PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ing. Marco Crepaldi
Consulente Tecnico del Giudice
Corso Galileo Ferraris n. 123 10128
Torino - Tel 011.663.30.84
Mail: ing.crepaldi@studioruvolo.it PEC:
ing.crepaldi@studioruvolo-pec.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE II CIVILE

CONTENZIOSO CIVILE N° 2515/2024 R.G. Dott.ssa ANNA CASTELLINO

***

XXXX

contro

XXXX

Contumaci

e contro

XXXX

Contumace

RELAZIONE
DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

INCARICO PERITALE e QUESITI

All'udienza del 3 maggio 2024 l'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Anna Castellino nominava il sottoscritto Ing. Marco Crepaldi, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Torino, C.T.U. nel contenzioso civile epigrafato, instaurato a

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

seguito di sospensione del Procedimento esecutivo immobiliare promosso dalla società xxx nei confronti del convenuto xxxx (n. 491/2023 RGE)[1], con l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

"Il CTU, letti gli atti e compiuti gli opportuni accertamenti, con espressa autorizzazione a richiedere ai pubblici uffici informazioni e documentazione

1) ***descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;***
2) ***accerti la titolarità dell'immobile o degli immobili risalendo al primo titolo di acquisto anteriore al ventennio, indicando le generalità complete e il codice fiscale degli attuali comproprietari;***
3) ***descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg***
4) ***accerti lo stato di possesso dei beni; qualora l'immobile risulti occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o di affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del***

[1] Preceduto da pignoramento immobiliare, sulle medesime entità immobiliari, trascritto a favore di

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

contratto;

5) *indichi tutte le formalità (iscrizioni e trascrizioni) e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sull'immobile ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico, idrogeologico etc. o derivanti da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo;*

6) *dica se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura del CTU ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili;*

7) *determini il valore attuale di mercato dell'immobile o degli immobili;*

8) *accerti se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità edilizie e, in caso affermativo, elenchi le irregolarità riscontrate, indicando il costo complessivo della relativa sanatoria; accerti altresì se la situazione dell'immobile come rappresentata in catasto corrisponda a quella reale;*

9) *verifichi l'esistenza della certificazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE;*

10) *dica se sussistano i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020 (legge di bilancio); in tal caso specifichi i vincoli, i limiti e gli oneri (a titolo esemplificativo ma non esaustivo eventuali limitazioni alle successive alienazioni, al prezzo di vendita o al canone di locazione ecc.) operanti nella fattispecie di edilizia*

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

convenzionata o agevolata nel caso concreto;

11) accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:

a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;

b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita e predisponga le volture catastali, riportando sui relativi moduli tutti i dati da lui acquisibili

Lo scrivente ha accettato l'incarico peritale e ha provveduto a rendere il giuramento mediante deposito telematico (avvenuto in data 8-9 maggio 2024).

Successivamente, a seguito di motivata proroga dello scrivente, i termini inizialmente concessi dal Magistrato sono stati così rideterminati:

- ✓ 5 ottobre 2024 per l'invio di bozza di consulenza tecnica dal C.T.U. ai C.T. delle parti;
- ✓ 12 ottobre 2024 per l'invio di memoria di osservazioni dai Legali e/o C.T. delle parti alla bozza di consulenza trasmessa dal C.T.U.;
- ✓ 19 ottobre 2024 per il deposito di elaborato tecnico conclusivo da parte del C.T.U. contenente la disamina delle eventuali osservazioni pervenute dalle parti.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali hanno avuto inizio - in modalità telematica - in data 22 maggio 2024 alla presenza dell'Avv. xxx, in qualità di Legale della società ricorrente xxxx mentre nessuno è comparso per il debitore esecutato signor xxxx per la comproprietaria non esecutata sig.xxx e per il creditore xxxx, risultati tutti contumaci.

Letti i quesiti ed esaminate le principali tematiche ad essi correlate, lo scrivente ha ritenuto opportuno differire il proseguimento delle operazioni peritali (di fatto costituite dal sopralluogo sulla località) al completamento degli accertamenti presso i vari Pubblici Uffici e, in particolare, al riscontro da parte dell'incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pavarolo (TO) - in cui sono risultate ubicate tutte le entità immobiliari colpite da pignoramento - a specifica richiesta di accesso agli atti.

