

Tribunale Ordinario di Ivrea

ASTE
GIUDIZIARIE®

RGE 258 / 2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice dell'Esecuzione Dott. Augusto SALUSTRI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia di stima immobiliare ex art. 568 c.p.c.

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Integrazione n° 2 -

Promossa da

▪ OMISSIS

contro

▪ OMISSIS

Valore Mercato Lotto unico € 339.460/00

Valore base d'asta Lotto Unico € 309.411/53

Corrispondenza Quota Colpita e Quota Posseduta

Si

Co-proprietari non eseguiti

No

Quota proprietà

1/1

Documentazione ex art. 567 cpc

Conforme

Continuità delle Trascrizioni ex art. 2650 c.c.

Sussiste

Sussistenza Diritti Reali, Vincoli e Oneri

Sussistono

Sussistenza di Iscrizioni e Trascrizioni

Si

Stato di occupazione

Occupato dalla proprietà

Regolarità edilizia

No

Regolarità catastale

No

Sommario

Tribunale Ordinario di Ivrea.....	1
RGE 258 / 2024	1
Giudice dell'Esecuzione Dott. Augusto SALUSTRI	1
Perizia di stima immobiliare ex art. 568 c.p.c.	1
Oggetto della stima	3
Segnalazione errori nella documentazione ufficiale	3
Proprietà attuale	3
Provenienza antecedente al ventennio	4
Formalità pregiudizievoli.....	4
Individuazione catastale.....	5
Coerenze	5
Regolarità catastale.....	6
Individuazione su PRG Comunale	6
Regolarità edilizia	6
Attestato di Prestazione Energetica	7
Rilievo dei luoghi	7
1. Stato di conservazione.....	10
2. Valori immobili simili	11
3. Valore di mercato dell'immobile allo stato di fatto.....	11
Prezzo Valore di mercato allo stato di fatto.....	13
Prezzo base d'asta.....	13
Allegati.....	14
1. Estratto mappa catastale;.....	14
2. Planimetrie catastali e Visure catastali storiche;.....	14
3. Visura ipocatastale, Atti;	14
4. Documentazione Ufficio Tecnico Comunale;	14
5. Planimetria Stato di Fatto;.....	14
6. Planimetria documentazione fotografica;	14
7. Allegato fotografico.....	14
8. CDU.....	14
9. Computo Metrico Estimativo (C.M.E.) messa in pristino	14

Oggetto della stima

L'atto di pignoramento, trascritto in data 16/12/2024 al Reg. Part. n. 39184 e al Reg. Gen. n. 52234, riporta il seguente elenco di immobili:

Comune di San Raffaele Cimena (To), via S. Bernardo n. 28 bis, individuato catastalmente al foglio 16, particella 840, subalterni 4 – 5 - 6.

Segnalazione errori nella documentazione ufficiale

Si segnala che alcuni documenti riportano un numero civico differente da quello dichiarato dal verbale di pignoramento: 38 anziché 28 bis.

L'indirizzo corretto è: immobile sito in territorio comunale di San Raffaele Cimena (To), Foglio 16, particella 840, subalterni 4 – 5 - 6, a cui corrisponde il seguente indirizzo:

via San Bernardo n° 28 bis

Proprietà attuale

Dalla documentazione depositata presso l'Agenzia delle Entrate / Catasto la proprietà attuale è di:

- Atto notarile di compravendita a rogito dott. Rondano Pietro, Notaio in Trino V.se (VC).

Atto registrato il 08/10/2009 n° 3494

○ Soggetti a Favore:

▪ Sig. [REDACTED]

○ Soggetti Contro:

▪ Sig. [REDACTED]

○ Unità negoziali

- Comune di San Raffaele Cimena (To)

C.T. Foglio 16, Particella 763, cl. 1, are 06 (zero sei) centiare 96 (novantasei), RD € 8,09, RA € 5,39;

C.T. Foglio 16, Particella 764, cl. 1, are 7 (sette), centiare 86 (ottantasei), RD € 9,13, RA € 6,09.

Le sopra citate unità negoziali, registrate quali u.i. presso il C.T., sono state successivamente soppresse a favore di u.i. registrate presso il C.F. (All. 03b).

Provenienza antecedente al ventennio

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito dott. Scognamiglio Raffaele, Notaio in Chivasso (To).

