

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Sezione Fallimenti

L.G. n. 38/2025

Liquidazione Giudiziale: **XXXXXX S.r.l.**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Alessia CARRERA**

Curatore: **Dott. Massimiliano BASILIO**

Il sottoscritto dott. Angelo Bono, Consulente Tecnico del Giudice, con studio in Torino, Via Foligno n. 89 bis, nominato Perito Estimatore nella Procedura indicata in epigrafe, dopo aver effettuato i dovuti sopralluoghi e rilievi, si pregia di presentare la seguente:

RELAZIONE DI PERIZIA IMMOBILIARE

A) PREMESSA

Oggetto di stima è una porzione di capannone a destinazione produttiva con annessa palazzina uffici, tettoia e cortile di pertinenza ubicato nel Comune di Settimo Torinese (TO), Via Grazia Deledda n 4.

Nella determinazione del valore venale di stima, il sottoscritto ha utilizzato criteri valutativi di ricorrente e generale applicazione che hanno tenuto conto dell'ubicazione, dello stato di conservazione e di manutenzione, della disponibilità.

B) INDIVIDUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Ubicazione, coerenze, dati catastali

Piena proprietà

L'immobile in esame facente parte di un complesso immobiliare,

in parte di terzi, entrostante a terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio 43 mappale 1162 (Allegati 1 et 2) è così composto:

- Capannone a destinazione produttiva della superficie di circa 645 m² elevato ad un piano f.t. ed articolato internamente in area lavorazione e locali tecnici (ufficio produzione, archivio e servizi igienici);
- Palazzina uffici e servizi articolata su tre piani rispettivamente di circa m² 100 al piano terra, circa m² 120 al piano primo e di circa 100 m² al piano seminterrato (archivio e spogliatoi);
- Tettoia aperta di circa 55 m² posta in aderenza al capannone sul lato Nord-Est.
- Area cortilizia di manovra posta sui lati Nord e Nord- Est dell'immobile.

L'immobile è posto alle seguenti complessive coerenze: particelle 1051, 1158, 770, 771 del Foglio 43 e fabbricato in aderenza distinto al Foglio 43 particella 705 sub 114 (Allegato 1).

Dati Catastali

Il fabbricato ancora intestato a XXXXXX XXXXXXXXXXXXX e C. S.a.s. con sede in Settimo Torinese (TO) C.F. XXXXXX – proprietà 1/1 è censito al:

Foglio **43** particella **705** subalterno **15** – Via Grazia Deledda n. 4 piano S1-T-1 – cat. D/1 – R.C. € 5.430,00 (Allegato 3).

Si precisa che l'immobile già sub 14 è stato originato dalla fusione dei subalterni 7-12-8.

Si segnala che la particella 1162, nell'estratto di mappa (Alleg. 1)

ricomprende una porzione della Via G. Deledda nonostante che la recinzione fronte strada della porzione di fabbricato oggetto di stima non coincida con il perimetro del mappale stesso.

Altresì, si segnala che l'impianto fotovoltaico installato ed integrato nel manto di copertura è di proprietà di Terzi a favore dei quali non appare costituito il relativo diritto di superficie. Al riguardo si osserva che nei locali al piano seminterrato della palazzina uffici sopra descritta sono installati gli apparati di gestione e di rilevazione dati dello stesso impianto fotovoltaico.

C) DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare oggetto di valutazione è ubicato nell'area industriale Ovest rispetto al concentrico del Comune di Settimo Torinese a cui si accede da Via Grazia Deledda che si dirama dalla centrale Via Regio Parco.

Come anticipato nel paragrafo **B)** la rappresentazione in mappa del mappale 1162 non corrisponde allo stato attuale dei luoghi giacchè ad Ovest il mappale è attraversato in parte dalla Via G. Deledda.

