

**Liquidazione controllata
dei beni n. 10/2025**

XXXXXXXX XXXXX

Ill.mo Sig. G.D.: Dott.ssa FEDERICA LORENZATTI

Liquidatore: Dott.ssa MARIA MADDALENA DE FINIS

**RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA
SUL VALORE DI UNA UNITA' ABITATIVA
SITA IN COMUNE DI VOLPIANO (TO)**

INCARICO

Il sottoscritto, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Torino, venne nominato Perito estimatore nella Procedura epigrafata.

A seguito del mandato conferitogli, lo scrivente ha dato avvio all'attività peritale mediante ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in capo al signor XXXXXXXX XXXXX ed alla comproprietaria signora YYYYYY YYYYYY, acquisendo conferma che - alla data di apertura della predetta Procedura - il debitore era (ed è tuttora) proprietario, in regime di comunione legale dei beni con il coniuge YYYYYY

YYYYYY, di una unità abitativa in comune di Volpiano (TO)¹.

Dell'esito delle verifiche patrimoniali è stata resa edotta la Curatela con relazione illustrativa inviata in data 29 aprile 2025.

L'attività peritale ha poi richiesto anche l'espletamento di ulteriore attività peritale riconducibile in particolare a:

- acquisizione di documentazione catastale (estratto di mappa, planimetria e visura) presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino Territorio;
- verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Torino 1 sull'esistenza di eventuali contratti di locazione e/o di comodato;
- acquisizione e disamina del titolo di provenienza in capo al debitore in Procedura;
- ricerca, acquisizione e disamina delle pratiche edilizie disponibili presso l'Archivio Edilizio del Comune di Volpiano e acquisizione di estratto urbanistico;
- ricerca, acquisizione e disamina del Regolamento di Condominio e della restante documentazione trasmessa dall'Amministratore di Condominio.

Completati gli accertamenti documentali presso i Pubblici Uffici, è stato infine effettuato il sopralluogo all'interno dell'entità immobiliare, finalizzato alla individuazione delle caratteristiche costruttive e delle dotazioni impiantistiche dei vari locali, alla verifica dello stato conservativo e manutentivo, oltreché all'esecuzione di rilievi geometrici

¹ La Curatela ha riferito che in data 2 luglio 2025 la comproprietaria YYYYYY YYYYYY ha provveduto a rilasciare procura speciale notarile al Liquidatore, affinché la Procedura possa procedere a vendere l'intero immobile e curare ogni aspetto della vendita, stabilendo condizioni, termini e modi.

delle consistenze delle costruzioni (mediante tradizionale strumento laser manuale) ed a riprese fotografiche.

All'esito di tutti gli accertamenti effettuati, lo scrivente procede alla seguente

TRATTAZIONE

- UBICAZIONE

Comune di Volpiano (TO) - Condominio Sole - Piazza Madonna delle Grazie n. 22.

- NATURA E CONSISTENZA SOMMARIA

Unità abitativa ubicata al piano terreno rialzato (primo fuori terra) composta da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio, bagno ed un balcone, oltre a cantina pertinenziale al piano interrato.

La superficie indicata nella visura catastale espone la misura derivante dall'applicazione dei criteri previsti dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 determinate computando:

- i muri interni per intero;
 - i muri perimetrali per intero fino ad uno spessore massimo di cm 50;
 - i muri in comunione nella misura del 50% fino ad uno spessore di cm 25,
- con la precisazione che la superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri non entra nel computo della superficie catastale.

Nello specifico, la superficie catastale è data dalla somma:

- a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio

diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;

b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:

- del 50% qualora comunicanti con i vani di cui alla lettera a);
- del 25% qualora non comunicanti;

c) della superficie dei balconi, delle terrazze e simili, di pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata secondo la seguente misura:

- del 30%, fino a metri quadrati 25, e del 10% per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
- del 15%, fino a metri quadrati 25, e del 5% per la quota eccedente qualora non comunicanti.