Atto registrato a Chivasso (To) il 09/02/1999, n° repertorio 61826/7309 e trascritto a Torino 2 il 27/02/1999 ai n. 6515/4499.

Formalità pregiudizievoli

Si segnala la presenza di due formalità, come di seguito elencate, che verranno cancellate con la registrazione dell'atto di vendita per incanto.

- Trascrizione contro per pignoramento degli immobili, n. rep. 7259 del 29/11/2024,

Atto registrato a Torino 2, il 16/12/2024

Registro Particolare n. 39184

Registro Generale n. 52234

- Soggetti Contro:

- OMISSIS;

- Soggetti a Favore:

- OMISSIS

- Unità negoziali:

- Comune di San Raffaele Cimena (To)

C.F. Foglio 16, Particella 840, s. 4, A/7, vani 6 (ex C.F. Foglio 16, Particella 764)

C.F. Foglio 16, Particella 840, s. 5, C/6, 29 mq (ex C.F. Foglio 16, Particella 764)

C.F. Foglio 16, Particella 840, s. 6, C/6, 80 mq (ex C.F. Foglio 16, Particella 763)

- Iscrizione contro per ipoteca volontaria, n. rep. 8308/3789 del 22/09/2009,

Atto registrato a Torino 2, il 13/10/2009

Registro Particolare n. 8912

Registro Generale n. 43826

- Soggetti Contro:

- OMISSIS;

- Soggetti a Favore:
 - OMISSIS
- Unità negoziali:
 - Comune di San Raffaele Cimena (To)
C.T. Foglio 16, Particella 763, cl. 1, are 06 (zero sei) centiare 96 (novantasei), RD € 8,09, RA € 5,39;
C.T. Foglio 16, Particella 764, cl. 1, are 7 (sette), centiare 86 (ottantasei), RD € 9,13, RA € 6,09.

Individuazione catastale

L'immobile è individuabile presso il Catasto, oggi Agenzia delle Entrate, con le seguenti caratteristiche:

Comune di San Raffaele Cimena (To), via S. Bernardo n° 28 bis

Catasto fabbricati:

Foglio 16

Particella 840

Subalterno 4

Subalterno 5

Subalterno 6

Coerenze

UNITA' ABITATIVA (sub. 4)

NORD, EST, OVEST, SUD: vista su verde pertinenziale esclusivo

AUTORIMESSA (sub. 5)

NORD, SUD, EST: sub. 4 e terrapieno

OVEST: sub. 3

AUTORIMESSA (sub. 6)

NORD, SUD, EST: terrapieno



OVEST: corte comune

Regolarità catastale

Le u.i. oggetto di pignoramento sono regolarmente registrate presso l'Ufficio Catastale preposto.

A seguito del confronto tra lo stato dei luoghi dichiarato e quello riscontrato in fase di sopralluogo si riporta tale quadro:

- F. 16, P. 840, sub. 4 – piano interrato = **difformità riscontrate** nella distribuzione e destinazione d'uso di alcuni locali dichiarati (vedasi All. 05A);
- F. 16, P. 840, sub. 4 – piano terreno = difformità parziale della destinazione d'uso esterna / area verde (vedasi All. 05A);
- F. 16, P. 840, sub. 4 – piano sottotetto = difformità nella distribuzione e destinazione d'uso di alcuni locali dichiarati (vedasi All. 05A);
- F. 16, P. 840, sub. 5 – autorimessa piano interrato = coerenza architettonica e d'uso (vedasi All. 05B);
- F. 16, P. 840, sub. 6 – autorimessa interrata = coerenza architettonica e d'uso **per la sola porzione interrata**. Al piano di campagna del medesimo subalterno **non si riscontra la dichiarazione della struttura definita "piscina"** (vedasi All. 05C).

Tali difformità si considerano oggetto di valutazione al fine di considerarne la sanabilità

Individuazione su PRG Comunale

Le u.i. in oggetto sono individuabili sul Piano Regolatore Generale Comunale vigente in zona CE2, riportante la destinazione d'uso ad area residenziale di espansione (All. 09).

Regolarità edilizia

Da ricerche effettuate presso gli archivi urbanistici comunali le u.i. pignorate risultano essere state eseguite in parziale difformità dai progetti autorizzati (**vedasi All. 05A – 05B – 05C**).

