



# TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO



## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI



### 378/2024



PROCEDURA PROMOSSA DA:

AAAAA

DEBITORE:

BBBBB



GIUDICE:

Dr.ssa Maria Vittoria CHIAVAZZA



## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA



del 05/11/2024



TECNICO INCARICATO:

**Geom. Federica Cosentino**

con studio in TORINO (TO) CORSO UNIONE SOVIETICA 91



**LOTTO 1****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DIVENDITA:**

**A** **Negozio** a TORINO via Andrea Massena 48, della superficie commerciale complessiva di circa **35,59 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (BBBBB).

L'edificio in cui è ubicata la u.i. pignorata è ad uso principalmente residenziale, costruito ad inizio '900, elevato per cinque piani fuori terra ed uno interrato. È altresì presente un basso fabbricato nel cortile.

L'accesso al civico 48 è sia pedonale che carrabile, mediante portone in legno, dal quale si accede – tramite androne comune – al vano scala di accesso ai piani ed al cortile.

L'androne ed il vano scala risultano pavimentati in pietra e graniglia di marmo, con pareti e soffitti principalmente intonacati e tinteggiati.

È presente l'impianto ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terreno (1° f.t.), mentre la cantina di pertinenza è ubicata al piano interrato.

L'accesso alle u.i. avviene sia direttamente dalla via Massena, sia dall'androne comune.

*(Rilievo fotografico - foto n° 1, 2, 3, 4, 5, 6)*

Identificazione catastale:

- foglio 1302 particella 183 **sub. 1** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 20 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 33 m<sup>2</sup>, rendita € 425,56, indirizzo catastale: via Massena Andrea 48/A, piano T, intestato a BBBBB (BBBBBBBBBBBBBBBB), derivante da variazione per aggiornamento planimetrico del 23/06/2016 prot. TO0221315.

Coerenze: via Massena ad est, androne comune a sud, altra u.i. ad ovest, altro condominio a nord.

*(Allegati n° 1, 2, 3 – estratto di mappa NCT, visura e planimetria catastali)*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

Consistenza commerciale complessiva unità principali e accessori, circa **35,59 m<sup>2</sup>**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 26.000,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto

In cui si trova: **€ 17.052,00**

Data della valutazione: **05/11/2024**

**3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo la u.i. pignorata risultava occupata dalla debitrice esecutata con la propria attività di parrucchiera e non risultano contratti di locazione registrati presso l'Agenzia delle Entrate. *(Allegato n° 4)*



#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



##### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICODELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *dalla lettura della cartellina della pratica edilizia prot. 1905/1/00047 si evince che prima della costruzione dell'edificio, gli allora proprietari avevano stipulato un atto di sottomissione con il proprietario confinante e con il Comune di Torino ove venivano stabilite le modalità di fabbricazione in modo da soddisfare le norme d'igiene ed il Regolamento edilizio. Dagli atti reperiti non è stato possibile estrapolare gli estremi del suddetto atto*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

A causa della carenza di documentazione reperita presso il Commissariato per gli Usi Civici di Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta e sul sito della Regione Piemonte poiché la situazione del Comune di Torino risulta ancora da definire (ovvero non sono stati ancora stilati degli elenchi dei terreni gravati di censo, livello ed uso civico da parte di tecnici incaricati dal Comune stesso), la scrivente riferisce che ad oggi nulla si può comunicare in riferimento all'immobile oggetto dell'odierna procedura.

##### 4.2 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

Dai Certificati ipotecari allegati agli atti e da ulteriori verifiche eseguite dalla sottoscritta aggiornate al 30/10/2024 (*Allegato n° 5, 6, 7*) risultano sussistere le seguenti formalità:

###### 4.2.1 Iscrizioni:

**IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** del 28/03/2019 a firma di CCCCC ai nn. 7167/11019 di repertorio, iscritta il 29/03/2019 a TORINO 1 ai nn. 13180/1994, a favore di CCCCC (CCCCCCCCCCCC) contro BBBB (BBBBBBBBBBBBBB), derivante da ruolo esecutivo.

