

Arch. Leila SAVIO

Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

II SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

STESURA FINALE

CTU ARCH. LEILA SAVIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ILL.^{MO} SIG. GIUDICE DOTT.SSA SIMONA GAMBACORTA

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDIMENTO N° 2447/2024 RGC

ASTE
GIUDIZIARIE®

CREDITORE PROCEDENTE: **XXXXX**

DEBITORE: **YYYYY**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPROPRIETARIO: **ZZZZZ**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



La sottoscritta arch. Leila SAVIO, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Torino al n° 7206 e parimenti iscritto presso il Tribunale di Torino all'Albo dei Consulenti Tecnici al n° 128;

PREMESSO CHE:

- in data 07/05/2024 la scrivente veniva nominata CTU nel procedimento in epigrafe, con l'incarico di rispondere seguente quesito: *“L'esperto, in applicazione dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., acquisito il titolo di acquisto del debitore, tenuto conto dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. e svolte le ulteriori ricerche ritenute necessarie, con espressa autorizzazione ad acquisire, anche presso pubblici uffici, tutti i relativi documenti al riguardo:*
 - a) *identifichi i beni pignorati, presentando, per quelli non accatastati, le necessarie denunce catastali;*
 - b) *indichi i proprietari dei beni alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio;*
 - c) *indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai n. 4,5 e 8 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., specificando, per quelli che saranno cancellati, se colpiscano solo i beni pignorati o anche altri beni e, quindi, se siano da cancellare totalmente o parzialmente;*
 - d) *accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi dell'art. 173 bis co. 1 n. 3 disp. att. c.p.c., indicando anche, se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito;*
 - e) *descriva i beni pignorati, anche mediante planimetrie e fotografie;*
 - f) *verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni ai sensi del n. 6 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., fornendo, in caso di opere abusive, le informazioni di cui al n. 7;*
 - g) *verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;*
 - h) *determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, c. 2, c.p.c.;*

- i) accerti se i beni sono comodamente divisibili in porzioni corrispondenti al valore proporzionale delle rispettive quote, eventualmente anche mediante conguagli e frazionamenti (indicandone i presumibili costi);
- l) in caso di risposta affermativa al quesito che precede, formi un progetto di divisione, con formazione di quote in natura, possibilmente omogenee e corrispondenti alle quote di diritto delle parti, tenendo conto della volontà manifestata dai condividenti circa il contenuto e la scelta delle porzioni e, occorrendo, anche mediante frazionamento degli immobili che risultino suscettibili di essere comodamente divisi e/o mediante conguagli di denaro; indichi le servitù che, in relazione allo stato dei luoghi, debbano essere costituite per effetto della divisione;
- m) in caso di risposta negativa al quesito che precede, predisponga un piano di vendita e in quest'ultimo caso elenchi le formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni che saranno cancellate);
- n) indichi le generalità complete ed il codice fiscale di tutti i comproprietari.
- all'udienza del 20/06/2024 la sottoscritta prestava giuramento di rito, indicando la data del 04/07/2024 per l'inizio delle operazioni peritali presso il suo studio;
 - nell'ambito della stessa udienza l'Ill.mo Giudice autorizzava il CTU a trasmettere alle parti la bozza di perizia entro il 04/10/2024, assegnando termine fino al 19/10/2024 per eventuali osservazioni e fino al 04/11/2024 per il deposito da parte del CTU della perizia completa delle note sulle osservazioni;
 - in data 04/07/2024 si svolgeva un'unica operazione peritale presso lo studio del CTU, che redigeva opportuno verbale dando atto dell'assenza delle parti (cfr. all. 01);
 - successivamente, il CTU esperiva le opportune verifiche presso i pubblici Uffici (NCEU, Agenzia delle Entrate, Archivio Edilizio, Archivio Notarile, Conservatoria RR.II. di Torino 2);



- previa acquisizione dei certificati di residenza del debitore e del comproprietario (cfr. all. 02), si inviavano rituali raccomandate A/R (e contestuali comunicazioni a mezzo PCT in Cancelleria) per informare che il sopralluogo si sarebbe tenuto in data del 04/09/2024;
- alla data stabilita si tentava l'accesso agli immobili ma senza risultato, pertanto il CTU presentava istanza di accesso forzoso, ottenendo dalla S.V. l'autorizzazione;
- si inviavano nuove raccomandate A/R (e contestuali comunicazioni a mezzo PCT in Cancelleria) per informare che l'accesso forzoso si sarebbe tenuto in data 02/10/2024 come effettivamente avvenuto;
- a seguito dell'invio della relazione in Bozza alla parte costituita non pervenivano osservazioni, pertanto il CTU depositava la relazione finale entro il termine concesso dall'Ill.mo Giudice.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

con il deposito della presente Relazione (la cui Bozza viene inviata a mezzo PEC alla parte costituita), il sottoscritto CTU assolve il mandato conferito, precisando che la versione depositata in Cancelleria può contenere eventuali variazioni rispetto alla Bozza inserite in carattere di colore blu.



Quesito a)

Identifichi i beni pignorati, presentando, per quelli non accatastati, le necessarie denunce catastali

I beni oggetto del presente procedimento consistono in un'unità immobiliare posta al piano primo con annessa cantina di pertinenza al piano interrato, un'autorimessa posta al piano interrato, poste in un fabbricato di civile abitazione ed una tettoia aperta posta nell'area esterna di pertinenza del fabbricato, il tutto sito nel comune di Grugliasco alla via Goito 77.

Per una maggiore chiarezza di esposizione, detti beni vengono distinti a seconda della loro categoria catastale come di seguito indicato:

- **IMMOBILE A:** appartamento;
- **IMMOBILE B:** autorimessa;
- **IMMOBILE C:** tettoia.

Di seguito si riportano le identificazioni catastali dei beni.



Immobile A (appartamento)

CATASTO FABBRICATI (NCEU): Originariamente accatastato con *Costituzione del 05/05/1997 n. C00581.1/1997* (cfr. all.ti 03.7 e 03.8), a seguito di *Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie*, l'u.i. risulta oggi così censita al NCEU (cfr. all. 03.1):

Comune di Grugliasco (TO) Foglio 1, Particella 629, Subalterno 2, via Goito 77, piano 1-S1, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 105 m², rendita € 809,55

Coerenze appartamento: area esterna di pertinenza su 4 lati;

Coerenze cantina, da nord in senso orario: sottosuolo area esterna di pertinenza e autorimessa sub. 4 (immobile B), sottosuolo area esterna di pertinenza, vano scala, autorimessa sub. 4.

CATASTO TERRENI: all'impianto meccanografico del 01/09/1977, il terreno sul quale sono stati edificati gli immobili oggetto del presente procedimento risultava censito al Catasto Terreni del Comune di Grugliasco al Foglio 1 Particella 304; a seguito di *Variazione del 12/01/1983 n. 183*, detto terreno assumeva l'identificativo di Particella 480 per soppressione del precedente mappale 304; infine, a seguito di *Frazionamento e Tipo Mappale del 22/04/1997 n. 634.1/1997* (cfr. all. 03.9), il terreno risulta oggi così censito al Catasto Terreni (cfr. all. 03.4):

Comune di Grugliasco (TO) Foglio 1, Particella 629, Ente Urbano, 455 m²

Coerenze (cfr. all. 03.6): da nord in senso orario: 628, 591, 587, 304, 693, 694.

¹ Nella visura viene indicato "escluse aree scoperte: 97 m²", cui fa riferimento la nota riportata a pag. 2: "Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)".





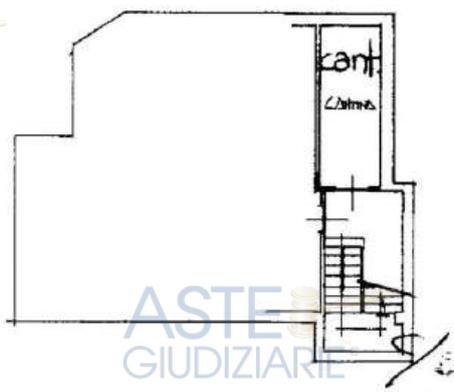
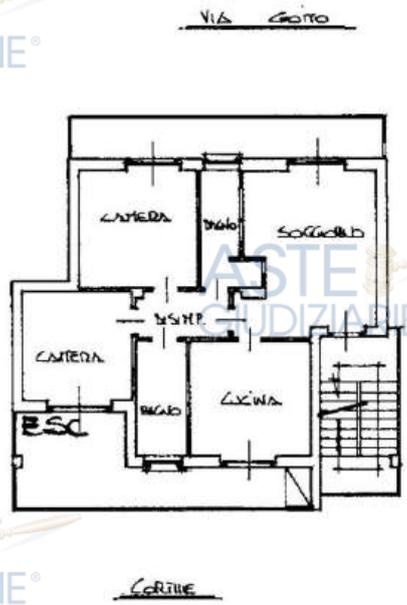
Planimetria di u.i.u. in Comune di GRUGLIASCO via Goito civ. 77

IN RIF. TIPO MAPPALE

N° 634 DEL 28/4/97

PiSTO PRIMO

H: 270 + 270



PiSTO SOTTERRANEO

H: 275 w. 275

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Linea 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2024 - Comune di GRUGLIASCO (E216) - < Foglio 1 - Particella 629 - Subalterno 2 >
VIA GOITO n. 77 Piano 1-S1

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compiata dal <u>GEOMETRA</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome) <u>COLONB</u>	
presentata in atti catastali	<u>CANTINO</u>	
il giorno <u>28/07/2024</u>	<u>GEOMETRA</u>	
in formato di acquisizione <u>CA2</u>	<u>TORINO</u>	
n. <u>634</u> sub. <u>28/4/97</u>		

Stralcio della planimetria catastale agli atti presso il NCEU (cfr. all 03.1)

Immobile B (autorimessa)

CATASTO FABBRICATI (NCEU): Originariamente accatastato con *Costituzione del 05/05/1997 n. C00581.1/1997* (cfr. all.ti 03.7 e 03.8), a seguito di *Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie*, l'u.i. risulta oggi così censita al NCEU (cfr. all. 03.2):

Comune di Grugliasco (TO) Foglio 1, Particella 629, Subalterno 4, via Goito 77, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 80 m², superficie catastale totale 87 m², rendita € 615,62

Coerenze da nord in senso orario: sottosuolo area esterna di pertinenza, cantina del sub. 2 (immobile A), vano scala, sottosuolo area esterna di pertinenza, area di manovra e rampa di accesso.