L'esito della consultazione dei documenti edilizi, depositati presso l'Ufficio Comunale preposto e attinenti alla richiesta di agibilità degli stessi immobili oggetto di pignoramento, riporta tale quadro:

- F. 16, P. 840, sub. 4 – assente;
- F. 16, P. 840, sub. 5 – assente;
- F. 16, P. 840, sub. 6 – presente (vedasi All. 04C – S.C.A. in D.I.A. 3/2015).

La richiesta di agibilità risulta essere stata presentata per il solo subalterno n° 6.

Attestato di Prestazione Energetica

Le u.i. sono prive di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Rilievo dei luoghi

In data 20 febbraio 2025 lo Scrivente eseguiva operazioni di sopralluogo, presente l'Esecutato e il Custode Giudiziario.

L'edificio è situato in zona collinare, raggiungibile tramite accesso da via pubblica e varcando un cancello metallico automatizzato che apre verso l'esterno.

Oltrepassato il cancello si raggiunge l'area adibita a parcheggio: da qui si accede sia all'autorimessa interrata sia alla scala di salita che conduce all'unità residenziale.

L'edificio principale si sviluppa su tre livelli: il piano terreno è dedicato alla zona giorno e vani di servizio mentre al piano interrato e al piano sottotetto si rilevano locali adibiti a zona notte e, parzialmente, mista. Sempre al piano terreno, ma esternamente, l'ingresso si affaccia su un lastrico solare attrezzato con una piscina (lato ovest); sul fronte est si sviluppa un ampio lastrico solare, attrezzato con area a barbecue, e reso fruibile grazie al contenimento di un terrapieno verso monte. I fronti nord e sud si affacciano su un'area verde di pertinenza.

Dal portoncino d'ingresso al piano terreno si accede ad un'unica area giorno, che si sviluppa sia a destra, sia a sinistra dell'ingresso. Per accedere alla cucina ed al vano disimpegno e scale vi è un gradino.

La scala interna è posizionata lungo l'asse est-ovest e collocata centralmente lungo il muro perimetrale rivolto a est: di buona fattura, anche se limitata dalla presenza di alcuni gradini a fazzoletto consente l'accesso sia al piano interrato sia al piano di sottotetto. Completa il piano terreno un locale a servizio igienico.

Al piano sottotetto si riscontrano n°3 locali adibiti a camera da letto, un disimpegno, una cabina armadio ed un servizio igienico.

La suddivisione interna dei locali è parzialmente difforme rispetto alle autorizzazioni urbanistiche depositate, e visionate, presso gli Uffici competenti, così come si riscontra una differente destinazione d'uso degli stessi rispetto alle dichiarazioni catastali registrate presso l'Ente competente: a tal proposito non sono state riscontrate autorizzazioni specifiche atte a supportare l'uso abitativo rilevato,

salvo constatare come una clausola del Piano Regolatore Generale Comunale consenta la sola utilizzabilità dei piani adibiti a sottotetto.

Nonostante questa clausola il servizio igienico non risulta autorizzato e si riscontra la presenza di un salto di quota, superato con un unico gradino, gemello di quello al piano terreno.

Al piano interrato si rileva una distribuzione interna dei locali parzialmente difforme rispetto alla situazione autorizzata: la presenza di un locale attrezzato a servizio igienico, un locale attrezzato a cucina e altri locali che, ad oggi, non sono riconducibili ad un “uso di sgombero” poiché dotati di tutti gli impianti civili. Tale modalità d’uso consente di rilevare la mancata garanzia di presenza di superfici aero-illuminanti adeguate ad un’eventuale richiesta di adattamento all’utilizzo abitativo dei locali.

La realizzazione del lastrico solare, ed annessa piscina, sul fronte ovest, così come la presenza di un volume adiacente l’edificio, adibito a legnaia, sul fronte est denotano uno stato di fatto dei luoghi esterni all’edificio difforme dai progetti municipali autorizzati e ai documenti registrati presso l’Ente catastale. In particolar modo la piscina risulta essere pensile, poiché è situata sopra al tetto dell’autorimessa: ad essa non è riconducibile una pratica urbanistica e un’autorizzazione.

Il lastrico solare, sviluppato sul fronte est (a monte) dell’edificio residenziale, è stato oggetto di progetto concesso dall’Ente comunale (vedasi All. 04A).

