprietà dell'immobile oggetto di pignoramento identificato al Fg.118 mapp.476 sub.7.

proprietà immobile dal 07/12/2005

[REDACTED] prop. 1/2  
in comunione dei beni

[REDACTED] prop. 1/2 in  
comunione dei beni

Del suddetto Atto di compravendita il sottoscritto CTU ha provveduto a richiederne copia (allegata alla presente integrazione (all.6)).

## 2. Conclusioni

Tanto riferisce il sottoscritto CTU in evasione dell'incarico ricevuto, restando a disposizione del Giudice per eventuali chiarimenti o ulteriori necessità.

Alessandria, lì 09/07/2024

Il CTU  
Geom. Stefano Mantelli