CATASTO TERRENI: all'impianto meccanografico del 01/09/1977, il terreno sul quale sono stati edificati gli immobili oggetto del presente procedimento risultava censito al Catasto Terreni del Comune di Grugliasco al Foglio 1 Particella 304; a seguito di *Variazione del 12/01/1983 n. 183*, detto terreno assumeva l'identificativo di Particella 480 per soppressione del precedente mappale 304; infine, a seguito di *Frazionamento e Tipo Mappale del 22/04/1997 n. 634.1/1997* (cfr. all. 03.9), il terreno risulta oggi così censito al Catasto Terreni (cfr. all. 03.4):

Comune di Grugliasco (TO) Foglio 1, Particella 629, Ente Urbano, 455 m²

Coerenze (cfr. all. 03.6): da nord in senso orario: 628, 591, 587, 304, 693, 694.



MODULARIO F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

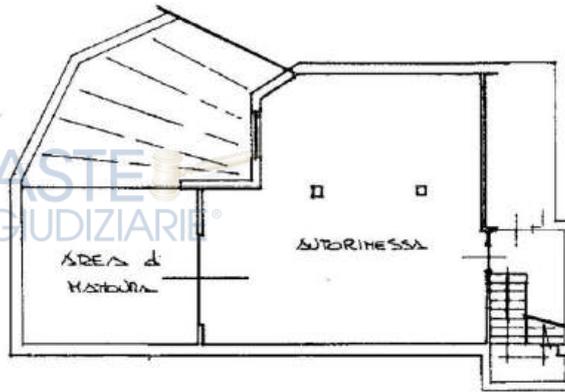
LIRE 500

44
Planimetria di u.i.u. in Comune di GRUGLIASCO via GOITO

civ. 77

M RIF. TIPO MAPPALE
N° 634 DEL 28/4/97

PIANO SOTTERRANEO
H: 2,75 mt.



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
COLONA CAMINO
data 28/4/97 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Stralcio della planimetria catastale agli atti presso il NCEU (cfr. all 03.2)

Immobile C (tettoia aperta)

CATASTO FABBRICATI (NCEU): Originariamente accatastato con *Costituzione del* 05/05/1997 n. C00581.1/1997 (cfr. all.ti 03.7 e 03.8), a seguito di *Variazione del* 09/11/2015 - *Inserimento in visura dei dati di superficie*, l'u.i. risulta oggi così censita al NCEU (cfr. all. 03.3):

Comune di Grugliasco (TO) Foglio 1, Particella 629, Subalterno 5, via Goito 77, piano T, categoria C/7, classe 1, consistenza 16 m², superficie catastale totale 18 m², rendita € 34,71

Coerenze da nord in senso orario: area esterna di pertinenza, altro fabbricato, area esterna altra proprietà.

CATASTO TERRENI: all'impianto meccanografico del 01/09/1977, il terreno sul quale sono stati edificati gli immobili oggetto del presente procedimento risultava censito al Catasto Terreni del Comune di Grugliasco al Foglio 1 Particella 304; a seguito di *Variazione del* 12/01/1983 n. 183, detto terreno assumeva l'identificativo di Particella 480 per soppressione del precedente mappale 304; infine, a seguito di *Frazionamento e Tipo Mappale del* 22/04/1997 n. 634.1/1997 (cfr. all. 03.9), il terreno risulta oggi così censito al Catasto Terreni (cfr. all. 03.4):

Comune di Grugliasco (TO) Foglio 1, Particella 629, Ente Urbano, 455 m²

Coerenze (cfr. all. 03.6): da nord in senso orario: 628, 591, 587, 304, 693, 694.



ASTE GIUDIZIARIE

1058

ASTE GIUDIZIARIE

MODULARIO
F. fig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

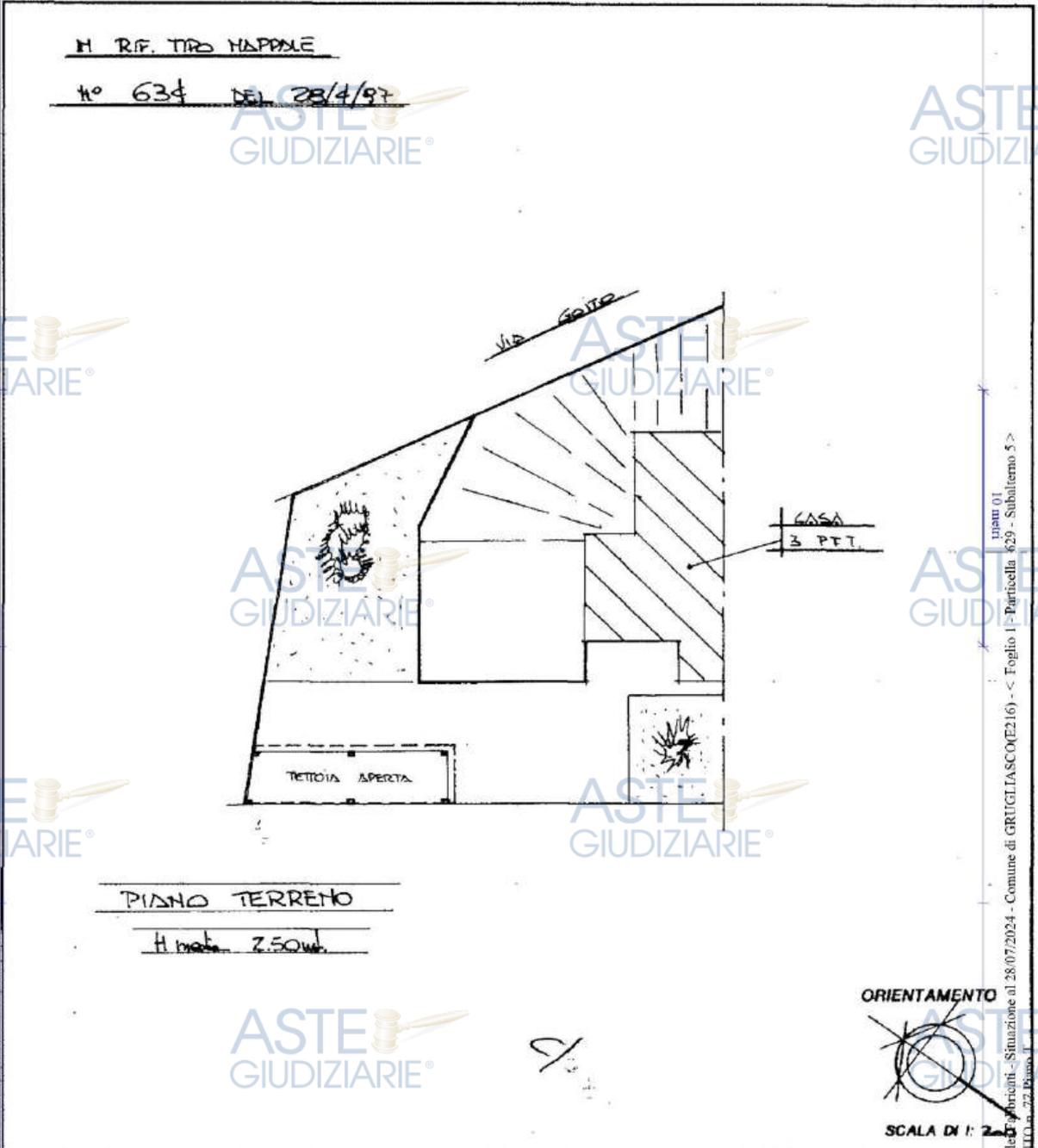
MOD. BH (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di... GRUGLIASCO via... GOITO civ. 77

M. RIF. TIR. MAPPALE
no 634 DEL 28/4/97

ASTE GIUDIZIARIE



PIANO TERRENO
H. max. 2.50m.



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 05/05/1997 - Lett. 28/07/2024
Totale fascicolo: 1 - Subato di acquisizione: A4(210:297) - Formato stampa richiesto: A4(210:297)

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
COLONIA CASILIO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di TERINO
data 28/4/97 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO
627102

Catasto degli immobili - Situazione al 28/07/2024 - Comune di GRUGLIASCO (E216) - < Foglio | - Particella 629 - Subaltemo 5 >
VIA G. MICOLOTTI, 22 - 10024 - TORINO

Stralcio della planimetria catastale agli atti presso il NCEU (cfr. all 03.3)

Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEILA SAVIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 71f3007e1f258e0954d8e5b9369723d3



Quesito b)

Indichi i proprietari dei beni alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio

Alla data della trascrizione del pignoramento i beni risultano di proprietà del debitore YYYYYY e del comproprietario ZZZZZZ per la quota di ½ ciascuno a seguito di successione dei genitori AAAAAA e BBBBBB, con la precisazione che risultano mancanti le trascrizioni delle relative accettazioni di eredità.

