



TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Sezione EE.II.



Esecuzione Immobiliare R.G.E. 3/2024

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Stefania Frojo

Promossa da

AAAAA

mandataria di SSSSSSSSS

Creditore Procedente

contro

MMMMMM TTTTTT

Debitore executato

MRMRMR NNNNNN

Debitrice executata

Prossima udienza 13.09.2024 ore 09:45

Relazione di stima

Esperto stimatore: Arch. Valentina Bianco



Sommario

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE	3
Incarico.....	4
Premesse.....	4
TRATTAZIONE DEI PUNTI DEL QUESITO PERITALE	5
QUESITO 1:	5
1.1 individuazione beni.....	5
1.2 situazione catastale.....	6
QUESITO 2:	7
2.1 titolarità alla trascrizione del pignoramento.....	7
2.2 cronistoria del ventennio e primo atto tra vivi ultra ventennale.....	7
2.3 continuità ex art. 2650 c.c.	8
2.4 corrispondenza documenti ex art. 567 c.p.c.....	8
QUESITO 3:	9
3.1 diritti reali e di godimento.....	9
3.2 limitazioni di natura condominiale.....	9
3.3 informazione su spese di gestione e procedimenti giudiziari.....	9
3.4 limitazioni derivanti da altri titoli	9
3.5 limitazioni di natura urbanistica o edilizia.....	10
3.6 formalità pregiudizievoli da cancellare.....	10
3.7 formalità pregiudizievoli che non potranno essere cancellate	12
QUESITO 4:	12
4.1 stato di occupazione rilevato in loco.....	12
4.2 verifiche sussistenza contratti presso agenzia delle entrate	12
QUESITO 5:	13
Descrizione beni pignorati	13
QUESITO 6:	15
6.1 situazione edilizia/urbanistica e regolarità.....	15
6.2 regolarizzazione edilizia	16
6.3 attestato di prestazione energetica.....	18
6.4 certificato di destinazione urbanistica.....	18
QUESITO 7:	18
7.1 valore di mercato.....	18
7.2 valore base d'asta.....	21
RIEPILOGO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA	21

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione atto pignoramento	Agenzia Entrate - Uff. Prov. di Torino Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare di TORINO 2
nota del	22.01.2024
numeri	R.g. 2836 - R.p. 2174

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita	1/1 della piena proprietà						
Destinazione	Abitazione terra-tetto semi-indipendente con area esterna pertinenziale esclusiva [lotto unico] Feletto (TO) via G.B. Castelletto nr. 8						
Dati catastali	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
	5	234	1	A/3	1	10 vani	433,82 €
		235	3				
		236	1				
		237	3				
419	1						

Valore di mercato	97.650,00 € al lordo di adeguamenti e correzioni.
Base d'asta	84.500,00 €.

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta	Corrisponde.
Comproprietari non esecutati	Non sussistono comproprietari non esecutati.
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	Conforme.
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c	Sussiste.
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non sussistono vincoli di trasferibilità. <i>Cfr. corpo del testo</i>
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	Formalità gravanti unicamente sul bene pignorato: - nn. 55497/12092 del 19.11.2005, ipoteca volontaria; - nn. 49484/12523 del 03.10.2006, ipoteca legale; - nn. 37465/24228 del 13.09.2011, pignoramento; - nn. 35372/6139 del 05.09.2016, ipoteca riscossione; - nn. 26791/4678 del 28.06.2018, ipoteca riscoss.(cancellata); - nn. 2836/2174 del 22.04.2024, pignoramento.
Stato di occupazione	Occupato dai soggetti esecutati, quale residenza principale.

NOTE DEL C/.T.U.

<ul style="list-style-type: none"> Sono presenti minime difformità edilizie e catastali; cfr. sezione in risposta al quesito "6".
--

* * *

Incarico

La sottoscritta Valentina BIANCO, Architetto libera professionista iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. di Torino al nr. 8884 e all'Albo Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Ivrea al nr. 271, con studio professionale in Mathi (TO) via Capitano Gatti nr. 15, in data 14.02.2024 veniva nominata dall'ill.mo G.E. Dott.ssa Federica Lorenzatti quale Esperto per le operazioni di stima e descrizione dell'immobile *ex art. 569 c.p.c.*; il termine per il deposito della relazione peritale veniva fissato al 07.05.2024, trenta giorni prima dell'udienza fissata per il 07.06.2024.

In data 15.02.2024 la scrivente accettava l'incarico e depositava telematicamente a mezzo P.C.T. il giuramento di rito.

Seguivano rallentamenti durante le oo.pp., non imputabili a questo esperto, dovuti a ritardi da parte dell'Ufficio Tecnico comunale nel reperire la documentazione edilizia presente in Archivio relativa ai beni in esame, ragione per la quale la scrivente depositava in data 23.04.2024 istanza di proroga termini, accolta in data dalla S.V.I. con slittamento della prossima udienza al 13.09.2024 e del correlato termine per il deposito della relazione di stima al 13.08.2024.

Premesse

Le oo.pp. sono iniziate nella stessa giornata in cui è avvenuto il giuramento, con lo studio e la verifica degli atti di causa acquisiti.

Nello svolgimento delle indagini preliminari e della *due diligence immobiliare* sono state acquisite presso i pubblici uffici (Anagrafe, Agenzia delle Entrate, Conservatoria, Archivio Notarile, Ufficio Tecnico del Comune di ubicazione dell'u.i. pignorata, Catasto, S.I.P.E.E., ecc.) tutte le certificazioni e documentazioni necessarie all'allestimento della presente relazione peritale.

In data 07.03.2024 congiuntamente al il Custode giudiziario nominato Istituto Vendite Giudiziarie di Torino, in persona del proprio operatore sig. LLLLLL AAAAAA, eseguiva sopralluogo ricognitivo presso il bene pignorato, effettuando rilievi fotografici e misurazioni metriche a campione per successivo confronto con la documentazione edilizia e catastale.

