



Il Giudice Dott.ssa Maria Vittoria Chiavazza, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 2.11.2023, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA



- letta la CTU;
- sentiti i procuratori delle parti;
- ritenuto opportuno domandare al CTU chiarimenti su quanto scritto alla pag. 16 della relazione in riferimento alla corte comune di cui al F.12, part. 908, sub 8 laddove è scritto che *“Si riscontra che l’area su cui insistono gli immobili oggetto di consulenza è costituita al catasto fabbricati al foglio 12, particella 906, sub. 8 e non figura nel pignoramento immobiliare”*, chiarendo se tale area sia iscritta al catasto fabbricati o al catasto terreni e quale ne sia la natura e destinazione (riferendo e chiarendo se la stessa sia pertinenza dell’immobile staggito).

* * *

In ossequio a quanto richiesto dall’Ill.mo G.I. nell’ordinanza 16.11.2023, lo scrivente CTU riferisce quanto segue.

Identificazione catastale

L’area esterna di cui trattasi è così iscritta al **Catasto Fabbricati** del Comune di Reano (TO) Cod. H207: **Foglio 12, Part. 906, sub. 8.**

Dall’esame della visura acquisita al Catasto Fabbricati e dell’Elaborato Planimetrico (allegati nn. 10, 13 già depositati nella relazione CTU) si evince che detta area presenta destinazione catastale di **“CORTE COMUNE ai Subb. 2, 3, 4, 5, 6 e 7”**; trattasi in particolare di **“bene comune non censibile”**.

2 di 4





La medesima area è altresì così iscritta al **Catasto Terreni** del Comune di Reano (TO) Cod. H207: **Foglio 12, Particella 906 - "Ente Urbano"** di mq 2,020 (allegato n. 14 già depositato nella relazione CTU).



*



Natura e destinazione

Trattasi di area esterna (non specificatamente indicata nel pignoramento) sulla quale insiste il fabbricato principale comprendente le uu.ii. oggetto di pignoramento (Subb. 3 e 4), oltre ad altri immobili già descritti in relazione di cui ai subb. 2, 5, 6 e 7.



L'area in questione costituisce di fatto **pertinenza** dei fabbricati ivi insistenti, tra i quali anche quelli oggetto di pignoramento.



L'area esterna è pertanto una corte interamente recintata comprende parti adibite a giardino/area verde, marciapiedi, aree pavimentate, parcheggio, roseto, aiuole, ecc. e relativi sottoservizi; è altresì servita di accessi carrai e pedonali.



L'area, sotto il profilo urbanistico, presenta le seguenti destinazioni:

In parte Zona Residenziale consolidata semipermeabile, distinta dal PRGC vigente, con la sigla "r2.35" nell'ambito delle predette zone residenziali, di tipo r2.35, sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asserviti, come da specifiche prescrizioni, all'art. 20B, punto 8 e art. 20C, punto 3, delle NDA del PRGC vigente, sono ammessi esclusivamente interventi che non comportano aumenti della capacità insediativa residenziale.





E in parte, Zona Residenziale Consolidata Densa, distinta dal PRGC vigente, con sigla "r3.18". Nell'ambito delle predette zone residenziali, di tipo r3.18, sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asserviti, come da specifiche prescrizioni, all'art. 20B, punto 8 e art. 20C, punto 4, delle NDA del PRGC vigente, sono ammessi esclusivamente interventi che non comportano aumenti della capacità insediativa residenziale.

*

Tanto lo scrivente ha ritenuto esporre in espletamento dell'incarico ricevuto, mentre rimane a disposizione dell'Ufficio per eventuali chiarimenti.

Con ossequio

L'esperto nominato
arch. Luca **IMBERTI**

Luca Imberti



Per comodità si allegano le SINGOLE visure e documenti catastali oggetto della presente già depositate, unitamente ad altre, nella relazione CTU.

- A) Visura a Catasto Urbano F. 12 mapp. 906 sub. 8 (doc. 13 CTU);
- B) Visura a Catasto terreni F. 12 mapp. 906 (doc. 14 CTU);
- C) Estratto di Mappa Catastale (doc. 11 CTU);
- D) Elaborato planimetrico ed elenco subalterni (doc. 10 CTU);
- E) CDU (doc. 22 CTU).

*

4 di 4