All'atto delle verifiche sulla località, lo scrivente ha rilevato una superficie leggermente inferiore - pari a metri quadrati 95 circa - rispetto a quella catastale, che verrà prudenzialmente assunta a riferimento nella determinazione del valore di mercato dell'unità abitativa.

- INDIVIDUAZIONI CATASTALI

L'entità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Volpiano con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 17, particella n. 588 subalterno 12, piazza Madonna delle Grazie n. 21, piano T [in realtà: T-S1], categoria A/2, classe 1, vani 5.5, superficie catastale metri quadrati 99 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 97), rendita euro 497,09,

a seguito di classamento derivante da denuncia di nuova costruzione (Costituzione) del 18 febbraio 1975 in atti dal 9 dicembre 1998 (n. 22/1975) ed è intestata a YYYYYYY YYYYYY e a XXXXXXXX XXXXX, coniugi in regime di comunione legale dei beni.

Si evidenzia che i dati di classamento e la planimetria catastale dell'unità abitativa in esame non sono risultati pienamente conformi a quanto effettivamente rilevato all'atto del sopralluogo peritale e ai titoli abilitativi edilizi. Qualora il trasferimento avvenga con atto notarile, il notaio designato valuterà l'opportunità/necessità di procedere all'attività di aggiornamento mediante presentazione una Denuncia di Variazione dalla quale potrebbero scaturire differenti identificativi catastali oltreché una rendita diversi da quelli attuali.

- COERENZE

Con riferimento ai contenuti del titolo di provenienza infra indicato, l'entità immobiliare presenta le seguenti coerenze:

- i locali abitativi al piano terreno rialzato: via privata, androncino di ingresso, vano ascensore, vano scala B, cortile e rampa di accesso al cortile;
- la cantina al piano interrato: via privata, cantina 15, corridoio di accesso e cantina 17.

Il suddetto titolo precisa che i locali abitativi sono distinti con il numero "4" e la cantina è distinta con il numero "16" nelle piante dei rispettivi piani allegate al regolamento condominiale di cui infra.

- TITOLO DI PROVENIENZA

La proprietà dell'entità immobiliare in esame pervenne al debitore

XXXXXXX XXXXX, nato a XXXXX (XX) il 4 gennaio 1948, codice fiscale XXXXXXXXXXX e a YYYYYYY YYYYYY, nata a YYYYYY il 24 agosto 1949, codice fiscale YYYYYYYYYY, in regime di comunione legale dei beni tra coniugi, in forza di atto di atto di compravendita a rogito Notaio Luisa Quaglino Rinaudo di Torino del 19 dicembre 1994, repertorio 91386/27572, registrato in Torino il 27 dicembre 1994 al numero 30253 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 21 dicembre 1994 ai numeri 32060/21836.

Ai danti causa signori AAAAAA AAAAAA di AAA² e BBBBBB BBBB³ l'entità immobiliare era pervenuta per acquisto da s.a.s. CCCCC di P.P. CCCC & C. con atto di compravendita a rogito Notaio Vicario del 27 marzo 1980, repertorio 125193/22719, registrato in Torino il 16 aprile 1980 al numero 19392.

- REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il titolo di provenienza in capo al debitore indica che il Regolamento di Condominio dello stabile di cui fa parte l'entità immobiliare trattata nella presente relazione venne depositato con atto a rogito Notaio (Carlo) Vicario del 26 marzo 1975, (repertorio numero 109970/18321) registrato in Torino il 15 aprile 1975 al numero 10312 e specifica che la parte acquirente (gli odierni comproprietari) dichiarò *“di accettare e si impegna ad osservare per sé, suoi eredi od aventi causa, anche ai sensi dell'articolo 1341 Codice Civile”*.

In base alla tabella millesimale allegata al predetto Regolamento, all'entità immobiliare in esame competono 56/1000 di comproprietà sulle parti

² AAAAAA (AA), 31 luglio 1937.