Gli accertamenti peritali si concludevano infine allestendo la presente relazione e compiendo le opportune indagini di mercato, infra descritte.

Ciò premesso,

dopo aver consultato gli atti, ispezionati i luoghi e compiute tutte le indagini ritenute opportune lo scrivente CTU si trova in grado di riferire quanto segue.

TRATTAZIONE DEI PUNTI DEL QUESITO PERITALE

QUESITO 1:

"L'esperto identifichi gli immobili pignorati, indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini, provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti"

1.1 INDIVIDUAZIONE BENI

Ubicazione

Feletto (TO), via G.B. Castelletto nr. 8.

I beni pignorati si trovano nel centro cittadino, località meglio individuata sull'immagine aerea che si allega (cfr. doc. 1 allegato).

Tipologia

Lotto unico - Abitazione terra-tetto semi indipendente completa di aree esterne pertinenziali esclusive.

Consistenza

Il compendio immobiliare pignorato è costituito da porzione di fabbrica in linea, libera su tre lati, sviluppata su due livelli collegati tra loro da scala a chiocciola interna e scala in muratura esterna ad uso esclusivo, e si compone di:

- ingresso, cucina, bagno, disimpegno e soggiorno al piano terreno (1° f.t.);
- disimpegno, bagno, tre camere (di cui due comunicanti) e balcone al piano primo (2° f.t.);
- locale di sgombero a nudo tetto al piano sottotetto (3°f.t.) raggiungibile dal disimpegno al piano primo tramite botola con scala retrattile.

Completano la proprietà:

- cortile pertinenziale ed esclusivo sul fronte del fabbricato;
- fabbricato pertinenziale isolato affacciato sul cortile, composto da cantina al piano interrato (S1), locale di sgombero e piccolo portico al piano terreno e soprastante travata a nudo tetto raggiungibile tramite scala a pioli;
- un area verde pertinenziale ed esclusiva sul retro del fabbricato pertinenziale descritto al punto precedente.

L'accesso pedonale e carraio alla proprietà avviene tramite cancello affacciato sulla via G.B. Castelletto.

1.2 SITUAZIONE CATASTALE

Dati catastali

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento sorge su area identificata presso il Catasto Terreni del Comune di Feletto (TO) al Fg. 5 mapp. 234-235-236-398 come da estratto di mappa allegato (cfr. doc. 2 allegato).

Il complesso immobiliare pignorato, secondo la visura storica per immobile che si allega (cfr. doc. 3 allegato), risulta censita come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Feletto (TO), alla ditta MRMRMR NNNNNN nata a ***** (**), il ***** c.f. ***** e MMMMMM TTTTTT nato a ***** (**), il ***** c.f. *****; proprietà per 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni:

Fg. 5, part. 237 sub. 3 graffata con part. 236 sub. 1, part. 235 sub. 3, part. 234 sub. 1 e part. 419 sub. 1, cat. A/3, Cl. 1, cons. 10 vani, r.c. Euro 433,82, via G.B. Castelletto nr. 8, piano S1-T-1-2, [mappali terreni correlati: Fg. 5 part. 234-235-236-237].

Il corrente censimento urbano delle uu.ii. è derivato da:

- variazione del 09.11.2015 per inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC del 08.01.2015, pratica nr. TO0004918 in atti dal 08.01.2015 (n. 3258.1/2015);
- variazione del 11.10.2005 pratica nr. TO0405713 in atti dal 11.10.2005 per fusione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 101418.1/2005).

Confini

Il compendio pignorato (incluse le aree esterne) è posto alle seguenti coerenze generali, da nord in senso orario: proprietà altra ditta (mapp. 605), via G.B. Castelletto, propr. altra ditta su due lati (mapp.li nn. 237-239-211-650-213).

Corrispondenza catastale

Nelle planimetrie catastali del N.C.E.U. che si allegano (cfr. doc. 4 allegato) la rappresentazione dell'unità immobiliare pignorata risulta sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi, fatta eccezione per alcune inesattezze, cfr. sezione in risposta al quesito "6".

* * *

QUESITO 2:

"L'esperto indichi i proprietari degli immobili alla data di trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio, specificando se i dati risul tanti dalla documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. corrispondono a quelli effettivi"

2.1 TITOLARITÀ ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

Alla data di trascrizione del pignoramento presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 (22.01.2024) infra descritto, gli immobili pignorati risultavano per l'intero in capo ai soggetti esegutati sigg.ri MRMRMR NNNNNN nata a ***** (**), il ***** c.f. ***** e MMMMMM TTTTTT nato a ***** (**), il ***** c.f. *****; per la quota indivisa di 1/2 ciascuno della piena proprietà acquistata quali coniugi in regime di separazione dei beni.

Come da incarico ricevuto dall'Ill.mo G.E., la scrivente ha provveduto ad acquisire i certificati di stato civile ed estratto di matrimonio per riassunto dei debitori esegutati, che si allegano (cfr. doc. 5 allegato).

2.2 CRONISTORIA DEL VENTENNIO E PRIMO ATTO TRA VIVI ULTRA VENTENNALE

Titolo ultraventennale di acquisto dei debitori

Atto di compravendita rogito notaio Antonio Forni datato 16.11.2005 rep. 80127 racc. 32338, reg. a Ivrea in data 18.11.2005 al nr. 4279 serie 1T, trascritto presso la C.RR.II. di Torino 2 il 19.11.2005 ai nn. 55496/35025, a favore dei soggetti esegutati coniugi MRMRMR NNNNNN e MMMMMM TTTTTT sopra generalizzati, e contro la sig.ra VVVVVV LLLLLL in DDDDDD nato a ***** (**), il ***** c.f. ***** (cfr. doc. 6 allegato).