Di seguito si riporta la cronistoria delle proprietà trascritte presso l' Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2:

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

a favore: AAAAAA e BBBBBB (in comunione legale)

contro: CCCCCC (per la quota di 1/1 gravata da usufrutto pari a 1/3)

TRASCRIZIONE del 01/12/1981 Registro Particolare 24473 Registro Generale 31816
Pubblico Ufficiale: Notaio Melchiorre OLIVERO in Torino del 25/11/1981 Rep. 32051/13876 (cfr. all. 04.2)

NOTA: Il CTU ha reperito copia dell'atto di compravendita presso l' Archivio Notarile della Città di Torino, che viene allegato in calce alla presente relazione (cfr. all. 05) ed alla lettura del quale si rimanda per ogni opportuno approfondimento



**ATTO PER CAUSA DI MORTE derivante da CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESSIONE**

a favore: AAAAA (per la quota di $\frac{1}{6}$), ZZZZZ (per la quota di $\frac{1}{6}$) e YYYYY (per la
quota di $\frac{1}{6}$)

contro: BBBBB (per la quota di $\frac{1}{2}$)

TRASCRIZIONE del 10/09/2014 Registro Particolare 21795 Registro Generale 29443

Pubblico Ufficiale: Ufficio di Rivoli del 09/07/2014 Rep. 1315/9990/14 (cfr. all. 04.3)

NOTA: la trascrizione si riferisce ad un'unità negoziale costituita da n° 05 immobili di
cui unicamente gli immobili 1, 2 e 3 risultano di interesse ai fini del presente
procedimento

**ATTO PER CAUSA DI MORTE derivante da CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESSIONE**

a favore: ZZZZZ (per la quota di $\frac{1}{6}$) e YYYYY (per la quota di $\frac{1}{6}$)

contro: AAAAA (per la quota di $\frac{1}{3}$)

TRASCRIZIONE del 17/08/2015 Registro Particolare 20739 Registro Generale 30069

Pubblico Ufficiale: Ufficio di Rivoli del 10/06/2015 Rep. 1220/9990/15 (cfr. all. 04.4)

NOTA: la trascrizione si riferisce ad un'unità negoziale costituita da n° 05 immobili di
cui unicamente gli immobili 1, 2 e 3 risultano di interesse ai fini del presente
procedimento



**ATTO PER CAUSA DI MORTE derivante da CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESSIONE**

a favore: ZZZZZ (per la quota di $\frac{2}{6}$) e YYYYY (per la quota di $\frac{2}{6}$)

contro: AAAAA (per la quota di $\frac{2}{3}$)

TRASCRIZIONE del 17/08/2015 Registro Particolare 20856 Registro Generale 30186

Pubblico Ufficiale: Ufficio di Rivoli del 20/07/2015 Rep. 1490/9990/15 (cfr. all. 04.5)

NOTA: la trascrizione si riferisce ad un'unità negoziale costituita da n° 05 immobili di cui unicamente gli immobili 1, 2 e 3 risultano di interesse ai fini del presente procedimento

ATTO TRA VIVI – DIVISIONE GIUDIZIALE

a favore: ZZZZZ (per la quota di $\frac{1}{2}$) e YYYYY (per la quota di $\frac{1}{2}$)

contro: ZZZZZ (per la quota di $\frac{1}{2}$) e YYYYY (per la quota di $\frac{1}{2}$)

TRASCRIZIONE del 04/04/2024 Registro Particolare 10711 Registro Generale 14067

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Torino del 19/02/2024 Rep. 685 (cfr. all. 04.7)

Quesito c)

Indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai n. 4,5 e 8 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., specificando, per quelli che saranno cancellati, se colpiscono solo i beni pignorati o anche altri beni e, quindi, se siano da cancellare totalmente o parzialmente

Sulla base della documentazione in atti nonché delle indagini eseguite dalla scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 con aggiornamento al 30/09/2024, i beni oggetto del presente procedimento risultano gravati dalla seguente formalità pregiudizievole:

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE derivante da **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

a favore: XXXXX (per la quota di 1/2)

contro: YYYYY

TRASCRIZIONE del 22/09/2023 Registro Particolare 29535, Registro Generale 38712, Pubblico Ufficiale: UNEP C/O Corte d'Appello di Torino del 14/09/2023, numero di repertorio 18144 (cfr. all. 04.6)

La formalità si riferisce unicamente agli immobili oggetto di pignoramento, pertanto la stessa potrà essere cancellata totalmente.

La cancellazione della formalità sarà effettuata a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario. Fatto salvo eventuale conguaglio determinato dal Delegato alla vendita o dal Conservatore RR.II. in funzione del prezzo di aggiudicazione, di eventuali pregiudizi successivi al deposito della presente relazione o di nuove tariffe in vigore all'atto del trasferimento, gli oneri di cancellazione, allo stato, sono indicativamente quantificabili in € 295,00 così costituiti: tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di € 35,00; imposta di bollo di € 59,00; imposta ipotecaria (minimo € 200).



Quesito d)

Accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi dell'art. 173 bis co. 1 n. 3 disp. att. c.p.c., indicando anche, se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito

Premesso che alla data dell'accesso forzoso del 02/10/2024 i beni oggetto del presente procedimento si presentavano in apparente stato di abbandono, riferito anche dalla Polizia Locale che ha assistito il CTU e che nell'ambito della redazione del verbale di accesso forzoso (cfr. verbale all. 01.2) affermava che in passato sono state fatte segnalazioni circa il generale stato di abbandono del sito, a seguito della consegna delle chiavi presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, la scrivente veniva contattata telefonicamente dal comproprietario ZZZZZ che riferiva che l'immobile A è abitato dal fratello YYYYY e che l'autorimessa e la tettoia sono utilizzati da entrambi. Inoltre, dalle verifiche esperite dalla scrivente presso l'Agenzia delle Entrate non emergevano contratti di affitto/comodato registrati in capo ai beni oggetto della presente relazione (cfr. all. 06).

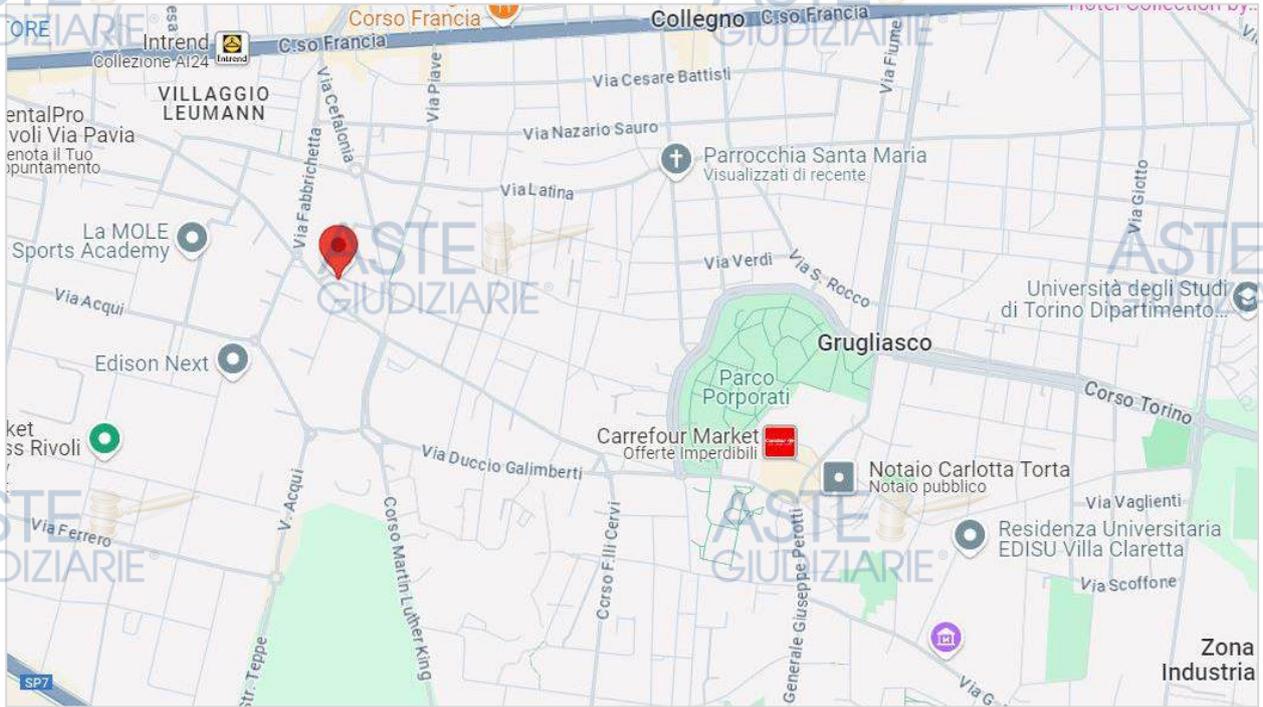
Quesito e)

Descriva i beni pignorati, anche mediante planimetrie e fotografie

I beni oggetto del presente procedimento consistono in un'unità immobiliare posta al piano primo con annessa cantina di pertinenza al piano interrato (Immobile A), un'autorimessa posta al piano interrato (Immobile B), entrambe poste in un fabbricato di civile abitazione a tre piani f.t., ed una tettoia aperta (Immobile C) posta nell'area esterna di pertinenza del fabbricato, il tutto sito nel comune di Grugliasco alla via Goito

77.