Capitale: € 54.834,53.

Totale: € 109.669,06.

La formalità è riferita alla u.i. pignorata, pertanto potrà essere oggetto di cancellazione totale a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di cancellazione vengono così quantificate:

€ 100,00 oltre oneri di legge per onorari professionali

€ 649,00 circa per tasse/imposte ipotecarie e di bollo (calcolo di massima e quindi suscettibile di variazioni)

###### 4.2.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

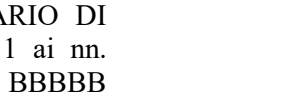
**PIGNORAMENTO**, stipulato il 09/05/2024 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TORINO ai nn. 10451/2024 di repertorio, trascritto il 27/05/2024 a TORINO 1 ai nn. 21451/16881, a favore di AAAAA (AAAAAAAAAAAAAAAA), contro BBBB (BBBBBBBBBBBBBB).

La formalità è riferita solamente alla u.i. pignorata e, pertanto, potrà essere oggetto di cancellazione totale a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di cancellazione vengono così quantificate:

tecnico incaricato: Geom. Federica Cosentino

Pagina 3 di 11



€ 100,00 oltre oneri di legge per onorari professionali  
€ 299,00 circa per tasse/imposte ipotecarie e di bollo (calcolo di massima e quindi suscettibile di variazioni).

4.2.3 Altre trascrizioni: **Nessuna.**

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuna.**

## 5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nel regolamento di Condominio di via Massena 48, inviato dall'amministratore p.t. (*Allegato n° 8*), sono indicati i diritti, i divieti e gli obblighi dei proprietari sulle parti comuni e private, nonché le servitù di cui agli artt. 1, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 38, 39.

Dalla documentazione fornita dall'amministratore p.t. (*Allegato n° 9*) si evince che:

- le spese condominiali medie annue ammontano a € 1.100,00 circa,
- è stato stanziato un fondo condominiale in data 14/03/2024 per gli insoluti e, in particolare, per le spese da sostenere in merito al presente pignoramento. In detta ripartizione è stata inclusa anche l'esecutata per l'importo pro quota di € 635,44.

Si segnala altresì, per opportuna conoscenza, la presenza del debito di € 12.928,31 per gestioni condominiali precedenti alle ultime due.

**Per tutto quanto sopra le spese non pagate per le ultime due gestioni condominiali ammonterebbero a:**

**€ 1.056,46 + 1.105,83 + 635,44 = € 2.797,73 s.e.o., salvo diverso conguaglio da comunicarsi da parte dell'amministratore p.t. anche in base al momento dell'aggiudicazione.**

## 6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALE PROPRIETARIO (titolo anteriore al ventennio):

BBBBB (BBBBBBBBBBBBBB) per la quota di 1/1 della proprietà per verbale di pubblicazione testamento olografo di DDDDD (DDDDDDDDDDDDDD) dell'11/03/1993 a rogito Notaio EEEEE al nn. 92492 di repertorio, trascritto il 29/04/1993 a TORINO 1 ai nn. 9827/6581. (*Allegato n° 10*)

### 6.2 PRECEDENTI PROPRIETARI

DDDDD (DDDDDDDDDDDDDD) per la quota di 1/1 della proprietà per acquisto fattone da FFFFF con atto a rogito notaio GGGGG del 18/04/1979 al n. 154470 di repertorio, trascritto il 04/05/1979 a Torino 1 ai nn. 13039/11129. (*Allegato n° 11*)

## 7 PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

L'elenco delle pratiche edilizie è stato estrapolato dalla ricerca eseguita sul portale EdificaTO del Comune di Torino in base all'indirizzo della u.i. pignorata.