Con tale atto, gli esegutati in regime di separazione dei beni acquistavano *"fabbricato urbano di vecchia costruzione destinato ad uso di civile abitazione sito ivi alla via Gian Battista Castelletto contraddistinto dal numero civico otto, composto al piano terreno da due vani utili, due disimpegni, bagno e cucina ed al piano primo da quattro vani utili, bagno e balcone oltre al sottotetto al piano secondo, con annessa area cortiliva sulla quale insiste corpo di fabbrica accessorio composto da cantina al piano interrato, da legnaia, portico e servizio al piano terreno e da travata al piano primo, il tutto confinante con le particelle nn. 605-213-434-211-239-238-237-303 e 256, riportato nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 5 particella n. 234 sub. 1/235 sub. 3/236 sub. 1/237 sub. 3/419 sub. 1 via Castelletto G.B. n. 8 piani S1-T-1-2 categoria A/3 classe 1 vani 10 rendita catastale Euro 433,82"* [...].

Si evidenzia che la vendita avvenne sotto l'osservanza degli atti di provenienza del bene in capo alla dante causa, infra descritti.

Ricostruzione cronoistoria ventennale e primo titolo tra vivi ultraventennale

La quota di piena proprietà in capo alla dante causa degli esecutati, sig.ra VVVVVV LLLLLL, sopra generalizzata, è pervenuta in forza dei seguenti atti:

- per la quota di 1/4 della piena proprietà, in forza di successione mortis causa del padre sig. VVVVVV GGGGGG nato a ***** (**) il ***** c.f. *****, deceduto ab intestato in data 27.11.1988 la cui eredità si devolve ex lege al coniuge sig.raBBBBB MMMMM e alla figlia VVVVVV LLLLLL con Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Rivarolo C.se al nr. 70 vol. 509 trascritta presso la C.RR.II. di Torino 2 in data 12.07.1989 ai nn. 21801/14598 (cfr. doc. 7 allegato) per la quale risulta trascritta accettazione tacita dell'eredità presso la C.RR.II. di Torino 2 in data 19.11.2005 ai nn. 55495/35024;
- per la quota di 3/4 della piena proprietà, in forza di successione mortis causa della madre sig.raBBBBB MMMMM nata a ***** (**) il ***** c.f. *****, deceduta ab intestato in data 08.12.1991 la cui eredità si devolve ex lege alla figlia VVVVVV LLLLLL con Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Rivarolo C.se al nr. 43 vol. 524 trascritta presso la C.RR.II. di Torino 2 in data 07.12.1992 ai nn. 35834/24224 (cfr. doc. 8 allegato) per la quale risulta trascritta accettazione tacita dell'eredità presso la C.RR.II. di Torino 2 in data 19.11.2005 ai nn. 55496/35025.

Non è stato possibile risalire oltre con le ricerche in Conservatoria del titolo di acquisizione dei beni in capo ai De cuius per mancanza di informazioni relativamente alla paternità degli stessi.

2.3 CONTINUITÀ EX ART. 2650 C.C.

Sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.

2.4 CORRISPONDENZA DOCUMENTI EX ART. 567 C.P.C.

Con riferimento alla allegata documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c., costituita da *Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale a firma del Notaio Giulia Messina Vitrano del 24.01.2024*, vi è corrispondenza tra quanto accertato durante le oo.pp. e quanto contenuto nella documentazione sopra citata.

* * *

QUESITO 3:

"L'esperto indichi l'esistenza di formalità (iscrizioni e trascrizioni), diritti reali a favore di terzi, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sugli immobili (ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dei beni e quelli connessi con il loro carattere storico-artistico) specificando quali resteranno a carico dell'acquirente e quali saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente"

Con riferimento alla allegata documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti (sopra precisata), questo esperto ha puramente provveduto ad effettuare ulteriori ispezioni presso la C.RR.II. di Torino 2 a nome dei soggetti eseguiti al fine di verificare che non fossero state iscritte ulteriori formalità successivamente alla data di trascrizione del pignoramento e sino a tutto il 31.07.2024 (cfr. doc. 9 allegato).

A seguito inoltre:

- delle informazioni assunte dalla scrivente presso l'Agenzia delle Entrate (Direzioni Provinciali di Torino I, Torino II ed Ufficio Territoriale di Cuorgnè competente per territorio);
- delle ricerche effettuate presso il Comune di Feletto (TO) ed a mezzo del servizio on-line "Usi Civici" della Regione Piemonte;

sull'immobile oggetto di esecuzione, risulta quanto segue.

3.1 DIRITTI REALI E DI GODIMENTO

Non sono emersi diritti reali a favore di terzi gravanti direttamente sull'unità immobiliare pignorata.

3.2 LIMITAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

L'unità immobiliare pignorata non risulta ricompresa in condominio.

3.3 INFORMAZIONE SU SPESE DI GESTIONE E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

Spese di gestione

Nulla da riferire in quanto le unità immobiliari pignorate non risultano ricomprese in condominio.

Altri procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato

Dalle ricerche effettuate e dalla documentazione visionata non sono emersi ulteriori procedimenti giudiziari gravanti sui beni pignorati.

3.4 LIMITAZIONI DERIVANTI DA ALTRI TITOLI

I beni oggetto del presente procedimento risultano per l'intero in capo ai soggetti eseguiti sigg.ri MRM RMR NNNNNN e M M M M M T T T T T T, sopra generalizzati, i quali dalle ricerche anagrafiche

esperite risultano coniugati in regime di separazione dei beni ed entrambi residenti presso il compendio immobiliare pignorato.