Ottenuto quest'ultimo riscontro, lo scrivente ha inviato all'indirizzo di residenza dei convenuti, accertato mediante acquisizione di certificati anagrafici *(Allegato n. 2)* presso il Comune di Pavarolo:

- ✓ una prima raccomandata 1 con prova di consegna datata 4 settembre 2024 (*Allegato n. 3*), con la quale ha invitato i convenuti a prendere contatti con il sottoscritto al fine di programmare un sopralluogo sulle entità immobiliari oggetto di contenzioso;
- ✓ in assenza di riscontro alla predetta formale comunicazione, una

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

seconda raccomandata 1 con prova di consegna[2] datata 17 settembre 2024 (*Allegato n. 4*), con la quale ha fissato il sopralluogo sulla località per il giorno 25 settembre 2024.

Quest'ultima data è stata altresì comunicata, per le vie brevi, anche al Legale del creditore procedente xxxx il quale ha riferito di non ritenere necessaria la sua presenza alla seduta di operazioni peritali.

Ottenuto l'accesso ai luoghi nel giorno prefissato, lo scrivente ha poi effettuato una ricognizione all'interno delle varie entità immobiliari (alloggio, cantina e garage) finalizzato alla verifica della distribuzione interna dei locali ed alla verifica delle relative caratteristiche e/o peculiarità, provvedendo nel contempo, ad espletare rilievi geometrici (finalizzati alla determinazione delle superfici da porre a base dei conteggi estimativi) mediante l'impiego di tradizionale strumento laser[3] oltre a riprese fotografiche.

Si acclude alla presente relazione il verbale delle operazioni peritali (*Allegato n. 1*).

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

All'esito di tutti gli accertamenti documentali - sia su quanto versato in atti che su quanto direttamente reperito presso i Pubblici Uffici - ed al completamento del sopralluogo sulla località, lo scrivente procede con le seguenti

[2] Constata il mancato ritiro della prima comunicazione da parte dei destinatari.
[3] Misuratore tipo LEICA DISTO A3 - s.n. 2070860019.

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 1

- UBICAZIONE

Comune di Pavarolo (TO)- Via Maestra n. 46 (Strada comunale da Bardassano a Pavarolo) angolo Via S. Sebastiano.

- NATURA E CONSISTENZA SOMMARIA

1. Unità immobiliare ad uso abitazione al piano rialzato (primo fuori terra) composta da ingresso, soggiorno, cucina, camera, ripostiglio trasformato in studio, bagno e balcone angolare, oltre cantina pertinenziale al piano seminterrato, con una superficie commerciale di circa metri quadrati 100.
2. Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato con una superficie commerciale di circa metri quadrati 40.

Nota sulle superfici

Le superfici sopra indicate sono state conteggiate con l'ausilio degli elaborati grafici catastali e di progetto e sono state verificate in loco con rilievo di quote a campione mediante tradizionale strumento laser, assumendo:

- per l'unità abitativa la superficie dei vani principali e degli accessori diretti, nonché la superficie occupata dai muri interni e dai muri perimetrali (questi ultimi fino ad uno spessore massimo di cm 50), la superficie

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

occupata dai muri in comunione nella misura del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm 25), la superficie del balcone nella misura del 30% e la superficie della cantina nella misura del 25%;

- per il locale autorimessa la superficie coperta dell'unità, computata al lordo delle murature esterne (fino ad uno spessore massimo di cm 50) e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune, considerando inoltre i muri in comunione nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

- INDIVIDUAZIONI CATASTALI

Come rilevabile dalle visure accluse alla presente relazione (*Allegato n. 5*), le entità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Pavarolo con i seguenti identificativi catastali:

1. *L'unità abitativa:*

Foglio 6, particella n. 475 subalterno 1, via Bardassano senza numero civico, piani S1-T, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 4.5, superficie catastale non indicata, rendita euro 360,23 derivante da Costituzione del 4 aprile 1978 in atti dal 30 giugno 1987, sostituzione riferimenti di mappa in atti dal 6 novembre 1997 (n. 1/1978) e Variazione codifica piano incoerente del 4 settembre 2015 Pratica numero TO00389461 (n. 224068.1/2015)

2. *Il locale autorimessa:*

Foglio 6, particella n. 475 subalterno 6, via Bardassano senza numero civico, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 33, superficie catastale metri quadrati 44, rendita euro 119,30, derivante da Costituzione del 4 aprile 1978 in atti dal 30 giugno 1987, sostituzione riferimenti di mappa

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

in atti dal 6 novembre 1997 (n. 6/1978) e Variazione codifica piano incoerente del 4 settembre 2015 Pratica n. TO00389480 (n. 224084.1/2015),

e sono entrambe intestate a:

- Xxx

- Xxx

- con intestazione da rettificare per tenere conto:

✓ dei contenuti dell'Ordinanza emessa dal Tribunale di Torino in data 10 agosto 2020 a conclusione del giudizio promosso ex art. 702 bis c.p.c. (RG 6659/2019) e passata in giudicato, con la quale è stata accertata la qualità di erede del *de cuius*, titolare della quota di comproprietà di ½, in capo al figlio xxx;

✓ della circostanza che xxx, moglie del defunto xxx, è decaduta dal diritto di accettarne l'eredità ai sensi dell'art.481 c.c. non avendo dichiarato né di accettare né di rinunziare all'eredità nel termine disposto dal Giudice in seno all'*actio interrogatoria* proposta avanti al Tribunale da altro creditore (RG 33617/2019)[4].

Le entità immobiliari sono rappresentate graficamente nelle planimetrie catastali (*Allegato n. 6*) e nell'estratto di mappa catastale (*Allegato n. 7*) acclusi alla presente relazione.

- <u>COERENZE</u>

Con riferimento al primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al ventennio, le entità immobiliari presentano le seguenti coerenze:

- l'unità abitativa: vano scala, alloggio B', cortile comune e giardino comune;

[4] Vedasi memoria integrativa ex artt. 600 c.p.c. e 181, 2° comma, disp. att. c.p.c. versata in atti.

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

- la cantina: corridoio di accesso, cantina numero 3 e giardino comune a due lati;
- il locale autorimessa: corridoio delle cantine, autorimessa “b”, cortile, giardino e cantina numero 2.

Il suddetto titolo precisa che, con riferimento alla planimetria allegata all’atto a rogito Notaio Vicario del 6 giugno 1978, registrato in Torino il 26 giugno 1978 al numero 30449:

- l’alloggio è distinto con la lettera A’;
- la cantina è distinta con il numero 4;
- il locale autorimessa è distinto con la lettera “a”.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 2

- TITOLARITA' E PROVENIENZE

Dagli accertamenti patrimoniali espletati presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2, competente per territorio, risulta che le entità immobiliari in esame erano originariamente pervenute a:

- xxxx;
- xxxx,

in regime di comunione legale dei beni tra coniugi, per acquisto da xxxx, avvenuto in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Perotti di Torino del 22 luglio 1983, repertorio numero 137830/16659, registrato in Torino il 28 luglio 1983 al numero 34316 e trascritto presso la Conservatoria dei

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Registri Immobiliari di Torino 2 il 28 luglio 1983 ai numeri 17580/14376, che in copia conforme si acclude alla presente relazione (*Allegato n. 8*).

Con il suddetto atto i coniugi xxx acquistarono altresì quote di comproprietà sulle parti comuni pari a 214/1000 per l'alloggio con cantina ed a 40/1000 per il locale autorimessa.

xxx è deceduto *ab intestato* in Torino in data 14 giugno 2015 lasciando a succedergli, per legge, il coniuge e il figlio, come risulta dalla trascrizione numeri 15742/10351 del 4 maggio 2016 relativa alla dichiarazione di successione n. 23/9990/16 registrata in Moncalieri il 13 gennaio 2016.