### 7.1 PRATICHE EDILIZIE:

COSTRUZIONE CASA A QUATTRO PIANI in via Andrea Massena 48, intestata ai fratelli HHHHH, presentata il 23/02/1905 con il n. 47 di protocollo, provvedimento rilasciato l'08/05/1905 con il n. 55. (*Allegato n° 12*)

Non è stata reperita la licenza di abitabilità in quanto lo stabile è stato realizzato prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di tale richiesta (ovvero prima del 1934).

## 7.2 Situazione urbanistica:

Nell'estratto urbanistico online rilasciato dal comune di Torino in data 14.10.2024 sono elencati i tipi di intervento possibili relativi al lotto in esame che ricade in:

- Zona urbana storica ambientale 3 (zusa 3)
- Edifici caratterizzanti il tessuto storico
- Classe di stabilità i(p) della carta di sintesi geomorfologica *(Allegato n° 13)*

## 8 GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Lo stato dei luoghi non corrisponde al progetto reperito in Archivio Edilizio ed alla planimetria catastale.

Il progetto reperito in Comune, da un raffronto con lo stato dei luoghi, rappresenta lo stabile specchiato o ribaltato.

Infatti, se si esamina la planimetria del piano terreno, si può notare che l'androne è rappresentato a sinistra, mentre nella realtà dei luoghi è nella porzione destra dello stabile.

Anche il prospetto, confrontandolo con la facciata dell'edificio, rappresenta – partendo da sinistra verso destra – la porta di un negozio, il portone di accesso (più largo) e poi altre tre vetrine dei negozi. Nella realtà la situazione è esattamente ribaltata (da sx verso dx: tre vetrine, portone e altra vetrina).

La u.i. in esame è l'ultima vetrina a destra dello stabile (che nel progetto – si ripete, ribaltato – sarebbe invece l'ultima a sinistra).

Oltre all'errata rappresentazione grafica come sopra descritto, nell'elaborato la u.i. è rappresentata da un unico vano con una porta di accesso dall'androne comune al posto dell'attuale finestra. Pertanto, mancano il retro ed il soppalco (che non risultano quindi licenziati) e la finestra sull'androne (al posto della quale è indicata una porta), mentre al posto dell'attuale porta è indicato solo il muro perimetrale.

Rispetto invece alla planimetria catastale del 1940, lo stato della u.i. risulta difforme per i seguenti motivi: la scala che collega il retro al soppalco attualmente è a chiocciola; il soppalco è stato rappresentato solo per circa metà della sua lunghezza, mentre nella realtà dei luoghi occupa tutta l'ampiezza della u.i..

Inoltre, sempre rispetto alla planimetria catastale ove era indicata un'altezza di mt. 2,40 al piano terra ed una altezza di mt. 2,10 al piano soppalco, attualmente si è rilevata un'altezza variabile di mt. 1,94÷2,16 circa al piano soppalco.

[Invece nella planimetria del regolamento di condominio fornito dall'amministratore p.t., il negozio è rappresentato con un retro più ampio, la scala interna collegata al soppalco che occupa circa metà lunghezza del vano sottostante e due porte d'ingresso sull'androne comune].

Secondo l'art. 77 del Regolamento Edilizio del Comune di Torino il soppalco è la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata **non vengono chiuse per ricavare nuovi vani**.

7. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

8. La realizzazione del soppalco è in ogni caso:

- a) soggetta a idoneo titolo abilitativo;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

9. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere aperta almeno per un quarto del suo perimetro. La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1,10 e non superiore a metri 1,20;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a metri 2,00;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura portante del sovrastante soppalco deve risultare non inferiore a metri 2,20.