³ BBBBBBBB (BB), 8 marzo 1938.

comuni e di concorso alle spese generali e una cubatura riscaldata di 302/5377 mc.

Con messaggio di posta elettronica datato 29 luglio 2025 l'attuale Amministratore di Condominio ha trasmesso copia del Regolamento nonché una ripartizione delle spese di gestione ordinaria e di riscaldamento oltreché delle spese straordinarie riferite alla ristrutturazione della facciata lato cortile. Nello stesso messaggio l'Amministratore ha specificato che *“le spese ordinarie e riscaldamento ammontano ad Euro 2400 salvo conguaglio e per quanto riguarda i lavori straordinari deliberati per la ristrutturazione facciata lato cortile la spesa dovuta è di Euro 1650 salvo conguaglio a fine lavori”*.

Attesa l'avvenuta indicazione di una quota di spesa riconducibile ad “irrigazione orti” nella ripartizione delle spese, lo scrivente ha richiesto ulteriori specifiche delucidazioni all'Amministratore di Condominio, il quale ha confermato l'esistenza di una zona adibita ad orti ubicata in prossimità dell'immobile trattato ed ha inoltrato una planimetria dell'area adibita a dette coltivazioni; il tutto precisando in ogni caso di non avere elementi per individuare l'orto assegnato all'entità immobiliare in esame.

- STATO LOCATIVO

Lo scrivente ha inoltrato formale richiesta all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale Torino - Ufficio Territoriale di Torino 1 al fine di verificare l'esistenza di eventuali contratti di locazione e/o di comodato riguardanti l'entità immobiliare in trattazione.

L'incaricato dell'Ufficio interpellato ha fornito riscontro con messaggio

di posta elettronica certificata datato 28 maggio 2025, con il quale ha segnalato l'inesistenza di contratti di tale natura registrati a nome degli attuali comproprietari.

All'atto del sopralluogo l'accesso all'interno dei locali abitativi e della cantina pertinenziale è stato consentito direttamente dai comproprietari che ne hanno confermato la disponibilità.

Ai fini estimativi l'entità immobiliare verrà pertanto considerata libera da formali vincoli locativi.

- FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE

Dagli accertamenti ipotecari espletati presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2, a tutto il 4 agosto 2025 sull'entità immobiliare risultano gravare le seguenti formalità pregiudizievoli che verranno cancellate dalla Procedura successivamente all'aggiudicazione e con costi a carico dell'aggiudicatario:

1) Iscrizione numeri 19644/4366 del 12 aprile 2007 di ipoteca legale per complessivi euro 123.992,78 (capitale euro 61.996,39), nascente da cartella esattoriale n. 109300/110 del 30 marzo 2007, a favore di DDDDDDD DDD S.p.A., con sede in Torino, codice fiscale DDDDDDDDDDD, contro XXXXXXXX XXXXX, nato a XXXX (XX) il 4 gennaio 1948, codice fiscale XXXXXXXXXXX, *a carico della quota di comproprietà di 1/2 di spettanza di quest'ultimo.*

2) Iscrizione numeri 22832/3851 del 15 giugno 2016 di ipoteca conc. amministrativa/riscossione per complessivi euro 265.413,62 (capitale euro 132.706,81), nascente da ruolo e avviso di addebito esecutivo n. 2976/11016 del 9 giugno 2016, a favore di EEEEEEE EEEE S.p.A., con

sede in Milano, codice fiscale EEEEEEEEEE, contro XXXXXXXX XXXXX,
nato a XXXX (XX) il 4 gennaio 1948, codice fiscale XXXXXXXXXXXX, *a
carico della quota di comproprietà di ½ di spettanza di quest'ultimo.*