Di seguito si riporta idonea documentazione cartografica:



In alto: estratto di mappa: la freccia di colore rosso indica in modo qualitativo l'area in cui sono ubicati gli immobili oggetto del presente procedimento

In basso: estratto 3D da Google Earth, i contorni di colore rosso e giallo indicano rispettivamente il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili A e B (rosso) e l'immobile C (giallo)



L'accesso all'area esterna comune avviene dagli ingressi pedonale e carraio posti in corrispondenza del civico n. 77 della via Goito e costituiti da n° 2 cancelli ad apertura manuale, la recinzione è costituita da muretto in cls e ringhiera in bacchette di ferro, la pavimentazione del cortile e della rampa di accesso all'autorimessa è in mattoni autobloccanti, mentre la restante area esterna è costituita da terreno alternato a zone a verde. Il fabbricato presenta pareti perimetrali rivestite in mattoni paramano e serramenti esterni in legno con sistemi di oscuramento del tipo a tapparelle avvolgibili in materiale plastico, il piano pilotis presenta pavimento rivestito in piastrelle di materiale ceramico, pilastri rivestiti in materiale lapideo e soffitto intonacato e trattato ad idropittura, sul lato est è presente la scala esterna che conduce alle unità immobiliari poste ai piani primo (immobile A oggetto del presente procedimento), secondo (non oggetto del presente procedimento in quanto di proprietà esclusiva di ZZZZZ, fratello del debitore) ed al piano interrato dove sono presenti le porte di ingresso all'autorimessa (Immobile B) ed alla cantina di pertinenza dell'immobile A.

Il tutto si presenta in mediocre stato di manutenzione.

Di seguito si riporta idonea documentazione fotografica:





Viste della facciata nord del fabbricato verso la via Goito



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

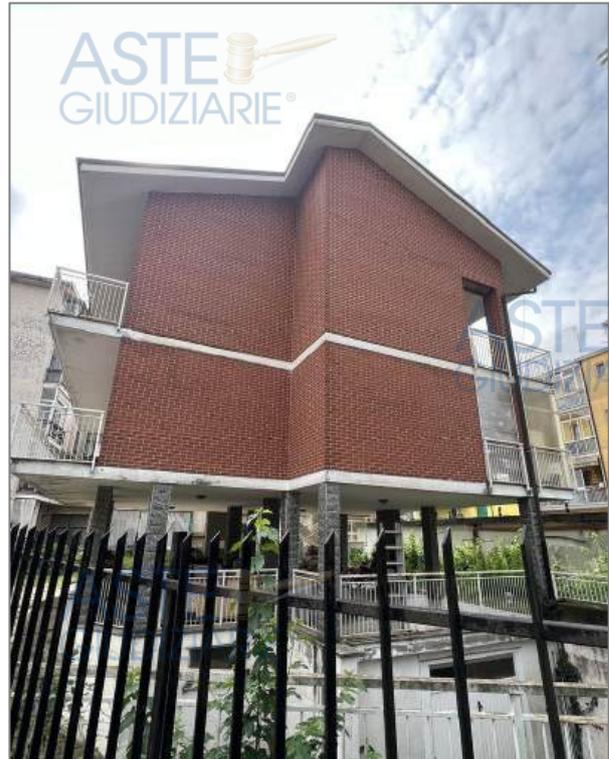
Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



In alto: vista della facciata sud del fabbricato

In basso: vista del vano scala esterno (a sx) e della facciata ovest (a dx)

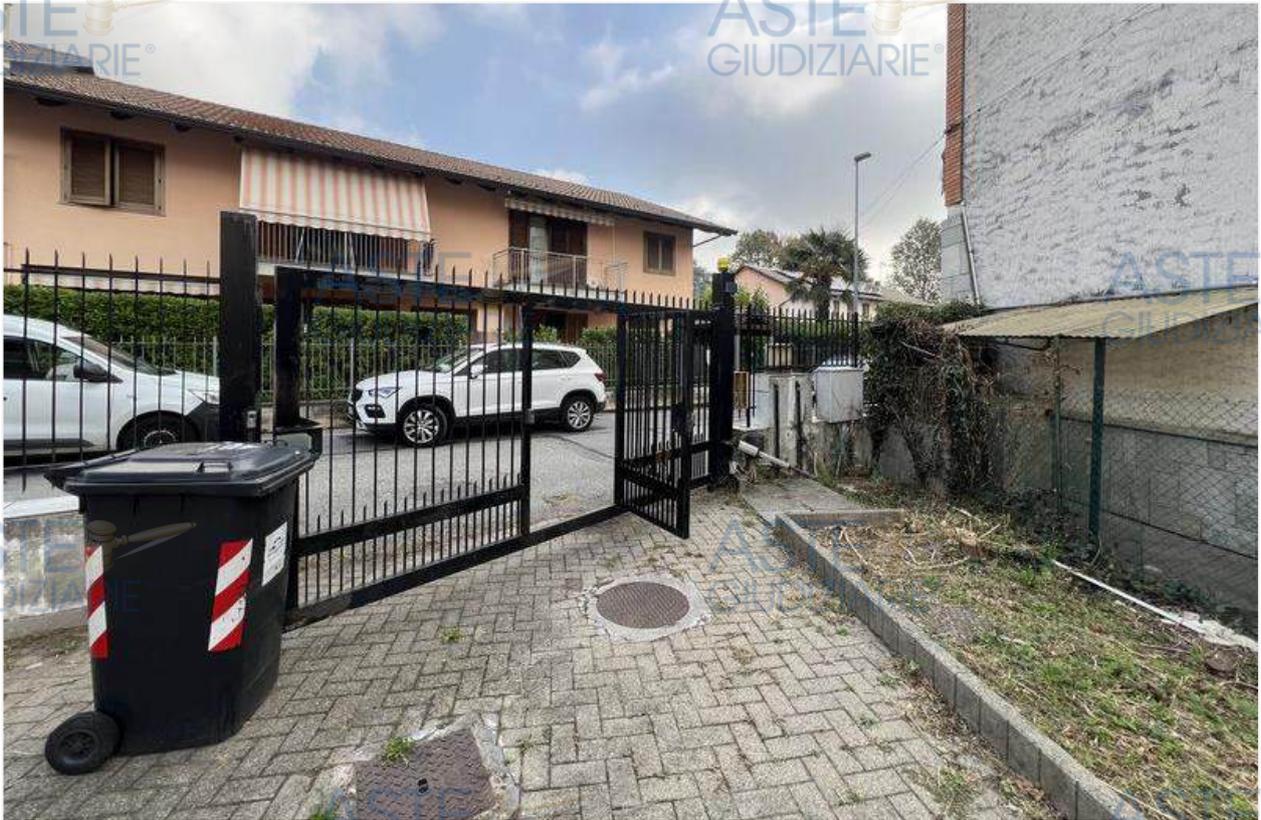


Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





In alto: particolari dei cancelli di ingresso

In basso: particolare della pavimentazione in autobloccanti dell'area esterna

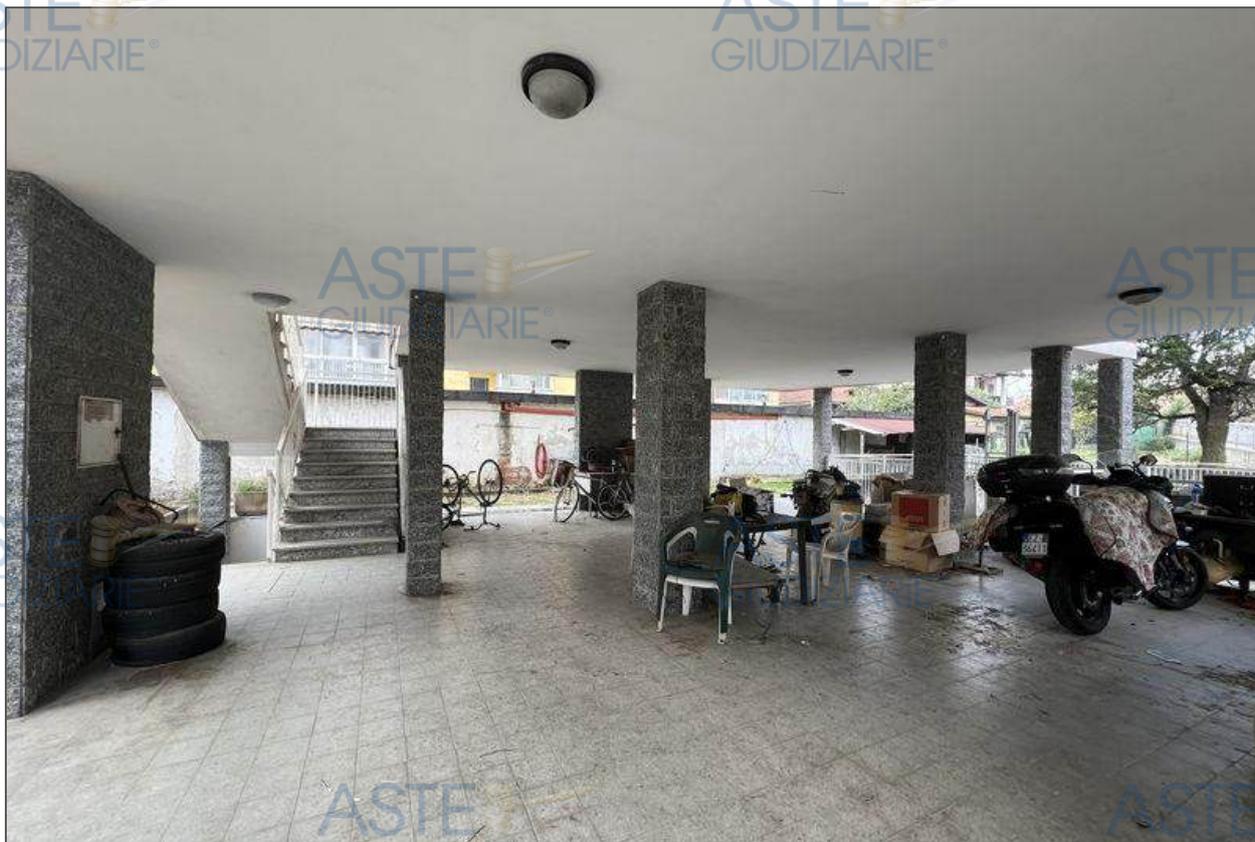


Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel/Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