Per tutto quanto sopra esposto, si rileva che:

- l'obbligo di ottenere l'autorizzazione per le modifiche dei fronti verso strade pubbliche è subentrato con il Regolamento Edilizio del 1922 (art. 22 c. 2);
- con il Regolamento d'Igiene del 1926 sono state dettate le prime regole di realizzazione dei soppalchi;

pertanto, l'immobile:

- essendo stato costruito nel 1905 e le varianti apportate sono state eseguite in corso di costruzione;
- avendo inoltre documenti probanti che lo stato dei luoghi non è stato mutato rispetto alla costruzione, come la planimetria catastale di primo impianto (art. 9 bis c. 1 bis D.P.R. 380/01),

non sarebbe necessaria la presentazione di pratica di sanatoria per le difformità riscontrate per lo stabile poiché, per i motivi suddetti, lo stato legittimo dello stesso è dimostrabile con la normativa sopra elencata.

Nel caso in cui invece emergesse la necessità – anche in funzione di ulteriori modifiche alla normativa vigente – di regolarizzare le difformità riscontrate sull'intero stabile mediante pratica di sanatoria, essa andrebbe presentata a livello condominiale e la relativa spesa andrebbe suddivisa pro quota tra i condòmini.

Invece, per quanto riguarda il soppalco, non risulterebbe regolarizzabile la porzione aggiunta, oltre a quella rappresentata in planimetria catastale. Di conseguenza detta porzione andrebbe demolita.

Pertanto:

- previa verifica di poter dimostrare che la porzione di soppalco disegnata in planimetria catastale è stata realizzata prima del 1926 e verificando le eventuali tolleranze,
  - previa verifica che la scala a chiocciola abbia un diametro di almeno cm. 80,
- sarà possibile regolarizzare la porzione di soppalco rappresentata negli elaborati grafici.

Nel caso in cui non fosse possibile dimostrare quanto sopra, esso andrà interamente demolito.

In entrambi i casi, andrà aggiornata la planimetria catastale anche per indicare la cantina di pertinenza corretta.

Si fa presente che, preliminarmente alla presentazione di pratiche edilizie, è comunque sempre consigliabile per l'aggiudicatario approfondire con l'Ufficio Tecnico del Comune di Torino l'iter burocratico da seguire anche in previsione di eventuali modifiche alla legislazione vigente.

Sarà comunque a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale opera, onere ed adempimento amministrativo richiesto dall'Ufficio preposto e non specificato nella presente relazione.

#### 8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta non conforme.

#### 8.2 CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta non conforme.

#### 8.3 CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta non conforme.

#### 8.4 CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'immobile risulta non conforme.

Si precisa infatti che nell'atto di provenienza del 1979 la u.i. è stata acquistata con la cantina di pertinenza n. 5 (attualmente utilizzata dall'esecutata), mentre nella planimetria catastale è rappresentata la cantina n. 3. I numeri indicati fanno riferimento alle planimetrie allegate al regolamento condominiale. (*Allegato n° 14*)

#### 8.5 ALTRE CONFORMITÀ:

Non è stato possibile verificare la conformità ed il corretto funzionamento degli impianti.

Da verifica sul portale SIPEE delle Regione Piemonte non è stata riscontrata la presenza dell'Attestato di Prestazione Energetica.

BENI IN TORINO VIA ANDRE MASSENA 48

### FABBRICATO USO NEGOZIO

DI CUI AL PUNTO A

**A** **Negozio** a TORINO via Andrea Massena 48, della superficie commerciale complessiva di circa **35,59 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (BBBBB).

L'edificio in cui è ubicata la u.i. pignorata è ad uso principalmente residenziale, costruito ad inizio '900, elevato per cinque piani fuori terra ed uno interrato. È altresì presente un basso fabbricato nel cortile.

L'accesso al civico 48 è sia pedonale che carrabile, mediante portone in legno, dal quale si accede – tramite androne comune – al vano scala di accesso ai piani ed al cortile.

L'androne ed il vano scala risultano pavimentati in pietra e graniglia di marmo, con pareti e soffitti principalmente intonacati e tinteggiati.

È presente l'impianto ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terreno (1° ft.), mentre la cantina di pertinenza è ubicata al piano interrato.

L'accesso alle u.i. avviene sia direttamente dalla via Massena, sia dall'androne comune.