L'immobile fa parte di un complesso artigianale, edificato nei primi anni '90 del secolo scorso, composto da due capannoni affiancati, ad un piano f.t. con due palazzine uffici, fronte Via G. Deledda, indipendenti tra loro a due piani f.t. più seminterrato. La perizia riguarda la porzione di fabbricato verso Nord con area scoperta di pertinenza esclusiva e posto al numero civico 4 di Via G. Deledda.

Tale porzione di fabbricato è costituita da una struttura prefabbricata in c.a. ad unica campata con tetto a falde (su cui è presente l'impianto fotovoltaico di Terzi di cui al paragrafo B). I tamponamenti esterni sono in blocchi di cls "splittati" all'esterno mentre il muro divisorio tra i due capannoni è in blocchi cementizi tipo REI. Attualmente tra i due capannoni sono presenti internamente n. 2 passaggi carrai ed uno pedonale. I serramenti esterni sono rappresentati da vetrate continue sui due lati esterni (Nord ed Est), da due portoni carrai e da 2 porte in ferro. Il pavimento è in battuto di cemento con superficie trattata antiusura. Nell'area di lavorazione sono stati ricavati un ufficio produzione (pavimento in piastrelle di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti in alluminio con vetri), un locale metrologico (pavimento in piastrelle di ceramica, pareti in alluminio e vetri) e infine nell'angolo Nord-Ovest sono stati ricavati i servizi igienici.

Dall'area di lavorazione si può accedere direttamente nella palazzina uffici tramite due passaggi che rispettivamente conducono negli uffici del piano rialzato e nei locali del piano seminterrato.

La palazzina uffici, addossata alla testata Ovest del capannone, è stata realizzata in struttura in c.a. con tamponamenti in muratura con elementi esterni "splittati", tetto ad una falda (con porzione di impianto fotovoltaico di cui al paragrafo B). Internamente i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, in marmo (nel vano scala), pareti intonacate e rivestite con piastrelle nei servizi

igienici e tinteggiate negli altri locali e vano scala. I serramenti esterni sono in alluminio con vetri protetti da grate metalliche ai piani seminterrato e terreno nonché sul balcone al piano 1°. Internamente i serramenti sono prevalentemente a pannello chiuso e/o in alluminio con vetri.

Il piano 1° (2° f.t.) è aggettante, rispetto al piano terreno, per circa 1 metro all'interno del capannone.

L'area esterna al fabbricato, prevalentemente asfaltata, è recintata sul lato strada con ringhiera metallica su "zoccolo" in cls comprendente un cancelletto pedonale ed un cancello carraio. Sul lato Nord non è presente recinzione che delimiti il confine con il confinante mappale 1158, mentre sul lato Est è presente una recinzione con lastre prefabbricate cieche in cls.

Allo stato sussistono due passaggi comunicanti con il capannone aderente di Terzi di cui al subalterno 114, entrambi autorizzati con provvedimento edilizio e precisamente:

- carraio sul lato Sud - Est (nelle vicinanze della tettoia);
- pedonale in prossimità dei due ingressi pedonali delle palazzine fronte strada.

Impianti di servizio dell'immobile

Dai rilievi e dalle informazioni reperite l'immobile è dotato dei seguenti impianti di servizio:

1) Riscaldamento/raffrescamento:

- il capannone è dotato di impianto con tubi radianti a soffitto e bruciatore alimentato a gas e di raffrescatori ad aria;

- per quanto attiene i locali ai piani seminterrato, terreno e primo il riscaldamento, distribuito a mezzo termosifoni, si ha tramite caldaia murale alimentata a gas (marca Immergas) ed installata nei servizi igienici del capannone (questi ultimi non riscaldati);

- il raffrescamento nella palazzina si ha con condizionatori tipo split distribuiti nei vari locali.

2) Acqua calda sanitaria fornita tramite boiler elettrici nei locali della palazzina uffici; mentre nei servizi igienici del capannone viene fornita dalla caldaia Immergas sopracitata;

3) Carroponte: il capannone è dotato di un carroponte bitrave marca Bonfanti da 5 Ton, matr. 4828, anno 1996 CE, con scartamento di circa m 14,50.