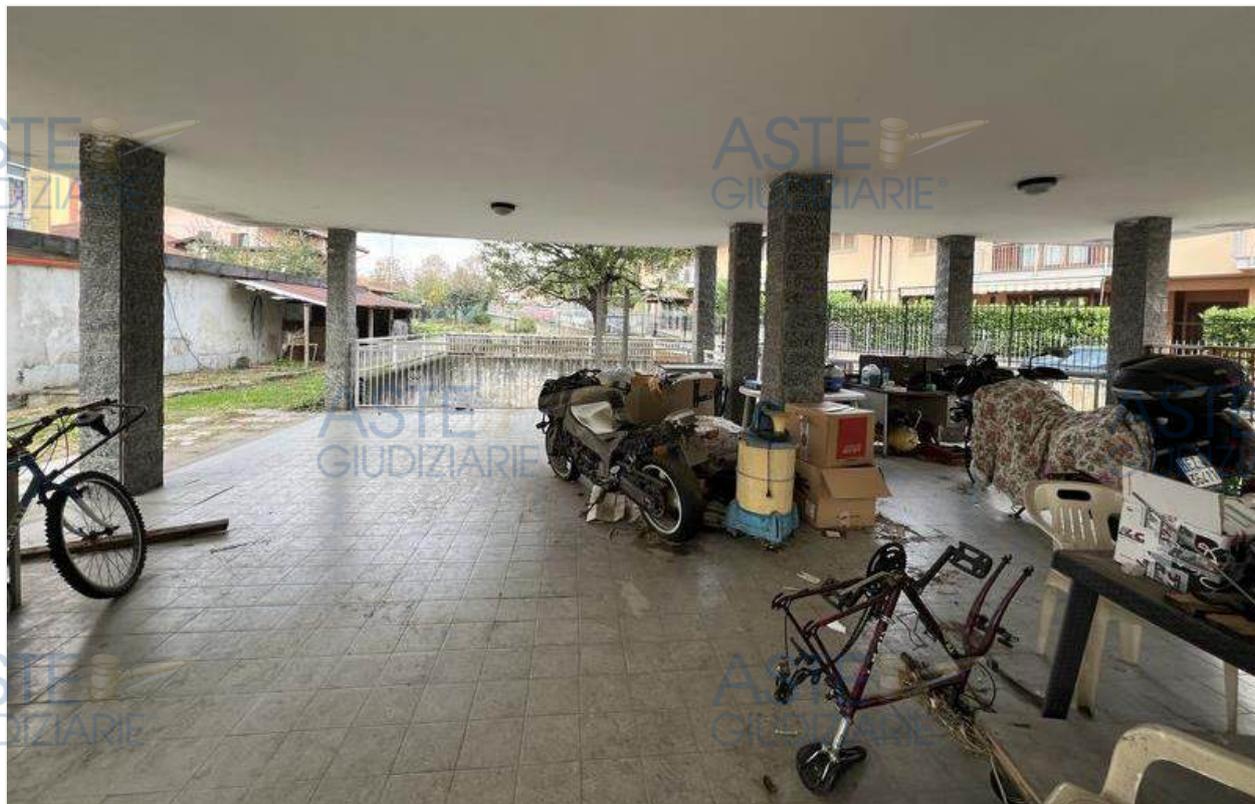
Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Viste del piano pilotis



Immobile A

L'ingresso avviene dalla scala esterna attraverso portoncino blindato² in legno che immette nel soggiorno, da cui si raggiungono la cucina abitabile ed il disimpegno che conduce alle due camere da letto ed ai due bagni.

Le aperture esterne sono poste in corrispondenza della parete nord, con affaccio sull'area esterna verso la via Goito, e della parete sud-ovest con affacci sull'area esterna retrostante il fabbricato.

I locali presentano un'altezza netta di 2,70 m circa, i rivestimenti a pavimento sono in piastrelle di materiale ceramico, le pareti ed i soffitti sono trattati ad idropittura.

Il bagno lato nord è costituito da lavello, vaso con cassetta a zaino e box doccia, il bagno lato sud è costituito da lavello del tipo a colonna, bidet, vaso con cassetta a zaino e vasca da bagno.

I serramenti esterni sono in legno con vetri del tipo a vetrocamera, i sistemi di oscuramento sono in plastica del tipo avvolgibile, i serramenti interni sono in legno.

Il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaietta, di tipologia vetusta, posizionata nel balcone lato sud in nicchia dedicata, i radiatori sono in ghisa.

I balconi presentano rivestimenti a pavimento in piastrelle di materiale ceramico e ringhiere in materiale metallico.

Il locale cantina è posto al piano interrato, l'ingresso avviene dalla porta posta in corrispondenza del vano scala, il locale presenta pavimento in piastrelle di materiale ceramico, pareti e soffitto trattati ad idropittura.

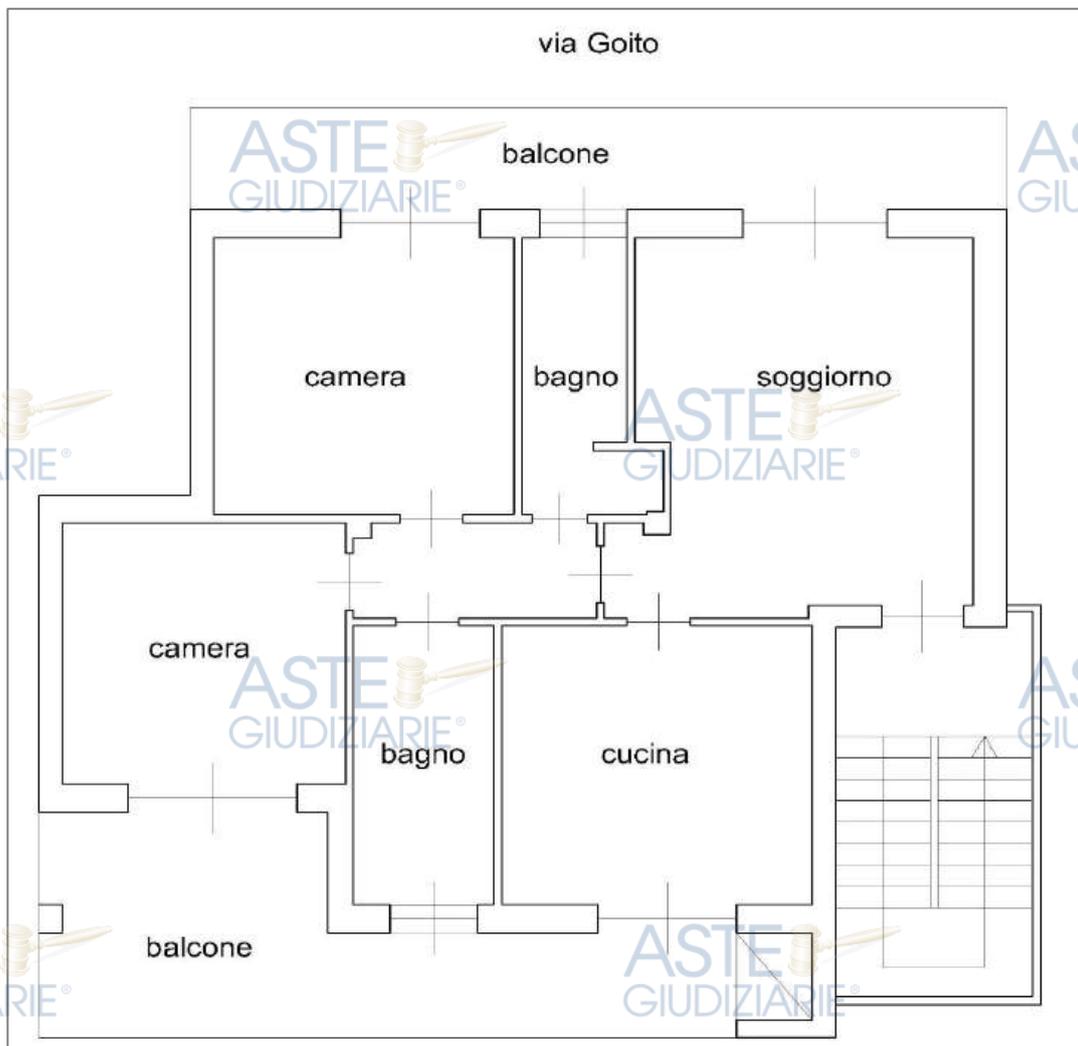
Al momento dell'accesso forzoso l'impianto elettrico risultava funzionante, mentre nulla si può riferire in merito agli altri impianti.

² Al momento dell'accesso forzoso il portoncino presentava la serratura danneggiata, per tale motivo si è proceduto unicamente alla variazione della combinazione interna e non alla sostituzione di tutta la serratura, come indicato nel verbale di accesso forzoso allegato alla presente relazione (cfr. all. 01.2)



Sebbene l'immobile non presenti criticità particolari dal punto di vista della manutenzione straordinaria, i locali si trovano in cattivo stato di conservazione, infatti nell'ambito della stesura del verbale di accesso forzoso la scrivente definiva gli immobili in stato di abbandono; successivamente al deposito delle chiavi presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, la scrivente veniva contattata dal comproprietario ZZZZZ (fratello del debitore esecutato YYYYY), il quale riferiva che l'immobile è stabilmente abitato dal fratello YYYYYY.