(*Rilievo fotografico - foto n° 1, 2, 3, 4, 5, 6*)

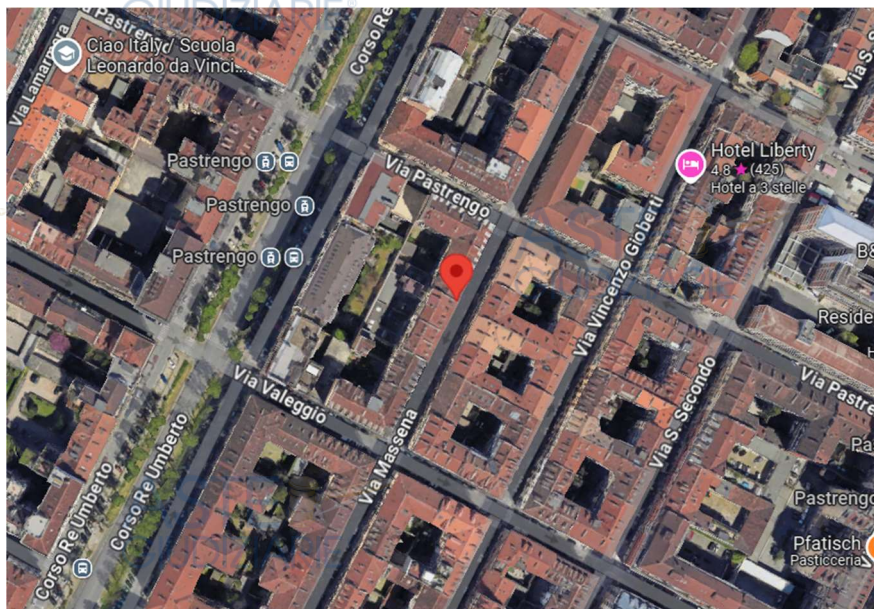
Identificazione catastale:

- foglio 1302 particella 183 **sub. 1** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria C/1, classe

5, consistenza 20 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 33 m<sup>2</sup>, rendita € 425,56, indirizzo catastale: via Massena Andrea 48/A, piano T, intestato a BBBB (BBBBBBBBBBBBBB), derivante da variazione per aggiornamento planimetrico del 23/06/2016 prot. TO0221315.

Coerenze: via Massena ad est, androne comune a sud, altra u.i. ad ovest, altro condominio a nord.

(Allegati n° 1, 2, 3 – estratto di mappa NCT, visura e planimetria catastali)



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

Le u.i. si trovano in zona semicentrale del Comune di Torino, denominata Crocetta/San Secondo, che risulta fornita deiservizi di primaria necessità quali farmacie, banche, negozi di vario genere ed i trasporti pubblici.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di negozio in condominio, sito al piano terreno (1° f.t.), con ingresso diretto dalla pubblica via e dall'androne comune.

La u.i. è composta da un vano adibito a negozio con retro e soppalco.

Non è presente il servizio igienico interno alla u.i..

La scrivente ha chiesto all'amministratore p.t. se il w.c. presente nel vano scala comune al piano terra sia in uso dei negozi (poiché non è specificato nel regolamento condominiale, né negli atti di provenienza) e se sia attualmente funzionante. Ad oggi non ha ottenuto risposta, pertanto non è in grado di riferire in merito.

La u.i. è pavimentata con piastrelle in graniglia di marmo, mentre il soppalco è rivestito con moquette.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati, ad eccezione di quelle del retro che appaiono parzialmente rivestite con piastrelle.

(Rilievo fotografico – foto da n° 7 a n° 13)

Gli infissi esterni sono in alluminio ed il riscaldamento è prodotto autonomamente con caldaia a gas ubicata nel soppalco.

A domanda, l'esecutata riferiva che lo scarico della suddetta caldaia è collegata alla canna fumaria condominiale.