Non sono stati rintracciati contratti di locazione e/o diversi in essere direttamente riferibili all'unità immobiliare pignorata. (cfr. sezione in risposta al quesito nr."4").

3.5 LIMITAZIONI DI NATURA URBANISTICA O EDILIZIA

Secondo il Piano Regolatore Generale Comunale vigente, di cui si allega estratto urbanistico come fornito dal geoportale online (cfr. doc. 10 allegato), il compendio pignorato ricade in area "CS - Centro storico" normata dall'art. 25 delle relative Norme Tecniche di Attuazione; è soggetto ai seguenti vincoli:

- "A1" addensamento storico rilevante;
- vincolo aeroportuale ex art. 47 bis delle N.T.A..

e ricade all'interno de:

- classe geologica I;
- classe acustica II.

Dall'accesso agli atti esperito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Feletto non sono emersi particolari ulteriori vincoli di natura edilizia/urbanistica gravanti direttamente sull'u.i. pignorata oltre quelli sopra esposti.

Con riferimento agli usi civici, la scrivente ha provveduto ad effettuare ricerca a mezzo del servizio telematico "Usi civici" della Regione Piemonte (cfr. doc. 11 allegato) ottenendo esito negativo; dalla documentazione visionata ed in sede di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale non sono emersi usi civici gravanti sull'immobile pignorato.

3.6 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE

L'unità immobiliare pignorata risulta gravata dalle seguenti formalità, che andranno cancellate presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2:

- **Formalità del 22.01.2024 nn. 2836/2174:** nota per trascrizione atto esecutivo giudiziario emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Ivrea per pignoramento immobiliare in data 09.01.2024 rep. 6542, a favore della AAAAAAAAAA con sede in ***** (**) c.f. ******, e contro gli esecutati sigg.ri MMMMMM TTTTTT e MRMRMR NNNNNN sopra generalizzati per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno (cfr. doc. 12 allegato); **tale formalità colpisce unicamente l'u.i. pignorata pertanto andrà cancellata integralmente.**
- **Formalità del 28.06.2018 nn. 26791/4678:** nota per iscrizione di ipoteca per concessione amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo emessa da

Agenzia delle Entrate riscossione in data 27.06.2017 rep. 6184/11018 per complessivi Euro 50.584,38 di cui Euro 25.292,19 per capitale, a favore dell'AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE con sede in Roma (RM) c.f. 13756881002 e contro l'esecutata sig.ra MRMRMR NNNNNN sopra generalizzata per la quota di proprietà pari a 1/2 (cfr. doc. 13 allegato); **tale formalità colpisce unicamente l'u.i. pignorata e risulta essere annotata per cancellazione totale con nota del 19.04.2024 ai nn. 1559/16545.**

- **Formalità del 05.09.2016 nn. 35372/6139:** nota per **iscrizione** di ipoteca per concessione amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo emessa da Equitalia servizi di riscossione s.p.a. in data 01.09.2016 rep. 3186/11016 per complessivi Euro 110.235,50 di cui Euro 55.117,75 per capitale, a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A. con sede in Roma (RM) c.f. 13756881002 e contro l'esecutato sig. MMMMMM TTTTTT sopra generalizzato per la quota di proprietà pari a 1/2 (cfr. doc. 14 allegato); **tale formalità colpisce unicamente l'u.i. pignorata pertanto andrà cancellata integralmente.**
- **Formalità del 13.09.2011 nn. 37465/24228:** nota per trascrizione atto esecutivo giudiziario emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Ivrea per pignoramento immobiliare in data 22.07.2011 rep. 2092, a favore del sig. CCCCCC GGGGGG nato a ***** il ***** c.f. *****, e contro l'esecutato sig. MMMMMM TTTTTT sopra generalizzato per la quota di proprietà pari a 1/2 (cfr. doc. 15 allegato); **tale formalità colpisce unicamente l'u.i. pignorata pertanto andrà cancellata integralmente.**
- **Formalità del 03.10.2006 nn. 49484/12523:** nota per iscrizione di ipoteca legale derivante da cartella esattoriale emessa da Uniriscossioni s.p.a. in data 29.09.2006 rep. 134523/110 per complessivi Euro 118.463,56 di cui Euro 59.231,78 per capitale, a favore di UNIRISCOSSIONI S.P.A. con sede in Torino (TO) c.f. 05165540013 e contro l'esecutato sig. MMMMMM TTTTTT sopra generalizzato per la quota di proprietà pari a 1/2 (cfr. doc. 16 allegato); **tale formalità colpisce unicamente l'u.i. pignorata pertanto andrà cancellata integralmente.**
- **Formalità del 19.11.2005 nn. 55497/12092:** nota per iscrizione di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo rogito notaio Forni Antonio del 16.11.2005 rep. 80128/32339 per complessivi Euro 350.000,00 di cui Euro 175.000,00 per capitale, durata 30 anni, a favore di BANCA ***** con sede in ***** (**) c.f. ***** e contro gli esecutati sigg.ri MMMMMM TTTTTT e MRMRMR NNNNNN sopra generalizzati per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno (cfr. doc. 17 allegato); **tale formalità colpisce unicamente l'u.i. pignorata pertanto andrà cancellata integralmente.**

3.7 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI CHE NON POTRANNO ESSERE CANCELLATE

Non risultano formalità che resteranno a carico dell'acquirente con ultimo aggiornamento al 31.07.2024.

QUESITO 4:

"L'esperto accerti lo stato di occupazione degli immobili, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale ciò avviene, con particolare riferimento alla sua registrazione, alla sua scadenza e al canone pattuito"

A seguito del sopralluogo esperito e delle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate e gli uffici Anagrafe sotto precisati si riferisce quanto segue.