Di seguito si riporta idonea documentazione fotografica.



Ricostruzione planimetrica dell'immobile A



Viste del soggiorno verso la porta-finestra con affaccio sul balcone lato via Goito (a sx) e verso la porta di ingresso dal vano scala (a dx)



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

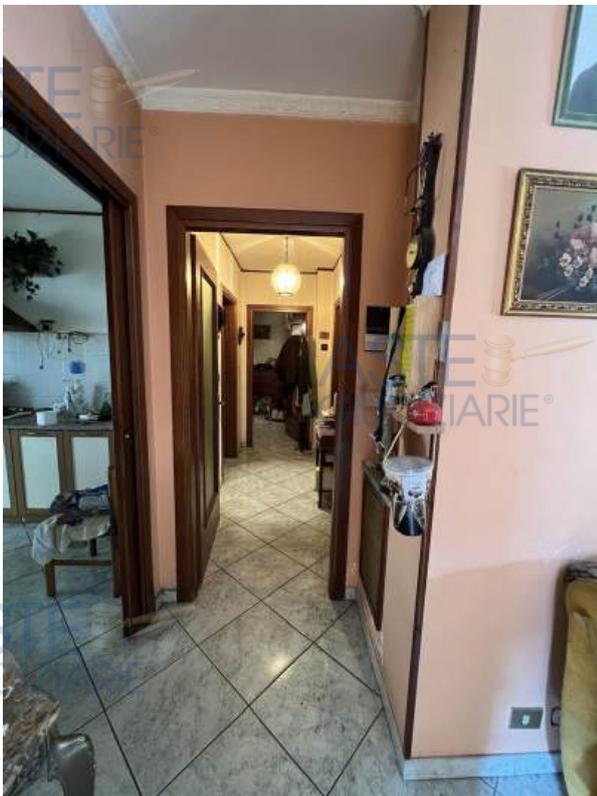
Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



In alto: vista degli ingressi dal soggiorno alla cucina (a sx) ed al disimpegno che conduce alle camere e ai bagni (a dx)

In basso: altra vista degli ingressi alla cucina ed al disimpegno (sx) e particolare del disimpegno (a dx)



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

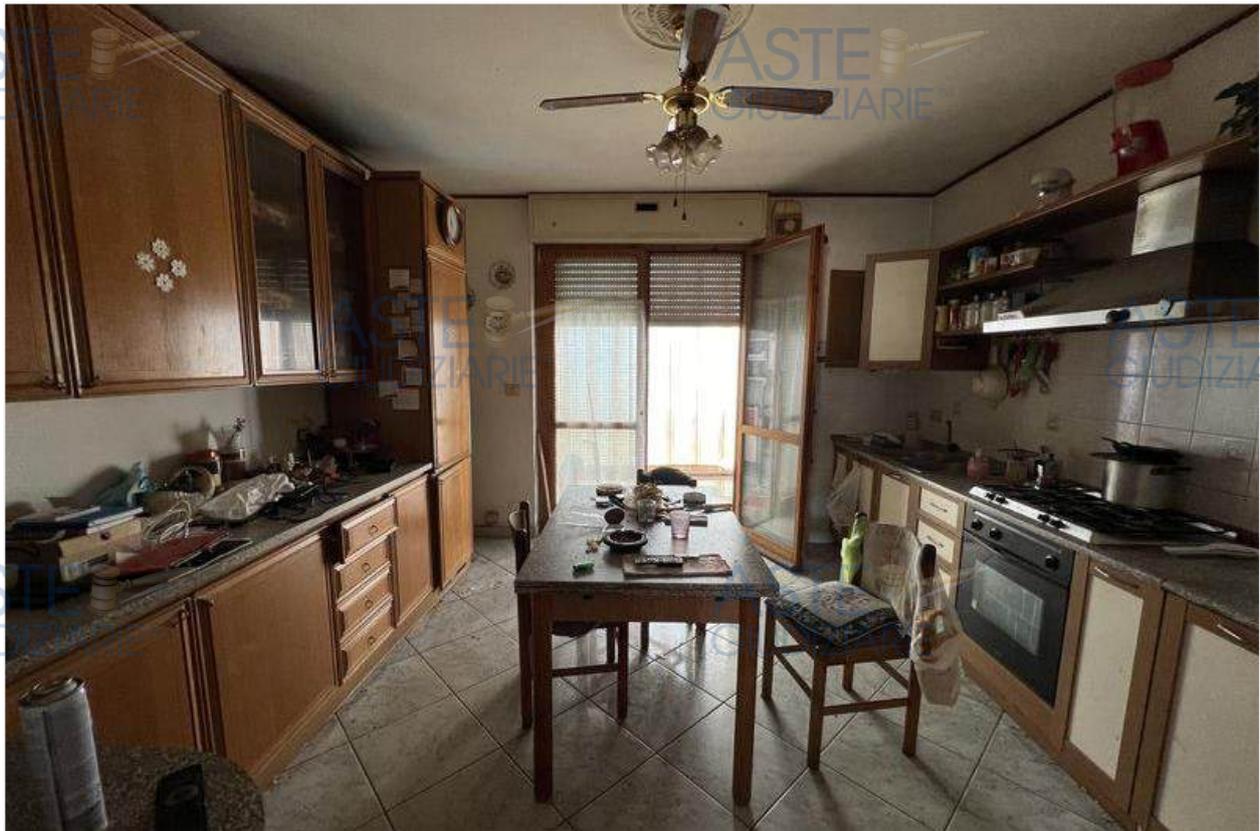
Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

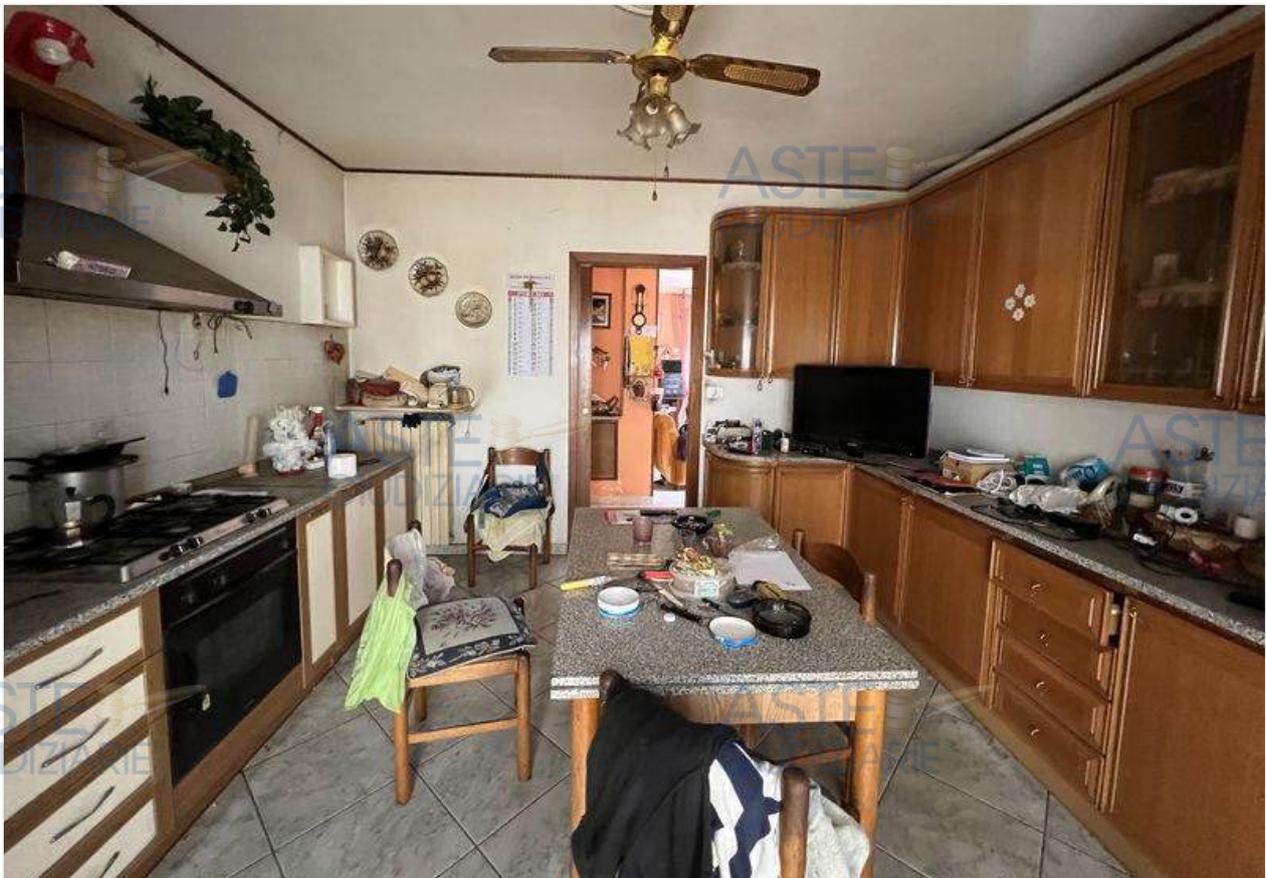
ASTE
GIUDIZIARIE®
PAG. 26/47

Firmato Da: LEILA SAVIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 71f3007e1f258e0954d8e5b9369723d3





Viste della cucina verso la porta-finestra con affaccio sul balcone e verso la porta di ingresso dal soggiorno



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Viste del balcone con affaccio sull'area esterna retrostante il fabbricato



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Viste della camera con affaccio sul balcone lato via Goito