**3) Iscrizione numeri 45193/7622 del 6 novembre 2024 di ipoteca
giudiziale** per complessivi 15.000,00 euro (capitale 7.381,08 euro)
derivante da decreto ingiuntivo n. 888/2024 emesso dal Giudice di Pace di
Ivrea in data 2 maggio 2024, a favore del FFFFFFFF FFFF FFFFFFFF
FFFFFFF FFFFFFFF FFFFFFFF, codice fiscale FFFFFFFF, contro
YYYYYY YYYYYY, nata a YYYY il 24 agosto 1949, codice fiscale
YYYYYYYYYY, *a carico della quota di comproprietà di ½ di spettanza di
quest'ultima.*

Ottenuto idoneo titolo dalla Curatela in data 01.08.2025, è stata avviata
l'attività di trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione
controllata.

- SITUAZIONE AMMINISTRATIVA e URBANISTICA

A seguito di formale richiesta di accesso ai documenti amministrativi
formulata dallo scrivente, l'incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune di
Volpiano ha immediatamente inviato⁴ e poi reso disponibile⁵ la seguente
documentazione:

- ✚ Permesso di Costruzione/Licenza Edilizia n. 154/71 del 13 maggio
1972, a seguito di domanda Prot. n. 3601 del 16 settembre 1971
presentata per la costruzione di due case di civile abitazione a
cinque piani fuori terra con annessi bassi fabbricati ad uso
autorimesse, con lavori iniziati in data 26 giugno 1972;

⁴ Con messaggio di posta elettronica certificata del 21 maggio 2025.

⁵ Con accesso diretto all'Ufficio Tecnico comunale effettuato in data 22 luglio 2025.

- ✚ Dichiarazione di impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, registrata in Rivarolo Canavese il 21 settembre 1973 al numero 1911 vol. 85;
- ✚ Permesso di Costruzione/Licenza Edilizia n. 74/73 del 21 settembre 1973, a seguito di domanda del 14 aprile 1973 presentata per variante al progetto assentito con il rilascio della Licenza n. 154/71;
- ✚ Certificati di collaudo delle opere in cemento armato
- ✚ Dichiarazione di Abitabilità n. 154/71 inziale-variante 74/73 del (data illeggibile) a seguito di domanda presentata in data 9 febbraio 1974;
- ✚ Relazione per opere interne (ai sensi dell'art. 26 Legge n. 47/85) Protocollo n. 19038 del 22 novembre 1999, presentata dagli attuali comproprietari per *"ampliamento del bagno verso la camera per l'installazione di un box doccia"*.

Lo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo sulla località è risultato conforme a quanto rappresentato nelle tavole grafiche accluse al progetto di variante e nella citata Relazione per opere interne Prot. n. 19038/99, a meno di scostamenti delle quote che rendono necessario, per l'aggiudicatario, procedere alla presentazione di pratica di sanatoria edilizia mediante professionista abilitato, assumendo a proprio carico tutti i relativi costi (onorario professionale oltre oneri di legge, diritti di segreteria e sanzione).

Tale criticità determina una inevitabile diminuzione del valore attuale di mercato dell'entità immobiliare di cui lo scrivente terrà conto in sede estimativa.

Come si rileva dall'allegata documentazione estratta tramite Geoportale

disponibile sul sito internet comunale, nel vigente PRGC⁶ del Comune di Volpiano l'entità immobiliare ricade per il 98,8% in zona "R - Espansioni recenti consolidate" di cui all'art. 21 delle NTA⁷ e per l'1,2% in sedime stradale (art. 37 NTA).

- DESCRIZIONE

L'entità immobiliare è ubicata in zona centrale del comune di Volpiano che l'OMI⁸ individua con la sigla "B1" e con la denominazione "centro abitato Via Umberto I, Via Leini, C.so Regina Margherita" a destinazione residenziale con prevalenza di abitazioni di tipo civile.