4.1 STATO DI OCCUPAZIONE RILEVATO IN LOCO

Il sopralluogo presso la località, come descritto in premessa, è stato effettuato in data 07.03.2024, congiuntamente al sig. LLLLLL AAAAAA, operatore del custode nominato I.V.G. Torino, ed i soggetti eseguiti, che hanno consentito l'accesso al bene pignorato e dichiaravano di ivi risiedere.

Il complesso immobiliare si presentava in apparente uso: nei locali si rilevavano arredi, effetti personali e suppellettili pertanto è ragionevole ritenerlo abitato.

Secondo le verifiche effettuate presso l'Anagrafe del comune di Feletto (TO), è risultato che i soggetti eseguiti risultano residenti presso il complesso immobiliare pignorato.

4.2 VERIFICHE SUSSISTENZA CONTRATTI PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE

Presso l'Agenzia delle Entrate non sono stati rintracciati contratti di locazione e/o diversi in essere direttamente riferibili all'u.i. pignorata registrati a nome dei soggetti eseguiti in qualità di danti causa.

In particolare, a seguito delle interrogazioni in anagrafe tributaria, le Direzioni Provinciali di Torino I e II nulla riferivano, mentre gli Uffici Territoriali di Torino 1 e Cuorgné comunicavano esito negativo.

QUESITO 5:

"L'esperto descriva tali beni, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici"

DESCRIZIONE BENI PIGNORATI

Di seguito si procede ad una breve descrizione degli immobili oggetto di pignoramento e del contesto generale in cui essi sono inseriti; si rimanda alla documentazione fotografica (cfr. doc. A cartella .rar contenente le immagini in formato .jpeg allegato) e allo schema planimetrico allestito dalla scrivente per sovrapposizione del rilievo planimetrico esperito a campione su estratto delle planimetrie catastali (cfr. doc. 18 in formato .pdf e doc. B cartella .rar contenente la planimetria in formato .jpeg allegati) per una più ampia conoscenza dello stato dei luoghi.

Ubicazione e descrizione intorno

Il bene pignorato si trova nel Comune di Feletto (TO), via G.B. Castelletto nr. 8, all'interno del centro storico cittadino. La via Castelletto, nel tratto ove si trova il bene in esame, risulta essere una diramazione senza sbocco della via Rosario.

La zona in cui si inserisce il compendio immobiliare risulta essere principalmente residenziale e vicina al centro cittadino sede delle principali attività commerciali e servizi. L'area si presenta tranquilla ed in discrete condizioni generali di manutenzione e conservazione.

Descrizione unità immobiliari pignorate

Trattasi di abitazione terra-tetto semi indipendente libera su tre lati, completa di fabbricato pertinenziale ad uso accessorio ed aree esterne pertinenziali esclusive.

Il compendio immobiliare pignorato è strutturato come segue.

Il fabbricato principale si compone di:

- ingresso, cucina, bagno, disimpegno e soggiorno al piano terreno (1° f.t.);
- disimpegno, bagno, tre camere (di cui due comunicanti) e balcone al piano primo (2° f.t.);
- oltre sottotetto a nudo tetto (3° f.t.);

i piani dello stabile sono collegati tra loro con scala esterna in muratura (sotto la quale si trova la centrale termica) e scala a chiocciola interna, mentre il sottotetto è raggiungibile dal disimpegno al piano primo tramite botola con scala retrattile.

Il fabbricato accessorio si compone di:

- cantina al piano interrato (S1) raggiungibile tramite scala in muratura esterna;
- locale di sgombero e portico al piano terreno (1° f.t.);
- soprastante travata a nudo tetto (2° f.t.) raggiungibile con scala a pioli.

Completano la proprietà:

- cortile pertinenziale ed esclusivo sul fronte del fabbricato;
- un area verde esclusiva destinata a giardino e orto sul retro del fabbricato pertinenziale descritto al punto precede.

L'accesso pedonale e carraio alla proprietà, avviene tramite cancello affacciato sulla via G.B. Castelletto.

Il complesso immobiliare risulta avere origini datate e si trova pressoché allo stato originale, fatta eccezione per minimi interventi successivi e puntuali. Gli stabili godono di ordinaria composizione architettonica per la zona, con caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca cui risale: trovasi infatti struttura principale portante in muratura, copertura a falde inclinate con orditura in legno e soprastante manto in tegole di laterizio; le facciate esterne dello stabile principale sono intonacate a civile e tinteggiate. Le condizioni di manutenzione e conservazione delle parti esterne sono modeste.

Il fabbricato ad uso accessorio si presentava maggiormente trasandato e scarsamente mantenuto; in particolare il mancato arieggiamento dei locali, sommato alla scarsa attività manutentiva hanno intaccato le finiture, le quali presentano infiltrazioni, sfogliamenti, rigonfiamenti, muffe e altre colonie micotiche tipiche dell'incuria.

Anche gli interni del fabbricato principale, seppur oggetto di minimi successivi interventi, si presentano pressoché allo stato originale, in modeste condizioni di manutenzione e conservazione.

Gli esecutati in sede di sopralluogo segnalavano criticità relativamente ad alcuni lavori manutentivi da essi fatti eseguire sulla copertura del fabbricato principale a seguito di danni arrecati da eventi atmosferici di particolare intensità; nello specifico riferivano che sono ancora presenti delle infiltrazioni dal tetto in caso di pioggia. Ad una prima sommaria analisi la copertura in questione risulta essere vetusta e bisognosa di un profondo intervento di manutenzione al fine di ripristinarne le normali funzioni.

Serramenti e finiture sono tutti pressoché allo stato originale. I serramenti esterni sono del tipo a battente, completi di persiane di oscuro in legno. I serramenti interni sono del tipo in legno, a battente, di fattura più recente.