La qualità di erede del chiamato xxx è stata dichiarata dal Tribunale di Torino in data 10 agosto 2020 a conclusione del giudizio promosso ex art. 702 bis c.p.c. (RG 6659/2019) e l'accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta il 17 luglio 2023 ai numeri 30912/23525.

xxx è invece decaduta dal diritto di accettarne l'eredità ai sensi dell'art. 481 c.c. non avendo dichiarato né di accettare né di rinunziare all'eredità nel termine disposto dal Giudice in seno all'*actio interrogatoria* proposta avanti al Tribunale di Torino da altro creditore (RG 33617/2019).

Pertanto il solo xxxx è succeduto *mortis causa* nel diritto di proprietà pari ad 1/2 degli immobili in capo al *de cuius*.

Ne consegue che, alla data attuale, le entità immobiliari sono da considerarsi in piena proprietà di:

- xxxxx;

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

➢ xxxxx,

per la quota pari ad ½ ciascuno.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 3

- DESCRIZIONE

Le entità immobiliari sono ubicate in zona centrale del comune di Pavarolo (TO), a destinazione residenziale con prevalenza di abitazioni di tipo civile.

Fanno parte di un fabbricato elevato a due piani fuori terra oltre piano seminterrato avente accesso dalla strada comunale Bardassano-Pavarolo, denominata in loco "Via Maestra", realizzato nel corso degli anni Settanta con struttura portante in c.a., solai in latero-cemento, tamponamenti in muratura, rivestimenti in mattoni paramano, tetto a falde con manto di copertura in tegole, balconi con ringhiere metalliche.

L'edificio dispone di area esterna sistemata in gran parte sistemata a giardino e per la residua parte pavimentata in battuto di cls e adibita a camminamenti e area di manovra dei locali autorimessa, quest'ultima con accesso da cancello carraio ad apertura manuale posto su Via San Sebastiano.

L'unità abitativa in esame, ubicata al piano rialzato (1° f.t.), possiede le seguenti principali caratteristiche:

- altezza utile cm 280 circa;
- porta di ingresso in tamburato;

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

- pavimenti misti in materiale ceramico e parquet laminato;
- serramenti interni in legno ad anta cieca;
- serramenti esterni in legno con specchiature in vetrocamera;
- avvolgibili in pvc;
- balcone pavimentato in piastrelle di gres rosso;
- impianti idrico e igienico-sanitario;
- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto di riscaldamento autonomo con radiatori alimentati da caldaia a metano marca Beretta modello Ciao 24 (ubicata nella cantina di pertinenza dell'alloggio al piano interrato);
- vecchio impianto antifurto con sensori volumetrici dichiarato non funzionante;
- citofono.

Una porzione del balcone è stata parzialmente chiusa con apposizione di pannelli metallici vetrati.

Al piano seminterrato è ubicata la cantina, dotata di:

- porta in lamiera stampata;
- pavimento in piastrelle di gres;
- muri e soffitto intonacati;
- impianto elettrico di illuminazione.

Allo stesso piano seminterrato trova collocazione anche il locale autorimessa, al quale si accede sia percorrendo il corridoio cantine sia passando sulla predetta area di manovra esterna. Il locale risulta così caratterizzato:

- altezza utile interna cm 260 circa;

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

- varco di ingresso cm 215x245 h circa;
- portone metallico basculante (dichiarato non funzionante);
- pavimento in piastrelle di gres rosso;
- pareti e soffitto intonacati;
- impianto elettrico di illuminazione.

Il tutto come raffigurato nella documentazione fotografica acclusa in allegato che costituisce parte integrante del presente elaborato tecnico- estimativo e che viene depositata in formato jpeg.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 4

- STATO LOCATIVO

Lo scrivente ha rivolto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio locale di Torino 1 specifica richiesta circa l'esistenza di contratti di locazione o comodato stipulati dalle attuali parti in causa per le entità immobiliari in esame.

A riscontro della predetta richiesta, ha fatto seguito messaggio di posta elettronica inviato dall'incaricato dell'Ufficio Territoriale di Moncalieri in data 18 giugno 2024 a cui è stato allegato copia di un contratto di locazione ad uso abitativo (ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431) stipulato in data 23 settembre 2022 tra i convenuti e la signora xxxx, registrato in Moncalieri il 27 settembre 2022 al numero 4480 serie 3T *(Allegato n. 9)*.