Nella zona sono presenti i principali servizi cittadini (tra cui in particolare scuole, ufficio postale, sportelli bancari, farmacie), nonché esercizi di vicinato e punti vendita delle media/grande distribuzione.

Ad una distanza di circa 300 metri è inoltre ubicata la stazione ferroviaria locale che - tramite il Servizio Ferroviario Metropolitano (Sfm)⁹, consente agevoli collegamenti con il capoluogo subalpino¹⁰ e con il Canavese.

Più precisamente l'entità immobiliare in esame è collocata al piano terreno rialzato di un fabbricato abitativo elevato a cinque piani fuori terra oltre piano interrato, realizzati negli anni Settanta con struttura portante in c.a., orizzontamenti in latero-cemento, tamponamenti in muratura, facciate fronte strada rivestite in materiale lapideo e clinker, tetto a falde, balconi provvisti di ringhiere e parapetti in muratura intonacata.

All'atto del sopralluogo peritale sono state rilevate le seguenti principali

⁶ Piano Regolatore Generale Comunale.

⁷ Norme Tecniche di Attuazione.

⁸ Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

⁹ Linea 1 Pont-Rivarolo-Torino-Chieri.

¹⁰ Stazioni ferroviarie di Torino Stura, Torino Rebaudengo Fossata, Torino Porta Susa e Torino Porta Nuova.

caratteristiche:

- altezza utile cm 285 circa;
- portoncino blindato;
- pavimenti in piastrelle di ceramica;
- serramenti interni in legno con vetro interposto;
- serramenti esterni in legno con specchiature in vetro semplice;
- contro-serramenti in alluminio con specchiature in vetro semplice;
- avvolgibili metallici motorizzati;
- bagno parzialmente rivestito con piastrelle di ceramica e attrezzato con vaso, bidet, lavabo, vasca, doccia idromassaggio e boiler elettrico;
- balcone pavimentato in piastrelle di gres rosso;
- impianti idrico ed igienico-sanitario;
- impianto elettrico sottotraccia corredato anche da interruttore magnetotermico differenziale;
- impianto di riscaldamento centralizzato con diffusione del calore a mezzo radiatori provvisti di valvole termostatiche e di contabilizzatori di calore;
- condizionatore a parete (escluso dalla vendita in quanto dichiarato installato successivamente alla edificazione del fabbricato e, come tale, non facente parte della dotazione di base dell'entità immobiliare oggetto di alienazione)
- impianto antifurto;
- videocitofono.

Lo stato manutentivo e conservativo dei locali abitativi è apparso discreto sia in relazione all'età del fabbricato che delle relative finiture, risultate

ormai datate.

Al piano interrato¹¹ dell'edificio, accessibile tramite vano scala dedicato dipartente dal vano scala condominiale, è risultata ubicata la cantina pertinenziale, chiusa con porta in lamiera stampata e dotata di pavimento in battuto di cls, pareti e soffitto intonacati, impianto elettrico a canaline esterne.

Il tutto come risulta dall'allegata documentazione fotografica alla quale si rimanda e che costituisce di fatto parte integrante della presente relazione tecnico-estimativa.

- VALUTAZIONE

Lo scrivente ha ritenuto applicabile, quale criterio di stima, il valore di mercato, ricercato attraverso un procedimento sintetico-comparativo.

Prima di procedere con la stima, lo scrivente ritiene opportuno una preliminare analisi del termine "valore di mercato" di una entità immobiliare, richiamando, a titolo meramente esemplificativo, alcune definizioni riportate nelle ultime "Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti inesigibili" pubblicate nel gennaio 2018 dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI):

- Regolamento (UE) n. 575/2013 art. 4 comma 1, punto 76): *"l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a*

¹¹ Altezza di cm 225 rilevata da planimetria catastale.

costrizioni";

- European Valuation Standard 2016 (EVS.1) di TEGoVA (The European Group of Valuers' Association): *"l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione";*

- International Valuation Standard 2017 e gli Standard Professionali di Valutazione RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) 2017: *"l'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni".*

La definizione di cui al Regolamento (UE) n. 575/2013 art. 4 comma 1, punto 76) viene richiamata anche nel più recente documento "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" datato 6 dicembre 2024 ed elaborato, oltre che dall'ABI, da Tecnoborsa, dall'Associazione delle Società di Valutazioni Immobiliari e da vari Consigli e Collegi nazionali (Ingegneri, Architetti, Geometri, Agronomi, Agrotecnici e Periti).