Internamente lo stabile presenta le normali dotazioni e finiture (fatta eccezione per il sottotetto che si presenta al grezzo) così sintetizzabili:

- pavimenti in piastrelle di ceramica e/o graniglia di marmo a seconda dei locali;
- pareti intonacate a civile e tinteggiate; in alcuni locali sono presenti rivestimenti con piastrelle di ceramica;
- scala interna di collegamento ai piani del tipo a chiocciola in ferro e legno.

Il compendio in parola risulta dotato delle seguenti componenti impiantistiche:

- impianto di riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria di tipo autonomo, collegato a caldaia a gas metano cittadino installata nel sottoscala sul fronte dello stabile e radiatori in alluminio nei vari locali;
- impianto idrico-sanitario sottotraccia nei bagni e in cucina; i sanitari sono di tipo economico, in ceramica bianca con rubinetterie di miscelazione cromate;
- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto di scarico reflui collegato alla fognatura comunale (secondo quanto dichiarato dagli esecutati comparenti al sopralluogo);
- impianto gas collegato alla rete di gas metano cittadino (secondo quanto dichiarato dagli esecutati comparenti al sopralluogo);
- impianto citofonico.

Non è stato possibile procedere alla verifica del regolare funzionamento degli impianti né della loro completa rispondenza alle norme impiantistiche vigenti.

QUESITO 6:

"L'esperto verifichi la regolarità edilizia e urbanistica e l'esistenza della dichiarazione di agibilità e dell'Attestato di Prestazione Energetica degli immobili, specificando in base a quali concessioni edilizie essi furono realizzati e, in caso di accertamento di irregolarità, se, con quale procedura e con quale spesa esse possano essere sanate"

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Feletto (TO) ed a mezzo del Sistema informativo per le prestazioni energetiche degli edifici della Regione Piemonte (S.I.P.E.E.) la scrivente ha potuto accertare quanto segue.

6.1 SITUAZIONE EDILIZIA/URBANISTICA E REGOLARITÀ

Inquadramento urbanistico

Come anticipato nelle sezioni precedenti, secondo il P.R.G.C. vigente, di cui si allega estratto urbanistico come fornito dal geoportale online (cfr. doc. 10 allegato), il compendio pignorato ricade in area "CS - Centro storico" normata dall'art. 25 delle relative Norme Tecniche di Attuazione; è soggetto ai seguenti vincoli:

- "A1" addensamento storico rilevante;
- vincolo aeroportuale ex art. 47 bis delle N.T.A.,

Dall'accesso agli atti esperito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Feletto non sono emersi particolari ulteriori vincoli di natura edilizia/urbanistica gravanti direttamente sull'u.i. pignorata oltre quelli sopra esposti.

Con riferimento al rischio di pericolosità geomorfologica, il fabbricato in parola ricade in "Classe I", riferita a porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Relativamente a quanto sopra brevemente sintetizzato, si rimanda in toto ai disposti del Piano Regolatore Comunale e alle relative Norme Tecniche di Attuazione, nonché agli ulteriori regolamenti comunali e non cui gli stessi strumenti urbanistici suddetti rimandano.

Titoli abilitativi

A seguito di domanda di accesso agli atti presentata dalla scrivente al Comune di Feletto al Campo (TO) con stretto riferimento al compendio immobiliare pignorato, con modalità *de visu* l'Ufficio Tecnico comunale esibiva per la presa visione quanto segue.

La costruzione originaria del complesso in esame risulta ragionevolmente essere anteriore al 01.09.1967; successivamente l'Ufficio tecnico comunale ha messo a disposizione per la consultazione un'unica pratica edilizia, di seguito descritta:

- Dichiarazione di Inizio Attività pratica nr. 03/06 depositata in data 19.01.2006 nr. prot. 275 ed intestata ai soggetti esecutati, per "*manutenzione straordinaria opere interne e serramenti*" (cfr. doc. 19 allegato).

Dichiarazione di agibilità

In sede di accesso agli atti, secondo la documentazione messa a disposizione dal Tecnico Comunale per la consultazione da parte dell'esperto scrivente, non è stata rintracciata Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità relativa al bene pignorato e/o al fabbricato entro cui insiste.

6.2 REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA

Verifica Regolarità

Fatta salva ed impregiudicata ogni e diversa valutazione da parte della Pubblica Amministrazione, anche di tipo tecnico-discrezionale, effettuato il raffronto tra lo stato dell'arte rilevato al momento del sopralluogo e la documentazione edilizia visionata, si riferisce quanto segue.

➤ Edilizia/urbanistica

L'unità immobiliare pignorata si ritiene sostanzialmente conforme, fatta eccezione per la diversa posizione della botola di accesso al sottotetto (nel disimpegno anziché nella camera verso strada) al piano primo.

➤ Catastale

Si riscontra una sostanziale corrispondenza delle planimetrie rispetto allo stato dei luoghi, fatta eccezione per:

- la mancata rappresentazione delle modifiche interne apportate con la D.I.A. 03/06 sopra descritta;
- la mancata rappresentazione del piano sottotetto, accessibile tramite botola con scala retrattile, a corredo del fabbricato principale.

Sanabilità e regolarizzazione degli abusi

➤ Edilizia/urbanistica¹

Fatta salva ed impregiudicata ogni e diversa valutazione da parte della Pubblica Amministrazione, anche di tipo tecnico-discrezionale, si relaziona quanto segue.

Le irregolarità riscontrate si ritiene potranno essere sanate, a mezzo della presentazione di una pratica edilizia in sanatoria ex D.P.R. 380/01 e s.m.i., la cui composizione andrà definita preventivamente con l'U.T. comunale. In particolare si precisa che le irregolarità riscontrate risultano avere la caratteristica di modifiche interne e la loro regolarizzazione potrà avvenire solo alla verificata rispondenza delle stesse ai requisiti di legge sotto il profilo strutturale.