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Il contratto - relativo alla sola unità abitativa (alloggio e cantina) trattata nella presente relazione - prevede una durata di anni 4+4 a decorrere dal 1° ottobre 2022 con un canone annuo pattuito in € 5.400,00.

All'atto del sopralluogo, l'accesso all'interno delle entità immobiliari è stato consentito:

- ✓ dalla conduttrice per le porzioni immobiliari (alloggio e locale cantina) detenute in locazione;
- ✓ della convenuta xxxx per il locale autorimessa.

Ai fini estimativi lo scrivente terrà conto del rapporto locativo in corso per l'unità abitativa (e relativa cantina) con applicazione di una percentuale di riduzione al valore stimato.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 5

- FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dagli accertamenti espletati presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 (*Allegato n. 10*), a tutto il 31 maggio 2024 le entità immobiliari risultano gravate dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1) **Iscrizione numeri 36389/6578 dell'8 settembre 2017 di ipoteca giudiziale** per complessivi euro 70.000,00 (capitale euro 98.618,66) in forza di decreto ingiuntivo n. 2913 emesso dal Tribunale Ordinario di Torino il 4 luglio 2017, *a carico della quota di ¼ attribuita ad xxx sull'unità abitativa e*

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

sul locale autorimessa trattati nella presente relazione.

2) **Trascrizione numeri 29261/19610 del 14 luglio 2017 di verbale di pignoramento immobili** n. 17127 notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Torino il 19 giugno 2017, *a carico della quota di ¾ attribuita a xxxx sull'unità abitativa e sul locale autorimessa trattati nella presente relazione.*

3) **Iscrizione numeri 44555/8575 del 12 ottobre 2022 di ipoteca giudiziale** per complessivi euro 70.000,00 (capitale euro 98.618,66) in forza di decreto ingiuntivo n. 1298/2017 emesso dal Tribunale Ordinario di Torino il 6 luglio 2017, *a carico della quota di ¼ attribuita xxxx sull'unità abitativa e sul locale autorimessa trattati nella presente relazione.*

4) **Trascrizione numeri 30911/23524 del 17 luglio 2023 di verbale di pignoramento immobili** n. 12771/2023 notificato dagli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Torino il 15 giugno 2023, *a carico della quota di ¼ attribuita ad xxxx sull'unità abitativa e sul locale autorimessa trattati nella presente relazione.*

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

5) **Trascrizione numeri 9459/7148 del 6 marzo 2024 di domanda di divisione giudiziale** n. 1563/2024 del 19 febbraio 2024,

- VINCOLI/ONERI

A tutto il 31 maggio 2024 risultano, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2, le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione numeri 6672/4482 dell'11 febbraio 2005 di atto a rogito Notaio Benvenuto Gamba di Torino del 1° febbraio 2005, repertorio numero 162843/39682, con il quale vennero costituite servitù di passaggio pedonale e carraio e servitù di passaggio di tubazioni in sottosuolo a favore dei fondi in comune di Pavarolo censiti in Catasto Terreni Foglio 6, particelle n.ri 819-821-823 di proprietà della Società eeee a proprietà divisa www responsabilità limitata (o aventi causa);
- Trascrizione numeri 51450/32406 del 28 ottobre 2005 di scrittura privata autenticata dal Notaio Emanuela Lazzerini di Torino in data 10 ottobre 2005, repertorio numero 6563/4857, con la quale venne costituita servitù di passaggio sopra e sottosuolo a favore del fondo in comune di Pavarolo censito in Catasto Terreni al Foglio 6, particelle n.ri 896-897 di proprietà di qqqq (o aventi causa).

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

Quesito n. 6

- REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Dagli accertamenti espletati presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a tutto il 31 maggio 2024 non sono emerse trascrizioni di atti di deposito di regolamenti condominiali.

L'originario atto di acquisto in capo ai coniugi xxxx (cfr. risposta a Quesito n. 2) richiama un regolamento di condominio allegato all'atto Notaio Vicario del 6 giugno 1978.