Ad avviso dello Scrivente alcune difformità rilevate possono essere sottoposte ad azione di sanatoria mediante la redazione, protocollazione e autorizzazione di un’apposita pratica edilizia mentre altre, non sanabili, potrebbero necessitare di messa in pristino rispetto alla situazione di progetto autorizzata.

Procedendo con ordine sono state individuate almeno tre diverse situazioni di difformità e di relativa sanabilità:

1. la piscina esterna;
2. la legnaia esterna;
3. una diversa ripartizione delle superfici interne;
4. un differente utilizzo di alcuni locali interni.

A seguito di un confronto, ed una rapida analisi, delle sopra indicate questioni con il referente tecnico comunale si riassumono le criticità come di seguito:

1. La piscina esterna

La piscina esistente risulta essere, da un punto di vista dell'estradosso, al tempo stesso interrata e a raso pavimento rispetto al livello di terreno al piano terreno. Tuttavia, da un punto di vista strutturale, è pensile poiché è geometricamente collocata al di sopra della struttura interrata adibita ad autorimessa.

La realizzazione dell'autorimessa interrata (sub. 6) è stata autorizzata prevedendo un ricoprimento dell'estradosso di soletta di copertura mediante terreno e non con una piscina pensile adagiata su di esso. Ciò visto allo stato attuale è necessario una messa in pristino allo stato autorizzato poiché la piscina non risulta autorizzata e non sanabile, salvo che venga disposta una perizia specifica da parte di un Geologo e di un Architetto o Ingegnere strutturista. Successivamente si procede ad eseguire un collaudo statico comprendente prove invasive sulla struttura esistente. Alla luce di quanto indicato lo scrivente ritiene che la piscina non sia sanabile nel ragionevole dubbio per cui la struttura potrebbe risultare non idonea a sostenere l'enorme aggravio di peso collocato sul tetto.

2. La legnaia esterna

Essa costituisce un locale accessorio all'u.i. residenziale: il suo uso non è associabile ad un locale tecnico poiché sprovvista di attrezzatura idonea a tale uso. L'eventuale sanabilità dello stato d'uso, o la non sanabilità, dipenderebbe dalla sua inclusione nella superficie utile lorda di pavimento concessa dagli strumenti urbanistici vigenti. Poiché il volume in essere è escluso da quello concesso si dovrà procedere alla messa in pristino dello stato dei luoghi precedenti, mediante demolizione del fabbricato (vedasi All. 09).

3. Diversa distribuzione dei locali interni

La diversa distribuzione dei locali interni è sanabile, previa verifica del rispetto dei requisiti minimi attinenti alle superfici aero-illuminanti (1/8 della s.l.p.), alle superfici di pavimento e alle altezze dei locali.

Sante tale premessa si riscontra quanto:

- Piano interrato (sub. 4) – il requisito normativo attinente alla sussistenza della condizione di superficie aero-illuminante minima per i locali (D.P.R. 340/2001 e s.m.i.), vista la destinazione d'uso rilevata in fase di sopralluogo, **non** risulta soddisfatto. Si proceda alla messa in pristino dello stato dichiarato e autorizzato;
- Piano terreno (sub. 4) – i requisiti minimi, in base al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., **non** sono soddisfatti: la mancata sussistenza delle condizioni di regolarità urbanistica dei locali posti al piano sottotetto, rilevati in numero di tre camere e un servizio igienico (vedasi punto

sottostante), determina la necessità di disporre di un locale ad uso “camera” al piano terreno. Si proceda alla messa in pristino dello stato dichiarato e autorizzato che già individuava il locale “camera” dove oggi si rileva il soggiorno;

- Piano sottotetto (sub. 4) - I requisiti normativi contenuti nel D.P.R. 380/2001, art. 23, c. 1-quinques, aggiornato alla L. 105/2024 (Decreto “Salva Casa”), consentono il mutamento di destinazione d’uso, con opere accessorie, a fronte della presentazione di una S.C.I.A. ordinaria in sanatoria presso l’Ente preposto. Al contempo la L.R. 16/2018, art. 6, c. 1 (“Norme per il recupero dei sottotetti”) riporta come “Il recupero del piano sottotetto è consentito negli edifici esistenti....per gli edifici realizzati dopo il 30/06/2003 il termine decorre dalla data di agibilità.” Vista la mancata sussistenza di questa ultima condizione sull’u.i. in oggetto, in assenza di riscontro di agibilità sullo stesso, i requisiti normativi atti a consentire la sanabilità dello stato dei locali **non** sono soddisfatti. Si proceda alla messa in pristino dello stato dichiarato e autorizzato.