Nel fabbricato sono presenti quadri elettrici di distribuzione e blindosbarre.

**

Si precisa che non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica e di prevenzione incendi.

Nell'Allegato 23) è stata predisposta la documentazione fotografica.

D) SITUAZIONE AMMINISTRATIVA E CATASTALE

Nel corso dei sopralluoghi, sono state rilevate incoguenze amministrative e catastali.

Si ritiene opportuno, quindi, procedere eventualmente all'esecuzione di un rilievo strumentale del complesso immobiliare

ai fini di una puntuale rappresentazione dello stato dei luoghi con particolare riferimento ai confini e alle strade (Via G. Deledda e con il confinante mappale 1158).

Situazione Amministrativa e Catastale

Presso l'Archivio Edilizio del Comune di Settimo Torinese sono state effettuate ricerche per il reperimento di provvedimenti autorizzativi inerenti il fabbricato oggetto di stima.

Dalle ricerche eseguite risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- 1) Concessione Edilizia n. 05712 del 28/11/1989 per la costruzione di n. 2 capannoni adiacenti e palazzine uffici (Allegato 6);
- 2) Concessione Edilizia di Variante in corso d'opera del 02/02/1993 alla C.E. n 05712 del 28/11/1989 (Allegato 7);
- 3) Concessione Edilizia n. 06723 del 18/07/1996 per l'esecuzione di frazionamento di capannone artigianale (Allegato 8);
- 4) D.I.A Prot. 47621 (Pratica n. 346) presentata il 16/09/1996 per modifiche interne (Allegato 9) ;
- 5) Articolo 26 L. 47/85 prot. 34644 (prat. N. 483/1) del 9/05/2001 per modifiche interne (Allegato 10);
- 6) Concessione Edilizia n. 07639 del 16/07/2001 per l'esecuzione di cambio di destinazione d'uso al piano 1° (Allegato 11);
- 7) Concessione Edilizia in Sanatoria pratica n. 266/2004 del 10/12/2004 per realizzazione tettoia aperta del fabbricato artigianale (All. 12);
- 8) D.I.A Prot. 3613 (Pratica n. 42063) presentata il 7/07/2010 per rimozione copertura in eternit e rifacimento copertura con impianto fotovoltaico integrato;

9) Attività di Edilizia Libera ai sensi art 6 del D.P.R 380/01 e s.m.i, pratica n. 437/2010 (nr 61640) dell'11/10/2010 (Allegato 13) per realizzazione di 2 aperture interne tra le porzioni del fabbricato industriale e realizzazione di 2 aperture nella recinzione esterna a confine tra i due immobili.

L'Agibilità risulta rilasciata in data 14/10/1993 (Allegato 15).

Negli archivi aziendali è stato reperita la Concessione n. 271 del 4/12/2019 rilasciata alla XXXXXX S.r.l per l'allaccio alla fognatura.

La suddetta copia del titolo è stata ritirata dal tecnico incaricato dalla XXXXXX S.r.l in data 11/12/2019 (Allegato 14).

Per quanto attiene la recinzione della proprietà non sono stati reperiti provvedimenti specifici. Tenuto conto che sul lato Nord ovvero a confine con il mappale 1158 non è presente la recinzione si ritiene che per l'eventuale suo riposizionamento si potrà fare riferimento alle pratiche edilizie C.E. n. 05712 del 28/11/1989 e Variante in corso d'opera del 02/02/1993 alla C.E. n 05712 del 28/11/1989.