Lo scrivente ha effettuato specifiche ricerche appurando che all'atto a rogito Notaio Carlo Vicario del 6 giugno 1978, repertorio numero 120419/21149, registrato in Torino il 26 giugno 1978 al numero 30449 è stato effettivamente allegato il regolamento di condominio che in copia conforme si acclude in *Allegato n. 11*.

Il documento non prevede vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili.

La tabella millesimale contenuta nel citato regolamento conferma i millesimi di comproprietà sulle parti comuni e di concorso alle spese generali indicati nell'originario titolo di acquisto al quale si rimanda.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 7

- VALORE ATTUALE DI MERCATO

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

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

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 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*

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

commercializzazione in cui le parti abbiamo 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 5 aprile 2022 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).

Alla luce di quanto emerso dalle indagini di mercato, tenuto conto delle peculiarità estrinseche (relative al contesto territoriale e ambientale) ed intrinseche (concernenti gli elementi distintivi e particolari), avuto in particolar modo riguardo:

- ✓ all'ubicazione rispetto al capoluogo di regione;
- ✓ alla collocazione in relazione al contesto urbano;
- ✓ all'età e alla tipologia costruttiva del fabbricato;
- ✓ all'affaccio/esposizione dell'unità abitativa;
- ✓ alla collocazione di piano all'interno dell'edificio;
- ✓ alla qualità delle finiture interne;
- ✓ alle dotazioni impiantistiche;
- ✓ alla disponibilità di parcheggi nella zona di ubicazione;
- ✓ all'area di manovra a disposizione per il locale autorimessa,

lo scrivente ha individuato i seguenti parametri unitari ai quali rapportare le superfici delle varie porzioni:

- €/mq 800,00 per l'unità abitativa;

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

- €/mq 420,00 per il locale autorimessa. Ne discende

il seguente conteggio:

Unità abitativa

~ mq 100 x €/mq 800,00 = € 80.000,00

Locale autorimessa

~ mq 40 x €/mq 420,00 = € 16.800,00

In considerazione del rapporto locativo in corso per l'unità abitativa (e relativa cantina), con particolare riferimento alla redditività e alla durata residua, lo scrivente ritiene di applicare, al suddetto importo di € 80.000,00, una riduzione del 9%, pervenendo ad un valore di € (80.000,00 x 0,91) =

€ 72.800,00 e quindi ad una valutazione complessiva di € (72.800,00 + 16.800,00) = € 89.600,00.

Da quest'ultima somma occorre detrarre i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per le attività di regolarizzazione edilizia quantificati in complessivi 3.400,00 euro[5], pervenendo in conclusione ad un valore di

€ (89.600,00 - 3.400,00) = € 86.200,00.

E pertanto in conclusione, con arrotondamento e valutazione da intendersi a corpo e non a misura, il più probabile valore attuale delle entità immobiliari ubicate in comune di Pavarolo (TO) - Via Maestra n. 46, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, viene dallo scrivente individuato in

€ 86.000,00

(euro ottantaseimila/00)

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

[5] Vedasi dettaglio in risposta al Quesito n. 8.

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

Quesito n. 8

- REGOLARITA' EDILIZIA

A seguito di formale richiesta di accesso agli atti formulata dallo scrivente, l'incaricato del Comune di Pavarolo ha trasmesso, a mezzo posta elettronica certificata, la seguente documentazione *(Allegato n. 12)*:

- Licenza Edilizia n. 35/72/A del 20 dicembre 1972 rilasciata per "*costruire una casa di civile abitazione*", con lavori iniziati in data 10 dicembre 1973, come risulta da denuncia di inizio lavori Protocollo numero 924 del 7 dicembre 1973;
- Licenza Edilizia n. 2/74 del 29 gennaio 1973 rilasciata per "*nuova costruzione casa di civile abitazione (variante alla licenza edilizia n° 35/72/A)*";
- Licenza Edilizia n. 95/74 del 2 ottobre 1974 rilasciata "*nuova costruzione casa uso civile abitazione (variante alla licenza edilizia n. 2/74*", con lavori ultimati in data 25 ottobre 1978, come risulta da denuncia di ultimazione lavori Prot. n. 1556 del 26 ottobre 1978;
- Licenza Edilizia n. 2/76 del 26 febbraio 1976 rilasciata per realizzazione di recinzione, con lavori iniziati in data 10 agosto 1976 (denuncia di inizio lavori Prot. n. 1419 del 21 ottobre 1976) e ultimati in data 25 ottobre 1978 (denuncia di ultimazione lavori Prot. n. 1557 del 26 ottobre 1978);
- Dichiarazione di Abitabilità n. 22/78 del 9 novembre 1978, riferita agli interventi di costruzione della casa di civile abitazione.