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Viste della camera con affaccio sul balcone verso l'area esterna retrostante



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel/Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Viste del bagno con affaccio sul balcone lato via Goito



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel/Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



In alto: vista del bagno con affaccio sul balcone lato area esterna retrostante

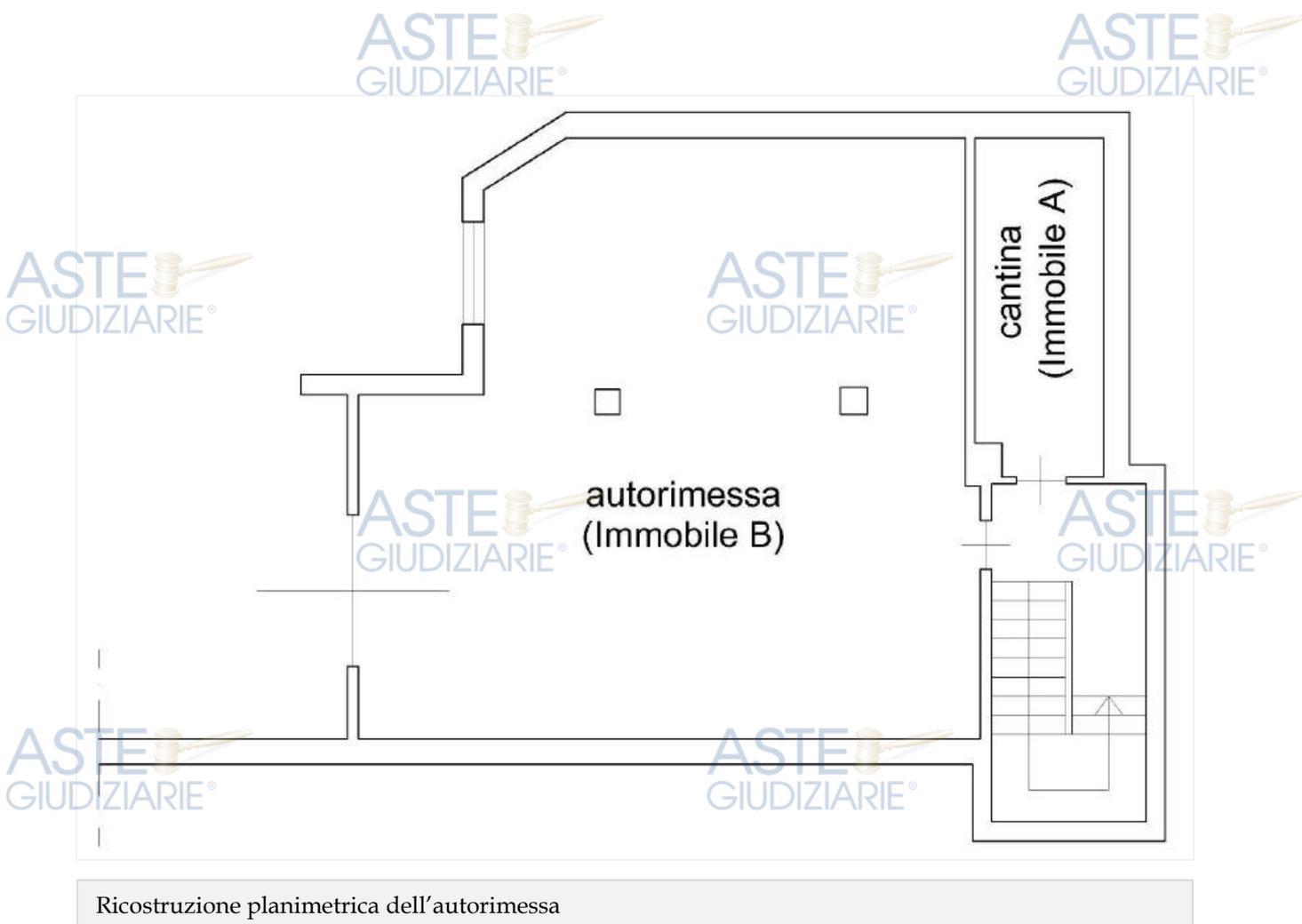
In basso: viste della cantina verso il fondo del locale (a sx) e verso la porta di ingresso (a dx)



Immobile B

L'ingresso avviene dalla rampa di accesso posta sul lato ovest del fabbricato attraverso portone metallico del tipo basculante ad apertura manuale; l'immobile presenta pavimento in piastrelle in materiale ceramico in mediocre stato di manutenzione e pareti e soffitto intonacati. In corrispondenza della parete ovest è presente una finestra con affaccio sulla rampa, mentre in corrispondenza della parete est è presente la porta di ingresso dalla rampa scale esterna. Il soffitto presenta un'altezza all'intradosso di m 2,73 m circa.

Di seguito si riporta idonea documentazione fotografica.



Ricostruzione planimetrica dell'autorimessa





In alto: vista della facciata ovest e della rampa di ingresso all'autorimessa

In basso: particolari della rampa di accesso (a sx) e delle porte di ingresso dal vano scala esterno all'autorimessa ed alla cantina (a dx)



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel/Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Viste dell'interno dell'immobile con portone di tipo basculante posto in corrispondenza della facciata ovest



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel/Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



In alto: vista dell'interno dell'immobile e particolare della finestra posta sulla parete ovest

In basso: vista dell'interno dell'immobile verso la porta di ingresso dal vano scala esterno



Immobile C

Trattasi di porzione residuale di tettoia aperta, originariamente facente parte di una serie di tettoie oggetto di condono prot. n. 2278/86 di cui all'Autorizzazione Edilizia n. 56 del 15/05/1997 (cfr. all. 08.3), realizzate nell'area esterna in posizione sud-ovest ed a ridosso di un fabbricato di altra proprietà. Allo stato attuale la tettoia presenta una struttura pilastri-travi prevalentemente in legno realizzata su un massetto di calcestruzzo ed una copertura in lamiera, il tutto in cattivo stato di manutenzione.

Di seguito si riporta idonea documentazione fotografica.





Viste della tettoia



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel/Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Altre viste della tettoia



Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel./Fax. 011 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Quesito f)

Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni ai sensi del n. 6 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., fornendo, in caso di opere abusive, le informazioni di cui al n. 7

Premesso che secondo le istruzioni per la presentazione delle istanze di accesso atti presso l'Archivio dell'Area Edilizia- Urbanistica del Comune di Grugliasco, per conoscere i numeri delle Autorizzazioni e Licenze è necessario fare richiesta di invio a mezzo email dell'elenco pratiche, specificando l'indirizzo ed il civico di interesse, di seguito vengono indicate le pratiche fornite dall'Archivio Edilizio a seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente:

- 1) **CONCESSIONE EDILIZIA n° 12 del 31/01/1994** per "l'esecuzione di casa di civile abitazione [...]" (cfr. all. 08.1);
- 2) **AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 85 del 30/07/1997** per "Variante alla C.E. n. 12 del 31.01.1994" (cfr. all. 08.2);
- 3) **AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 56 del 15/05/1997** per "la conservazione in sanatoria di [...]³ tettoia aperta [...] Catasto Fg.1 particella 629 sub. 5)" (cfr. all. 08.3);
- 4) **CERTIFICATO DI ABITABILITA' n° 60 del 30/11/1998** "relativamente al fabbricato di civile abitazione sito in via Goito n. 77 realizzato a n. 2 piani f.t. oltre al piano interrato e al piano pilotis [...]" (cfr. all. 08.4)⁴;

Dalle verifiche esperite presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici (SIPEE) relativamente all'immobile A, non è presente Attestato di Prestazione Energetica.

³ L'autorizzazione si riferisce anche ad una veranda ad uso accessorio di un immobile non oggetto del presente procedimento, pertanto se ne omettono i riferimenti

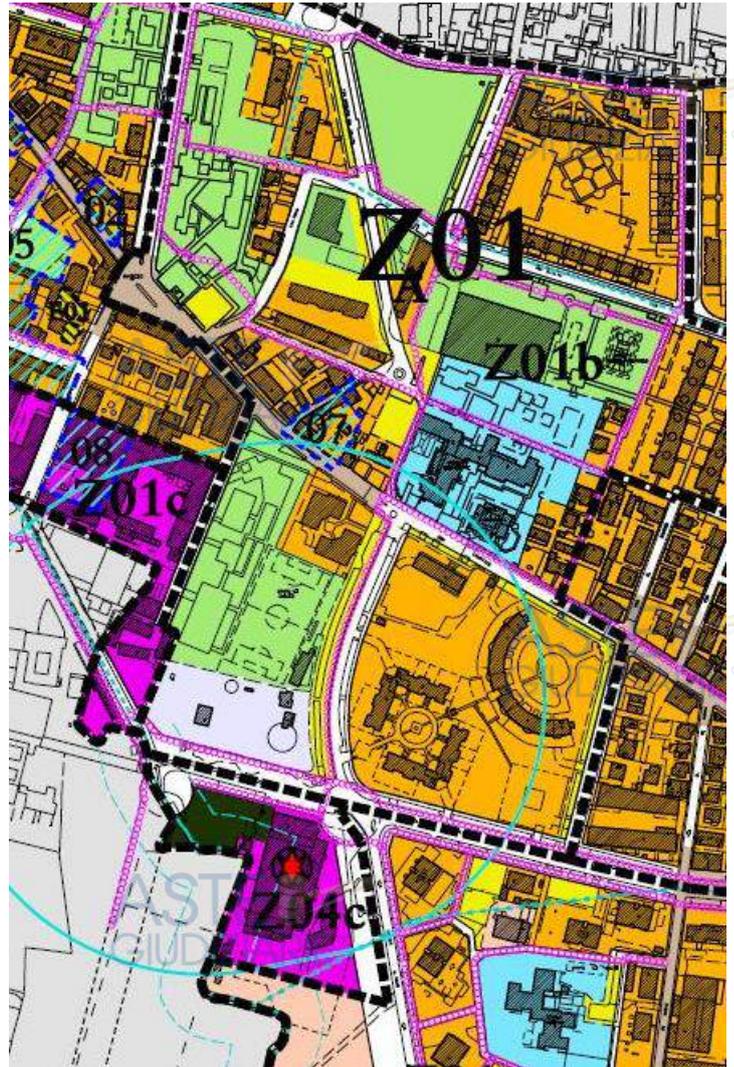
⁴ Nel documento si legge "viste le concessioni edilizie rilasciate n° 12/1994, 56/1997, 58/97" e, tenuto conto che la pratica 58/97 non risulta tra quelle fornite al CTU dall'Ufficio competente, su richiesta di chiarimenti da parte della scrivente, lo stesso Ufficio ha riferito che trattasi verosimilmente di refuso presente nel testo e che il numero 58 corrisponde al numero 85 della pratica n. 85/1997 già fornita dall'Archivio e costituente l'allegato 08.2 alla presente relazione