Il rilascio del permesso in sanatoria sarà subordinato al pagamento delle dovute sanzioni pecuniarie e/o oblazioni previste dagli articolati del D.P.R. 380/01 e s.m.i. a seconda dell'articolato che la P.A. andrà ad applicare per la regolarizzazione. Ai fini valutativi si stima che tali sanzioni ammonteranno a circa Euro 1.000,00; tale cifra rappresenta una valutazione sommaria, essendo la sua determinazione demandata alla P.A., ma si ritiene che gli eventuali extra-costi che si potrebbero prospettare nelle fasi di regolarizzazione edilizia siano comunque compensati dall'abbattimento percentuale per assenza di garanzia per vizi applicato in sede di valutazione.

Si stima che i costi di natura professionale, necessari per gli adempimenti tecnici collegati alla pratica edilizia suddetta, possano essere pari a Euro 2.000,00 oltre oneri di legge e anticipazioni.

➤ Catastale

Occorrerà procedere alla presentazione presso l'Agenzia del Territorio - Sezione Catasto Fabbricati, di un atto di aggiornamento catastale - sostituzione planimetria per finalità rivolte alla corretta rappresentazione grafica del bene, i cui costi tecnico professionali sono stimabili in Euro 500,00 oltre oo.ll., diritti ed anticipazioni.

Il tutto per un totale di € 3.500,00 oltre oneri di legge, anticipazioni, diritti ed eventuali sanzioni.

¹ Ai sensi dell'art. 46 co. 5 D.P.R. 380/01 e s.m.i. si ricorda che "[...]L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria".

6.3 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Le ricerche effettuate presso il servizio telematico S.I.P.E.E. della Regione Piemonte a tutto il 01.08.2024 hanno dato esito negativo.

6.4 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Non reperito in quanto trattasi di fabbricati.

* * *

QUESITO 7:

"L'esperto determini il valore di mercato degli immobili e il prezzo base per la vendita (mediante diminuzione del valore di mercato nella misura del 10%).

In particolare, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici."

Ai fini della determinazione del valore delle uu.ii. pignorate la scrivente ha provveduto a sondare il mercato immobiliare locale avendo cura di concentrare le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative. Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale. Questo esperto, tra altre, ha consultato inoltre le maggiori pubblicazioni degli Istituti del settore immobiliare che costituiscono riferimento per gli operatori del mercato ed il sito dell'Agenzia del Territorio (Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI). Le valutazioni sono state basate, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 co. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda - SEL) e delle superfici ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

Dalla consultazione dei listini suddetti sono stati individuati i seguenti valori unitari:

- Banca dati OMI – 2° sem 2023, Zona B1, Microzona 1
 - abitazioni di tipo economico, stato cons. normale 420,00 €/mq – 630,00 €/mq

Dalla consultazione delle offerte disponibili on-line sono stati individuati i seguenti valori unitari:

- abitazioni di tipo economico, da ristrutturare, stato cons. normale 250,00 €/mq – 690,00 €/mq

Dalla consultazione delle agenzie immobiliari di zona in merito all'andamento del mercato e degli effettivi prezzi di cessione dei beni compravenduti, con riferimento a beni simili a quelli oggetto di stima, sono stati individuati i seguenti valori unitari:

- abitazioni di tipo economico, da ristrutturare, stato cons. normale 380,00 €/mq – 600,00 €/mq.

Occorre infine precisare che il mercato immobiliare, nel presente contesto storico, risulta più incerto del passato e con minori riferimenti per gli operatori del mercato e per i suoi analizzatori; i dati a disposizione forniti dagli analisti del settore indicano che nel triennio 2020-2023 si è assistito ad una brusca frenata del numero delle compravendite, all'aumento importante del numero dei rinunciatari all'acquisto e alla vendita degli immobili, la riduzione dell'importo di sconto nelle contrattazioni da parte dei venditori rispetto alle offerte di acquisto pervenute ed altri dati non confortanti. Elemento di maggiore incertezza ai fini della stima del valore immobiliare è rappresentato infine dall'incertezza economica avvertita a livello generale dal Paese nell'ultimo biennio, ragione per cui gli indicatori impongono prudenzialmente una stima tendente al ribasso.

Tutto ciò premesso, confrontati i dati su riportati con le caratteristiche del bene oggetto di stima, considerate le condizioni manutentive dello stesso, la sua esposizione, la distribuzione planimetrica dei locali, le dotazioni impiantistiche e le finiture, valutata la posizione del bene rispetto al centro urbano e considerato l'andamento del mercato nella zona in esame, questo valutatore ritiene di fissare un valore di mercato unitario medio per beni simili a quello pignorato pari a 450,00 €/mq.