Dalla disamina del Certificato di Destinazione Urbanistica (All. 5) rilasciato dal Comune di Settimo Torinese in data 5/03/2026 (a cui si rinvia per maggior dettaglio) l'area distinta al Foglio 43 mappale 1162 insiste planimetricamente nella zona:

- paesaggio: **urbano**
- ambito: **Residenziale**
- sub-ambito: **Tessuto Consolidato**
- destinazione d'uso specifica: **Tessuto Consolidato.**

Ai fini del confronto tra lo stato attuale dell'unità immobiliare e quanto licenziato lo scrivente ha fatto riferimento ai titoli assentiti, elencando a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti difformità:

Capannone

Con riferimento agli elaborati planimetrici allegati alle pratiche edilizie A.L.E. 437/2010 (Allegato 13), D.I.A Prot. 47621 (Pratica n. 346 - Allegato 9), Articolo 26 L. 47/85 prot. 34644 (Alleg. 10) e la Concessione Edilizia n. 07639 del 16/07/2001 (Allegato 11) si rilevano le seguenti difformità:

A.L.E. 437/2010 (Allegato 13)

Capannone

è stata realizzata, in assenza di autorizzazione, un'apertura interna pedonale tra i due capannoni;

D.I.A Prot. 47621 (Pratica n. 346 - Allegato 9)

Capannone - Palazzina Uffici

Piano Terreno

- trasformazione di porta in finestra nell'ufficio produzione;
- allungamento scala di accesso al piano seminterrato;
- apertura di finestra nello spogliatoio con lavandino;

Articolo 26 L. 47/85 prot. 34644 (Allegato 10)

Palazzina Uffici - Piano Terreno

- le previste variazioni riguardanti il servizio igienico al piano terreno non appaiono realizzate; mentre la prevista demolizione del tramezzo nella scala è stato eseguito;

- installazione di porta nel vano scala per l'accesso al piano seminterrato;

Concessione Edilizia n. 07639 del 16/07/2001 (Allegato 11)

Palazzina Uffici

Piano Primo

- apertura, nel ripostiglio, di passaggio comunicante con il corrispondente vano del subalterno 114 di Terzi;

- realizzazione di muretto h 100 cm circa nell'ufficio d'angolo;

**

Infine si segnala che non sono state reperite pratiche relative alla realizzazione della pensilina posta a copertura dell'ingresso pedonale da Via G. Deledda nella palazzina uffici, nonché per il posizionamento di grate alle finestre della stessa palazzina.

**

Nelle planimetrie (non in scala) di cui all'Allegato 16) sono state riportate, a titolo esemplificativo, in rosso (costruzioni) e giallo (demolizioni) le difformità rilevate.

**

Situazione catastale immobile

Si rileva che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare è ancora in capo a XXXXXX XXXXXXXXXXXXX e C. S.a.s con sede in Settimo Torinese (TO) (Allegato 3) anziché alla XXXXXX S.r.l.

La planimetria catastale (Allegato 4) non rappresenta lo stato dei luoghi. Nella planimetria (non in scala) di cui all'Allegato 17) sono state riportate, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, in rosso

(costruzioni) e giallo (demolizioni) delle difformità rilevate. In particolare si segnalano:

- Area cortilizia

- non sono rappresentate le aperture comunicanti con il fabbricato aderente di cui al subalterno 114;

- Piano Terra - Capannone e Palazzina Uffici

- non sono rappresentati i passaggi interni con il capannone aderente di cui al sub 114;

- apertura di finestra nel locale ufficio;

- modifiche nelle scale di accesso al piano seminterrato;

- realizzazione di tramezzo, per h cm 100 circa con soprastante vetratura nel locale ufficio d'angolo nella palazzina;

- Piano Primo Palazzina Uffici

- apertura di passaggio comunicante con fabbricato aderente di cui al sub 114;

- realizzazione di muretto h cm 100 circa nell'ufficio d'angolo;

- Piano Seminterrato Palazzina Uffici

- apertura di finestra nell'archivio;

- cambio destinazione d'uso da deposito a spogliatoio.



Le irregolarità urbanistiche rilevate si ritengono sanabili fatto salvo il superiore parere del Comune di Settimo Torinese, previo aggiornamento e variazioni catastali.