Situazione urbanistica

Al fine di documentare le caratteristiche dell'area di interesse, il CTU ha richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) presso l'Ufficio Settore Pianificazione e Gestione Compatibile del Territorio del Comune di Grugliasco, di seguito si riporta breve sintesi del contenuto rimandando alla lettura integrale del documento allegato in calce alla presente relazione (cfr. all. 07): *“nel PRGC vigente, approvato con DCC n. 24 del 26/4/2017 pubblicata sul BU della Regione Piemonte n. 22 dell'1/6/2017 e successivamente modificato, l'immobile distinto al Catasto terreni del Comune di Grugliasco al foglio n. 1 mappale n. 629 così come evidenziato nella planimetria allegata, è incluso in zona urbanistica*

Z01 e più nello specifico in subzona urbanistica Z01b, in area avente destinazione d'uso residenziale (artt. 16, 42, 43, 44 N.d.A.). Più in particolare l'immobile ricade:

- *all'interno del nucleo/centro abitato ai sensi dell'art. 12 della legge urbanistica regionale (elaborato di PRGC 1.10);*
- *in area densa (art. 63 N.d.A.);*
- *in ambito in cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica, privo di limitazioni urbanistiche (classe I) (art. 59 N.d.A.)”.*



Durante l'accesso forzoso sono stati eseguiti i rilievi necessari per eseguire le ricostruzioni planimetriche degli immobili oggetto di interesse e, dal raffronto tra lo stato di fatto e lo stato autorizzato con l'Autorizzazione Edilizia n. 85/1997 non emergono difformità rilevanti ad eccezione di qualche lieve differenza nella conformazione di alcune riseghe murarie interne, eventualmente regolarizzabili mediante presentazione di un'unica pratica in sanatoria a firma di tecnico abilitato e con costi comprensivi di onorario del professionista incaricato, iva, cassa, diritti di segreteria e sanzione, stimati nell'ordine di € 3.000,00.

Dal punto di vista catastale, lo stato di fatto risulta conforme alle planimetrie agli atti del NCEU.

Quesito g)

Verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.

Gli immobili oggetto del presente non sono costituiti in condominio.

Dalla documentazione presente in atti e dalle verifiche esperite non sono emersi procedimenti giudiziari ulteriori rispetto alla formalità pregiudizievole indicata al punto c) della presente relazione.

Quesito h)

Determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, comma 2 c.p.c.

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto del presente procedimento, durante il sopralluogo sono state effettuate misurazioni a campione utili per la determinazione grafica delle superfici commerciali sulla scorta delle planimetrie amministrative reperite presso NCEU ed Archivio Edilizio, da cui si ricavano le seguenti superfici, da ritenersi indicative e non vincolanti:

Immobile A: 115 m²;

Immobile B: 92 m²

Immobile C: 15 m²

Successivamente, si è provveduto a verificare l'attuale mercato immobiliare circa la presenza di beni omogenei per ubicazione, tipologia, epoca di costruzione, categoria catastale, stato di manutenzione, caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Le verifiche sono state condotte presso i principali Osservatori e borsini del settore immobiliare nonché presso le agenzie immobiliari di zona, da cui si ottengono i valori unitari di seguito indicati:

Appartamenti

- Agenzia delle Entrate - Banca Dati delle quotazioni immobiliari (OMI) 2° sem. 2023 - microzona catastale 2 - zona semicentrale - abitazioni civili in stato conservativo normale : €/m² 1.250 ÷ 1.800;
- Borsino FIMAA 2023 – appartamenti civili €/m² 1.050 ÷ 1.350;
- Osservatorio FIAIP – concentrico Santa Maria - appartamenti in buono stato/abitabili: €/m² 1.500 ÷ 1.800;
- Media agenzie immobiliari di zona €/m² 1.900.

Autorimesse/box auto

- Agenzia delle Entrate - Banca Dati delle quotazioni immobiliari (OMI) 2° sem. 2023 - zona semicentrale – box auto in stato conservativo normale: € /m² 760 ÷ 1.150;
- Osservatorio FIAIP – S – box singoli a corpo € 9.000 ÷ 18.000;
- Media agenzie immobiliari di zona € /m² 1.100.

Tenuto conto del contenuto della presente relazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto del procedimento, delle caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive, delle risultanze emerse dagli accertamenti eseguiti presso i pubblici uffici, si ritiene di procedere alla determinazione del più probabile valore attuale di mercato, in via prudentiale, adottando un criterio di stima sintetico-comparativo come di seguito riportato:

Stima dell'immobile A (appartamento)

Viste le caratteristiche dell'immobile descritte nella relazione, nonché dell'attuale stato del mercato immobiliare, il CTU ritiene corretto indicare un valore unitario dell'ordine di 1.600 €/m² e, tenuto conto del criterio sintetico-comparativo della specifica tipologia di stima, indicare il più probabile valore di mercato come di seguito indicato:

€ 185.000,00 (euro centottantacinquemila/00) in cifra tonda.

Stima dell'immobile B (autorimessa)

Viste le caratteristiche dell'immobile descritte nella relazione, nonché dell'attuale stato del mercato immobiliare, il CTU ritiene corretto indicare un valore unitario dell'ordine

di 950 €/m² e, tenuto conto del criterio sintetico-comparativo della specifica tipologia di stima, indicare il più probabile valore di mercato come di seguito indicato:

€ 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00) in cifra tonda.

Stima dell'immobile C

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile descritte nella relazione, del suo stato conservativo nonché del criterio sintetico-comparativo della specifica tipologia di stima, si ritiene corretto indicare il più probabile valore di mercato a corpo nella cifra tonda di:

€ 300,00 (euro trecento/00).

Quesito i)

Accerti se i beni sono comodamente divisibili in porzioni corrispondenti al valore proporzionale delle rispettive quote, eventualmente anche mediante conguagli e frazionamenti (indicandone i presumibili costi)

I beni oggetto del presente procedimento non risultano comodamente divisibili in quanto:

- la conformazione dell'immobile A e la mancanza di una doppia entrata indipendente non lo rendono comodamente divisibile in due appartamenti distinti;
- la conformazione dell'immobile B non lo rendono fruibile da due proprietà differenti;
- tenuto conto delle esigue dimensioni dell'immobile C e del suo scarso valore commerciale, non si ritiene opportuno considerare la sua divisibilità.

Quesito l)

In caso di risposta affermativa al quesito che precede, formi un progetto di divisione, con formazione di quote in natura, possibilmente omogenee e corrispondenti alle quote di diritto delle parti, tenendo conto della volontà manifestata dai condividenti circa il contenuto e la scelta delle porzioni e, occorrendo, anche mediante frazionamento degli immobili che risultino suscettibili di essere comodamente divisi e/o mediante conguagli di denaro; indichi le servitù che, in relazione allo stato dei luoghi, debbano essere costituite per effetto della divisione

Quesito m)

In caso di risposta negativa al quesito che precede, predisponga un piano di vendita e in quest'ultimo caso elenchi le formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni che saranno cancellate)

Tenuto conto della scarsa commerciabilità dell'autorimessa e della tettoia in maniera disgiunta dall'unità immobiliare ad uso abitativo, il piano di vendita è costituito da un lotto unico che comprende gli immobili A, B e C.

Quesito n)

Indichi le generalità complete ed il codice fiscale di tutti i comproprietari.

Di seguito si indicano le generalità del debitore e del comproprietario:

- YYYYYY (debitore), nato il YYYYYY a Grugliasco (TO), c.f. YYYYYYY, residente in Grugliasco, via Goito 77;
- ZZZZZZ (comproprietario), nato il ZZZZZZ a Grugliasco (TO), c.f. ZZZZZZ, residente in Grugliasco, via Goito 77;



Avendo così estinto il mandato ricevuto, il CTU rassegna la presente Relazione e rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Con ossequio.

Torino, 04 novembre 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

arch. Leila SAVIO



ALLEGATI:

- n° 01) verbali;
- n° 02) certificati di residenza;
- n° 03) documentazione acquisita presso il N.C.E.U.;
- n° 04) documentazione acquisita presso la Conservatoria RR.II. di TO 2;
- n° 05) atto di compravendita reperito presso l'Archivio Notarile di Torino;
- n° 06) comunicazione Agenzia delle Entrate;
- n° 07) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- n° 08) documentazione acquisita presso l'Archivio Edilizio del Comune di Grugliasco;
- n° 09) documentazione fotografica;
- n° 010) planimetrie.