4. Diverso utilizzo dei locali interni

L’utilizzo dei locali, diversamente da come autorizzato, comporta un cambio di destinazione d’uso: ciò deve essere oggetto di specifica pratica edilizia, previa verifica delle reali capacità edificatorie e delle relative destinazioni d’uso concesse a norma di legge. Ogni cambio di destinazione d’uso è oneroso e la sua valutazione economica dipende dalle superfici e/o dai volumi che vengono modificati.

Visto quanto indicato al punto 3. **non** sussistono le condizioni per procedere a sanare lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo. Si proceda alla messa in pristino dello stato dichiarato e autorizzato.

Per chiarezza, e impugnabilità della presente relazione, si detrae dal valore commerciale dell’edificio il costo per la messa in pristino dei locali.

1. Stato di conservazione

Lo stato di conservazione dell’edificio, delle finiture interne ed esterne si presentano in buone condizioni.

Le pavimentazioni, e i rivestimenti murari, sono stati realizzati in elementi ceramici di buona fattura.

I serramenti interni posati sono costituiti da pannellatura nobilitata “con effetto legno” e ferramenta adeguata mentre i serramenti esterni presentano intelaiatura in PVC, vetro a doppia camera ed elementi oscuranti ad anta esterna.

Gli impianti elettrico, idro-sanitario e di riscaldamento risultano essere stati eseguiti secondo le disposizioni normative vigenti in fase di costruzione dell'immobile. I locali interni dispongono di apparecchi sanitari (servizi sanitari) e riscaldanti dimensionati secondo le esigenze d'uso degli ambienti.

Al piano interrato del volume residenziale l'intercapedine è ispezionabile.

2. Valori immobili simili

Da una analisi di mercato si rintracciano i seguenti valori di mercato:

Tipologia abitazione	mq	locali	autorimessa	piano	terrazzo	piscina	stato di conservazione	€	note	€/mq
	180	5	sì	3	sì	sì	ottimo	489.000,00	villa unifamiliare	2.700,00
	200	7	no	2	no	sì	buono	390.000,00	villa unifamiliare	1.950,00
	190	4	sì	2	sì	sì	ottimo	300.000,00	villa unifamiliare	1.578,94
	200	7	sì	2	sì	no	ottimo	378.000,00	villa unifamiliare	1.890,00
									MEDIA	2.029,73

Il valore di mercato medio calcolato considera unicamente la domanda e non tiene in considerazione di eventuali contrattazioni private in fase di vera compravendita; inoltre si valutano le quotazioni di tipologie abitative analoghe, presenti sul territorio limitrofo, al fine di disporre della più ampia casistica disponibile.

Sulla base dei presupposti indicati i valori di mercato medi sono superiori ai valori registrati dalle compravendite, come riportato dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) e dall'Agenzia delle Entrate: in questo caso, infatti, viene riportato per beni *ville e villini* in stato di conservazione "ottimo" un valore minimo di €/mq 1.100,00 e un massimo di €/mq 1.650,00 e per beni *box* in stato di conservazione "normale" un valore minimo di €/mq 420,00 e un massimo di €/mq 630,00.

3. Valore di mercato dell'immobile allo stato di fatto

Premessa

Vista la situazione di abuso edilizio e difformità, sia urbanistica che catastale, il valore dell'immobile viene quantificato sulla base delle superfici realmente autorizzate, a cui viene sottratto il **solo valore di messa in pristino** dello stato dei luoghi autorizzati.

Le u.i. in oggetto sono così definite:

- I subalterni a destinazione d'uso *residenziale (ville e villini)* hanno una superficie commerciale¹ pari a circa 122,50 mq ed una superficie netta calpestabile di 111² mq. Si considera una superficie media tra i due valori pari a 117 mq. La superficie del piano sottotetto viene calcolata in base alle destinazioni d'uso autorizzate;
- I subalterni a destinazione d'uso *autorimessa (box)* hanno una superficie commerciale pari a circa 117 mq ed una superficie netta calpestabile di 106 mq. Si considera una superficie media tra i due valori pari a 112 mq.