La regolarizzazione amministrativa, edilizia e catastale, che tenga conto delle esatte implicazioni conseguenti allo stato legittimo dell'immobile e dei relativi oneri, sono posti a carico e cura





dell'aggiudicatario di cui si è tenuto conto in sede di stima.

**


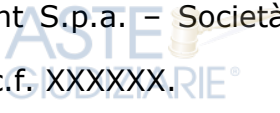
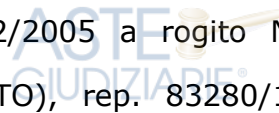

E) DIRITTO DI PROPRIETA' E PROVENIENZA



Il fabbricato oggetto di stima (censito al C.F. al Foglio 43 n. 705 sub 15 (già sub 14) è pervenuto alla Società XXXXXX S.r.l in virtù dell'atto di trasformazione del 15/12/2010 a rogito Notaio Roberto Barone in Nichelino (TO), rep. 35736/17573, registrato a Moncalieri il 23/12/2010 al n. 2808/1T e trascritto a Torino 2 27/12/2010 ai nn. 52302/33444 (Allegato 18) per il quale la Società XXXXXX XXXXXXXXXXXXX e C. S.a.s, c.f. XXXXXX veniva trasformata nella forma attuale di XXXXXX. S.r.l., c.f. XXXXXX.



Alla Società XXXXXX XXXXXXXXXXXXX e C. S.a.s l'immobile (censito al C.F. al Foglio 43 n. 705 sub 15 (già sub 14 a sua volta originato dalla fusione dei subalterni 7-12-8) pervenne in forza di atto di cessione immobiliare (in esecuzione di riscatto al termine di locazione finanziaria) in data 22/12/2005 a rogito Notaio Eugenio Minasi in Settimo Torinese (TO), rep. 83280/12794 registrato a Torino 2 il 3/01/2006 al n. 39/1T e trascritto a Torino 2 il 5/01/2006 ai nn. 565/389 (Allegato 19) dalla Società Sanpaolo Leasint S.p.a. - Società di Leasing Internazionale con sede in Milano c.f. XXXXXX.



Con atto di compravendita in data 30/07/1996 a rogito Notaio Benvenuto Gamba in Torino, rep. 116005/25718, registrato a Torino Ufficio Atti Pubblici il 5/08/1996 al n. 21884/1N e trascritto a Torino 2 il 6/08/1996 ai nn. 22399/15901 (Allegato 20) la

Società XXXXXXSocietà di Leasing Internazionale con sede in Milano e c.f. XXXXXX acquista dalla Società Immobiliare Sabena S.r.l. con sede in Torino e c.f. XXXXXX, il fabbricato oggetto di stima in allora distinto al C.F. al Foglio 43 n. 705 subalterni 7 et 12 graffati e subalterno 8.

Sempre in data 30/07/1996 a rogito Notaio Benvenuto Gamba in Torino, rep. 116006/25719, registrato a Torino Atti Pubblici il 5/08/1996 al n. 22375/1N (Allegato 21) la Società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S.p.A in qualità di "Concedente" stipulava il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 577790 con la Società XXXXXXXXXXXXXT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXe e C. S.n.c con sede in Torino e c.f. XXXXXX in qualità di "Utilizzatore" dell'immobile sopra compravenduto.

F) DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI, VINCOLI, USI ED ONERI

L'immobile oggetto di stima è soggetto alle prescrizioni contenute nei seguenti atti e precisamente:

- atto di trasformazione del 15/12/2010 trascritto a Torino 2 27/12/2010 ai nn. 52302/33444 (Allegato 18);
- atto di cessione immobiliare (in esecuzione di riscatto al termine di locazione finanziaria) trascritto a Torino 2 il 5/01/2006 ai nn. 565/389 (Allegato 19). In particolare si

segnala quanto contenuto nel paragrafo 1) e precisamente:

<<Alla porzione di fabbricato qui compravenduta compete la comproprietà del tratto di strada antistante il medesimo per la profondità di metri due (m. 2) circa a partire dalla recinzione da dismettere al Comune di Settimo Torinese.>>.