7.1 VALORE DI MERCATO

LOTTO UNICO – Abitazione semi-indipendente con aree esterne esclusive e fabbricato ad uso accessorio in Feletto (TO) via G.B. Castelletto nr. 8		
INFORMAZIONI SUI DATI SUPERFICIARI	<p>Superfici determinate graficamente - Cfr. Schemi planimetrici predisposti dall'esperto scrivente redatti per sovrapposizione del rilievo a campione eseguito in loco su estratti delle planimetrie catastali (cfr. doc. 18 allegato).</p> <p><i>N.B.: La superficie delle aree esterne pertinenti non verrà conteggiata a misura/corpo, in quanto il segmento immobiliare comparabile con il subject non attribuisce uno specifico valore a questo tipo di aree ma lo comprende nel valore immobiliare del fabbricato principale. La presenza più o meno estesa di un'area a corredo dell'immobile fa sì che lo stesso acquisti maggiore o minore appetibilità sul mercato e quindi rifletta il proprio valore sul bene principale.</i></p>	
SUPERFICIE CONVENZIONALE/COMMERCIALE	<p>Abitazione</p> <p>Piano Terreno: mq 84,00 valutati al 100%= 84,00 mq Piano Primo: mq. 79,00 valutati al 100 %= 79,00 mq Piano Sottotetto: mq. 79,00 valutati al 20 %= 15,80 mq Balcone: mq. 10,00 valutato al 50%= 5,00 mq</p> <p>Fabbricato ad uso accessorio</p> <p>Piano Interrato: mq 27,00 valutati al 30%= 8,10 mq Portico: mq 14,00 valutati al 40%= 5,60 mq Piano Terreno: mq 26,00 valutati al 50%= 13,00 mq Piano Primo (travata): mq. 24,00 valutati al 30 %= 7,20 mq</p> <p>Superficie convenzionale/commerciale (arrotondata al mq per difetto)</p>	<p>217,00 mq</p>
VALORE MEDIO DI MERCATO	<p><u>Valore medio unitario a metro quadro per immobili similari</u> Abitazioni economiche semindipendenti con aree esterne, stato cons. normale</p>	500,00 €/mq
	<p><u>Caratteristiche, stato d'uso e di manutenzione</u> Abbattimento/Aumento % a seconda dello stato manutentivo e delle caratteristiche dell'immobile pignorato.</p> <p>L'esame delle caratteristiche dei beni pignorati rispetto a quelle medie del mercato, induce il valutatore a non abbattere il valore unitario individuato</p>	- 0,00 €
	<p>VALORE MEDIO DI MERCATO DEL BENE PIGNORATO Sup. convenzionale * Valore unitario €/mq= mq 217,00 x 450,00 €/mq=</p>	97.650,00 €
ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA	<p><u>Oneri di regolarizzazione edilizio/urbanistica e catastale</u> A decurtare costi non conformità edilizia, urbanistica e/o catastale al netto IVA, oo.ll., diritti, eventuali ulteriori sanzioni e/o contributi di costruzione</p>	- 3.500,00 €
	<p><u>Stato di possesso</u> Abbattimento % per presenza titoli di occupazione opponibili: 0%</p>	- 0,00 €
	<p><u>Presenza diritti reali e/o vincoli incidenti sul valore dell'u.i.</u> Abbattimento % in presenza di diritti reali e/o vincoli direttamente interessanti l'immobile e incidenti sul suo valore di mercato: 0%</p>	- 0,00 €
	<p><u>Presenza pesi e/o oneri giuridici non eliminabili</u> Abbattimento % per presenza pesi (censo, livello, uso civico) direttamente interessanti l'immobile e incidenti sul suo valore di mercato, e/o oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: 0%</p>	- 0,00 €
	<p>VALORE DI MERCATO NORMALIZZATO A CORPO BENE PIGNORATO Il più probabile valore di mercato in libero commercio, a corpo, della quota di piena proprietà pari a 1/1 dei beni in parola è stimato pari a: 97.650,00 € - 3.500,00 € = 94.150,00 € arrotondati per difetto a</p>	94.000,00 €

7.2 VALORE BASE D'ASTA

LOTTO UNICO – Abitazione semi-indipendente con aree esterne esclusive e fabbricato ad uso accessorio in Feletto (TO) via G.B. Castelletto nr. 8	
	Valore di mercato normalizzato a corpo bene pignorato 94.000,00 €
DETERMINAZIONE VALORE A BASE D'ASTA	<i>Abbattimento pari al 10% del valore di mercato del bene venduto:</i> 94.000,00 € * 10% = - 9.400,00 €
	PREZZO BASE PER LA VENDITA <i>Il prezzo di base per la vendita del bene pignorato è determinato pari a:</i> 94.000,00 € - 9.400,00 € = 84.600,00 € <i>arrotondato per difetto a</i> 84.500,00 €

* * *

A disposizione della S.V.I. per ogni ulteriore chiarimento provvede all'invio telematico della presente relazione peritale, della relazione peritale priva del nominativo dei soggetti coinvolti, degli allegati, delle fotografie e delle planimetrie presso la cancelleria ed a evadere ogni altra disposizione.

Tanto si prega riferire in merito all'incarico ricevuto.

Mathi, li 01.08.2024

L'esperto stimatore
 Arch. Valentina BIANCO
(Firmato all'originale)

RIEPILOGO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Documentazione Fotografica (<i>formato .jpg contenuta in cartella .rar</i>)	doc. A
Schemi planimetrici (<i>formato .jpg contenute in cartella .rar</i>)	doc. B
Immagine aerea	doc. 1
Estratto di mappa C.T.	doc. 2
Visura catastale storica C.F.	doc. 3
Planimetria catastale C.F.	doc. 4
Certificati anagrafici ed estratto di matrimonio per riassunto a nome dei debitori esegutati	doc. 5
Copia atto rogito Forni del 16.11.2005 rep. 80127/32338	doc. 6
Nota trascrizione nn. 21801/14596 del 12.07.1988	doc. 7
Nota trascrizione nn. 35834/24224 del 07.12.1992	doc. 8
Ispezioni C.RR.II. Torino 2 a nome dei debitori esegutati a tutto il 31.07.2024	doc. 9
Estratto urbanistico	doc. 10
Esito ricerca usi civici	doc. 11
Nota trascrizione nn. 2836/2174 del 22.01.2024	doc. 12
Nota iscrizione nn. 26791/4678 del 28.06.2018	doc. 13
Nota iscrizione nn. 35372/6139 del 05.09.2016	doc. 14
Nota trascrizione nn. 37465/24228 del 13.09.2011	doc. 15
Nota iscrizione nn. 49484/12523 del 03.10.2006	doc. 16
Nota iscrizione nn. 55497/12092 del 19.11.2005	doc. 17
Schemi planimetrici	doc. 18
Estratto D.I.A. nr. 03/06	doc. 19