Come valore unitario si assume un valore di mercato intermedio tra il valore massimo, riportato dall'OMI, e quello medio di mercato, sopra calcolato, in considerazione del buon stato di conservazione degli immobili.

Si assumono i seguenti valori unitari:

- Ville/villini = €/mq 1'815,00;
- Box = €/mq 630,00.

Valore di mercato in presenza di regolarità edilizia/urbanistica/catastale

Le superfici calpestabili delle u.i., in oggetto di pignoramento e valutate in stato di regolarità edilizia, urbanistica e catastale, sono così definite:

LOCALI	PIANO INTERRATO (sup. calpestabile – m2)	PIANO TERRENO (sup. calpestabile – m2)	PIANO SOTTOTETTO (sup. calpestabile – m2)
F. 16, p. 840, sub. 4	70	70	54
F. 16, p. 840, sub. 5	28	-	-
F. 16, p. 840, sub. 6	78	-	-
TOTALE	176	70	54

- Superficie residenziale = 117 mq;
- Autorimesse/box = 112 mq;
- Piscina = 58 mq.

¹ Si includono i muri interni, metà dei muri di confine e i balconi pertinenziali. Ai fini estimativi i balconi e i locali ad uso sgombero (secondo le dichiarazioni catastali) sono considerati a 1/3 della loro superficie.

² Superficie interna netta calpestabile. Si escludono i muri interni ed esterni, mentre i balconi e i locali ad uso sgombero (secondo le dichiarazioni catastali) sono considerati a 1/3 della loro superficie ai fini estimativi.

Valore economico di riferimento:

- Ville/villini = €/mq 1'815,00;
- Box = €/mq 630,00;
- Piscina = incremento del valore nella misura di minimo = 15% - medio = 20% - massimo = 30%).
Si assume il valore medio.

Perciò:

Valore u.i. residenziale = $(117\text{mq} \times \text{€/mq } 1'815,00) = 212'355 \text{ €}$ arrotondato a € 212'360,00;

Valore u.i. autorimesse/box = $(112\text{mq} \times \text{€/mq } 630,00) = \text{€ } 70'560,00$ arrotondato a € 70'600,00;

Piscina = $(\text{€ } 277'600,00 \times 20\%) = \text{€ } 55'520,00$ arrotondato a € 55'500,00;

Valore complessivo del compendio immobiliare teorico = € 338'460,00.

Questo valore, tuttavia, assume carattere puramente teorico ma non riscuotibile poiché, come detto nei paragrafi precedenti, l'immobile non gode di regolarità edilizia, urbanistica e catastale.

Di conseguenza il valore reale di mercato, oggi, va necessariamente ed obbligatoriamente riferito alla situazione di legalità e questa è quantificabile come descritto in premessa del paragrafo 3.

Costi da sostenere per ottenere la regolarità edilizia/urbanistica e catastale

I costi per l'ottenimento della regolarità vanno suddivisi in:

1. pratiche edilizie atte alla messa in pristino dello stato dei luoghi autorizzati;
2. pratiche di aggiornamento catastale;
3. opere edili necessarie, e quanto tecnicamente necessario, all'ottenimento della regolarità.

Il valore economico dei costi complessivi ammonta ad € 29'048,47.

Tale quadro è consultabile all'All. 09.

Prezzo Valore di mercato allo stato di fatto

Il valore di mercato complessivo delle u.i. è, dunque, il seguente **€ 338'460,00**
(Trecentotrentottoquattrocentosessanta/00).

Prezzo base d'asta

Il valore di mercato viene ridotto della quota di spesa necessaria alla messa in pristino dello stato dei luoghi autorizzata così come descritto: **€ 338'460,00 - € 29'048,47 = € 309'411,53.**

Il valore a base d'asta dell'immobile, oggetto di pignoramento, è pari a € **309'411,53**
(Trecentonovemilaquattrocentoundici/53).

Ivrea, 12/05/2025

C.T.U.

Arch. Silvio Gallina



Allegati

1. Estratto mappa catastale;
2. Planimetrie catastali e Visure catastali storiche;
3. Visura ipocatastale, Atti;
4. Documentazione Ufficio Tecnico Comunale;
5. Planimetria Stato di Fatto;
6. Planimetria documentazione fotografica;
7. Allegato fotografico
8. CDU
9. Computo Metrico Estimativo (C.M.E.) messa in pristino