(Rilievo fotografico – foto n° 14, 15)



La u.i. è dotata di cantina pertinenziale al piano interrato con accesso da corridoio comune.  
**Si riferisce che la cantina utilizzata attualmente dall'esecutata corrisponde a quella indicata nel titolo di provenienza, ma non corrisponde a quella indicata in planimetria catastale.** Infatti, come già scritto si rileva che la cantina di pertinenza acquistata era la n. 5, mentre in planimetria catastale è indicata la cantina n. 3.

(Rilievo fotografico – foto n° 16, 17, 18, 19)

**CONSISTENZA:**

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 138/98*

Si precisa che, poiché il soppalco è parzialmente abusivo, la scrivente ha considerato nel calcolo della superficie commerciale, solo la porzione indicata negli elaborati grafici reperiti.

VANO	MQ.	COEFF.	MQ.
NEGOZIO con RETRO	20,21	1	20,21
SOPPALCO	9,91	0,40	3,96
<i>S.I.L.</i>			<i>24,17</i>
MURI PERIMETRALI	8,80	1	8,80
CANTINA	10,48	0,25	2,62
<b>SUP. COMMERCIALE TOTALE</b>			<b>35,59</b>

**VALUTAZIONE:**

**DEFINIZIONI:**

Procedimento di stima: *monoparametrico in base al prezzo medio.*

**SVILUPPO VALUTAZIONE:**

In funzione delle indagini di mercato effettuate nella zona in cui è ubicata la u.i. pignorata, per immobili aventi caratteristiche simili e consultati gli operatori di settore e fonti autorevoli come la Pubblicazione Prezzi Compravendite dell'Agenzia delle Entrate, l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, del Borsino Immobiliare e del Borsino FIAIP, è risultato un valore medio di mercato per metro quadrato di **€/mq 900,00** per immobili commerciali.

**CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO**

Valore superficie principale: 35,59 x 900,00 = **32.031,00**

**DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:**

descrizione	importo
Irregolarità edilizie/urbanistiche e catastali - 20%	- 6.406,02

**RIEPILOGO VALORI CORPO:**

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 25.624,08**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti) arrotondato a: **€ 26.000,00**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****VALORE DI MERCATO (OMV):****RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:**

ID	descrizione	consistenza	valore intero	valore diritto
A	Negoziò	35,59	26.000,00	26.000,00
			<b>26.000,00 €</b>	<b>26.000,00 €</b>

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. **26.000,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **20%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. **5.200,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente non quantificabili preventivamente. Riduzione del valore del **10%**.

€ **2.600,00**

Spese di cancellazione di trascrizioni/iscrizioni a carico dell'acquirente, circa:

€. **1.148,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. **17.052,00**

**10. Presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020**

L'immobile pignorato non rientra tra quelli di edilizia residenziale, pubblica, convenzionata e agevolata e, pertanto, non sussistono i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376-377-378 della Legge 178/2020.

\*\*\*\*\*

Tanto si doveva in evasione del mandato ricevuto e si rimane a disposizione dell'III.mo Giudice per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario.

Torino, 05 novembre 2024

il tecnico incaricato  
Geom. Federica Cosentino



Allegati:

- 1) Estratto di Mappa N.C.T.
- 2) Visura catastale storica
- 3) Planimetria catastale
- 4) Verifica contratti di locazione A.d.E.
- 5) Ispezioni ipotecarie di verifica (per nominativo)
- 6) Ispezioni ipotecarie di verifica (per u.i. nuovi dati catastali)
- 7) Ispezioni ipotecarie di verifica (per u.i. vecchi dati catastali)
- 8) Regolamento di Condominio
- 9) Tabulati spese condominiali
- 10) Titolo di provenienza esecutata del 11/03/1993 Rep. 92492
- 11) Titolo di del 18/04/1979 Rep. 154470
- 12) Licenza prot. 1905/1/00047
- 13) Estratto Urbanistico online
- 14) Planimetrie Regolamento Condominiale



Rilievo fotografico