- atto di compravendita in data 30/07/1996 e trascritto a Torino il 6/08/1996 ai nn. 22399/15901 (Allegato 20).

Dagli accertamenti effettuati nel corso dei sopralluoghi si segnala quanto segue:

- a) con la pratica "Attività di Edilizia Libera ai sensi art 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.," pratica n. 437/2010 (nr 61640) dell'11/10/2010 (Allegato 13) sono state autorizzate anche 2 aperture (una pedonale ed una carraia) nella recinzione esterna a confine con la porzione di fabbricato aderente distinta al Foglio 43 n. 705 sub 114 di proprietà di Terzi. Nella fattispecie non essendo state reperite delle statuizioni in merito si dovrà procedere a formalizzare eventuali servitù e/o autorizzazioni per l'utilizzo di detti passaggi.

- b) In merito all'impianto fotovoltaico di proprietà di Terzi ed installato sul tetto delle porzioni di fabbricato rispettivamente di proprietà del Foglio 43 n 705 sub 15 (XXXXXX S.r.l in L.G. ed oggetto di stima) e di proprietà del sub 114 (di Terzi) risulta quanto segue:

- non appare costituito il Diritto di Superficie a favore del sopracitato impianto e contro le proprietà del tetto;
- gli apparati di gestione del suddetto impianto risultano installati al piano seminterrato nella porzione di fabbricato di proprietà

XXXXXX S.r.l in Liquidazione Giudiziale. In tal caso dovranno essere concordati e formalizzati, con la proprietà dell'impianto fotovoltaico nonché della limitrofa porzione immobiliare di cui al sub 114, eventuali servitù per l'accesso (manutenzioni/riparazioni, lettura contatori, ecc) e di cavidotto.

c) si osserva che l'area esterna verso Nord ovvero a confine con il mappale 1158 non risulta recintata anche se alcune pratiche edilizie (C.E. n. 05712 del 28/11/1989 e Variante in corso d'opera del 02/02/1993 alla C.E. n 05712 del 28/11/1989) presentano una recinzione. Detta situazione andrà definita nel momento di un'eventuale ricostituzione della stessa.

Infine dagli accertamenti effettuati non è stata reperita documentazione attestante la sussistenza di usi civici, censi o livelli gravanti sul sedime degli immobili oggetto di stima.

G) VALUTAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Il sottoscritto Perito, per la determinazione del più probabile valore di mercato ha applicato il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore degli immobili sulla base dei correnti prezzi unitari medi di mercato praticati nella zona di riferimento per unità immobiliari assimilabili a quelle in esame nell'attuale contingenza di mercato e ritenendo prive di valore autonomo le pertinenze (aree esterne di manovra e di carico/scarico).

Nella stima si è anche tenuto conto degli oneri, posti a cura e a carico dell'aggiudicatario per:

- eventuali rilievi strumentali ai fini della corretta definizione della consistenza del mappale 1162 (riguardante il sedime della porzione immobiliare oggetto di stima);
- sanatoria delle irregolarità urbanistiche e catastali;
- per la eventuale dismissione al Comune di porzione di aree ora sedime stradale.

Infine la valutazione viene effettuata nell'ipotesi commerciale di "stato libero" considerando che l'attuale affitto d'azienda ha la durata di 1 anno a decorrere dal 1° Agosto 2025.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si determina quanto segue:

Capannone e locali di servizio

Superficie commerciale stimata: m² 645,00 circa

Valore unitario medio €/m²: 340,00

Valore totale mq 645,00 x €/m² 340= € 219.300,00

Palazzina Uffici Servizi

- Piano Seminterrato

Superficie commerciale stimata: m² 105,00 circa

Valore unitario medio €/m²: 150,00

Valore totale m² 105,00 x €/m² 150= € 15.750,00

- Piano Terreno

Superficie commerciale stimata: m² 105,00 circa

Valore unitario medio €/m²: 350,00

Valore totale m² 105,00 x €/m² 350= € 36.750,00

Piano 1°

Superficie commerciale stimata: m² 120,00 circa

Torino 2 (Allegato 22) sono state rilevate le seguenti formalità pregiudizievoli:

TRASCRIZIONI

1) In data 4/11/2025 ai nn. 48321/35692

Trascrizione Sentenza di Apertura della Liquidazione Giudiziale
a favore

Massa dei Creditori della Società XXXXXX S.r.l.

contro

Società XXXXXX S.r.l. con sede in Settimo Torinese (TO)

c.f. XXXXXX

2) In data 18/07/2025 ai nn. 32617/24256

Trascrizione Verbale di Pignoramento Immobili
a favore

Società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. con sede in Torino

c.f. 06355650018

contro

Società XXXXXX S.r.l. con sede in Settimo Torinese (TO)

c.f. XXXXXX

La formalità colpisce i seguenti immobili:

- Foglio 43 n 1158 subalterno 1
- Foglio 43 n. 705 subalterno 15

ISCRIZIONI

1) In data 13/06/2025 ai nn. 26018/4824

Iscrizione di Ipoteca Giudiziale

(Valore complessivo iscritto € 450.000,00)

a favore

XXXXXXXXXXXXXS.p.a sede Milano c.f. 00348170101

contro

Società XXXXXX S.r.l. con sede in Settimo Torinese (TO)
c.f. XXXXXX

La formalità colpisce i seguenti immobili:

-Foglio 43 n. 705 subalterno 15

-Foglio 43 n 1158 subalterno 1

-Foglio 43 n 1156

-Foglio 43 n 985

2) In data 25/03/2025 ai nn. 11895/2126

Iscrizione di Ipoteca Giudiziale

(Valore complessivo iscritto € 10.000,00)

a favore

XXXXXXXXXXXXXS.r.l. sede Orbassano c.f. 10562500016

contro

Società XXXXXX S.r.l. con sede in Settimo Torinese (TO)
c.f. XXXXXX

La formalità colpisce i seguenti immobili:

-Foglio 43 n 1158 subalterno 1

-Foglio 43 n. 705 subalterno 15

In esecuzione del gradito incarico ricevuto.

Con osservanza.

Almese, 7 Aprile 2026

Il Perito Estimatore

Allegati:

- 1) Estratto di mappa
- 2) Visura Catasto Terreni Foglio 43 particella 1162
- 3) Visura catastale Foglio 43 n 705 sub 15
- 4) Planimetria catastale Foglio 43 n 705 sub 15
- 5) Certificato di Destinazione Urbanistica
- 6) Estratto C.E. n. 5712 del 28/11/1989
- 7) Estratto C.E. in Variante del 2/2/1993 alla C.E. 5712
- 8) Estratto C.E. n. 6723 del 18/7/1996
- 9) Estratto D.I.A. prot. 47621 (n. 346) del 16/9/1996
- 10) Estratto Art. 26 prot. 34644 del 9/05/2001
- 11) Estratto C.E. n. 7639 del 16/7/2001
- 12) Estratto C.E. in Sanatoria n. 266/2004
- 13) Estratto A.L.E. pratica n. 437/2010
- 14) Concessione n. 271 del 4/12/2019
- 15) Copia Agibilità del 14/10/1993
- 16 A-D) Planimetrie con difformità
- 17) Planimetria catastale con difformità
- 18) Copia atto del 15/12/2010 trascritto il 27/12/2010
- 19) Copia atto del 22/12/2005 trascritto il 5/1/2006
- 20) Copia atto di acquisto del 30/7/1996 trascritto il 6/8/1996
- 21) Copia atto di leasing immob. del 30/7/1996
- 22) Ispezioni Ipotecarie
- 23) Documentazione Fotografica