Tanto premesso, lo scrivente ha ricercato ed analizzato i prezzi di vendita di immobili simili nel territorio comunale di competenza e, in particolare, nella zona di ubicazione delle entità immobiliari prese in esame.

Al fine di acquisire un quadro quanto più possibile completo, sono stati inoltre esaminati alcuni report immobiliari, tra cui:

- ✓ le Statistiche *del I° trimestre 2025* del settore residenziale, pubblicate in data 10 giugno 2025;
- ✓ il *Rapporto Immobiliare 2025 - Immobili a destinazione residenziale (periodo di riferimento: anno 2024)*, pubblicato in data 20 maggio 2025;
- ✓ le *Statistiche regionali del settore residenziale - Piemonte (periodo di riferimento: anno 2024)*, pubblicate in data 5 giugno 2025,

a cura dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, nonché il *Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia* nel I° trimestre 2025 realizzato in collaborazione tra Agenzia delle Entrate, Banca d'Italia e Tecnoborsa, pubblicato in data 23 maggio 2025.

Con riferimento al criterio estimativo indicato in premessa, lo scrivente ha individuato in €/mq 850,00 il parametro unitario al quale rapportare la superficie dell'entità immobiliare.

Ne discende il seguente conteggio:

$$\text{mq } 95 \times \text{€/mq } 850,00 = \text{€ } 80.750,00$$

Richiamando i contenuti esposti in precedenza, al suddetto importo viene infine applicata una riduzione del 5% per tenere conto dei costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per le attività di regolarizzazione edilizia di cui al capitolo "Situazione amministrativa e urbanistica" della presente relazione, pervenendo così ad una valutazione di € (80.750,00 x 0,95) = € 76.712,50.

E pertanto, con arrotondamento e valutazione da considerarsi

comunque a corpo e non a misura, il più probabile valore attuale dell'entità immobiliare ubicata in comune di Volpiano (TO) – Piazza Madonna delle Grazie n. 22, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, viene dallo scrivente individuato in

€ 75.000,00

(euro settantacinquemila/00)

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Da interrogazione della banca dati SIPEE¹² è risultata l'esistenza dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) numero 2024 202078 0292, predisposto dal certificatore Geom. Paolo Ciucci, inviato in data 15 luglio 2024 e valido fino al 15 luglio 2034.

- CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI (D.M. 37/2008)

Gli impianti vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, senza garanzia alcuna da parte della Procedura.

- IVA/IMPOSTA DI REGISTRO

Il trasferimento è soggetto al pagamento dell'Imposta proporzionale di Registro.

▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica.
- Estratto della mappa catastale.
- Planimetria catastale.
- Visura catastale.

¹² Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici.

- Ispezione ipotecaria in capo al debitore.
- Ispezione ipotecaria in capo alla comproprietaria.
- Titolo di provenienza (titolo cartaceo Conservatoria di Torino 2).
- Ispezioni ipotecarie in aggiornamento sugli attuali comproprietari.
- Documentazione pervenuta dall'Amministratore di Condominio.
- Corrispondenza con Agenzia delle Entrate per stato locativo.
- Copia pratiche edilizie.
- Estratto urbanistico.
- Esito ricerca presso SIPEE.
- Copia APE.

▣ ▣ ▣ ▣ ▣

Tanto il sottoscritto espone ad evasione dell'incarico conferitogli.

Torino, 5 agosto 2025

Il Perito