All'atto del sopralluogo lo scrivete ha constatato l'esistenza di parziali

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

difformità dalle tavole grafiche accluse ai progetti assentiti dai titoli abilitativi edilizi messi a disposizione dal Comune di Pavarolo (TO), consistenti principalmente in una diversa distribuzione degli spazi interni dell'alloggio che ha comportato modifiche ai tramezzi e alla posizione delle porte interne. Tali irregolarità potranno essere sanate mediante presentazione, da parte di tecnico abilitato, di pratica di sanatoria con corresponsione della relativa sanzione pecuniaria. Il relativo costo, comprensivo dell'onorario professionale, degli oneri di legge e dei diritti di segreteria comunali, viene individuato in complessivi 2.600,00 euro ed è stato portato in detrazione dalla valutazione delle entità immobiliari.

Non è invece possibile mantenere:

- i pannelli vetrati apposti a parziale chiusura di una porzione del balcone;
- l'apertura esistente per mettere in comunicazione il locale autorimessa con quello attiguo.

Il varco dovrà pertanto essere chiuso e i pannelli vetrati dovranno essere rimossi e regolarmente smaltiti, con una spesa prevista in complessivi 800,00 euro di cui si è tenuto conto nella valutazione delle entità immobiliari.

- SITUAZIONE URBANISTICA

Nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del Comune di Pavarolo le entità immobiliari ricadono in zona "Ba1" (area insediativa residenziale in parte soggetta a trasformazione) con indice di densità fondiaria di 0,40 mc/mq, per la quale trova applicazione l'articolo 18 delle norme tecniche di attuazione (n.d.a.).

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica le entità immobiliari ricadono in Classe IIa (area a morfologia collinare, aree con forme di pendio irregolari, aree caratterizzate da fenomeni di bassa intensità, aree interessate da fenomeni di dilavamento).

Si accludono alla presente relazione un estratto cartografico del PRGC (*Allegato n. 13*) ed uno stralcio delle n.d.a. (*Allegato n. 14*).

- CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, quale introdotto dall'articolo 19 del Decreto-Legge n. 78/2010, i dati di identificazione catastale riportati nella presente relazione riguardano le entità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto.

I dati catastali e la planimetria dell'unità abitativa (Foglio 6 n. 475 sub 1) non sono pienamente conformi allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo peritale. Le discrasie tra lo stato di fatto e la rappresentazione grafica contenuta nella planimetria sono tali da rendere necessaria la presentazione di una variazione catastale.

I dati catastali e la planimetria del locale autorimessa (Foglio 6 n. 475 sub 6) sono conformi allo stato di fatto, a meno della mancata rappresentazione grafica del varco di comunicazione con il locale attiguo. Ad avvenuta chiusura di quest'ultimo verrà ripristinata la conformità catastale.

Si evidenzia infine la necessità di provvedere alla correzione degli indirizzi e delle intestazioni di entrambe le entità immobiliari.

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

Quesito n. 9

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dalle ricerche effettuate presso il SIPEE (Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici) è emerso, per l'unità abitativa, l'Attestato di Prestazione Energetica n. 2022 204126 0032 che tuttavia è stato annullato/invalidato e non è stato sostituito.

Per il locale ad uso autorimessa non corre obbligo di predisposizione dell'APE.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 10

- APPLICABILITA' LEGGE N. 178/2020

Sulla base della documentazione reperita, per le entità immobiliari trattate nella presente relazione non trova applicazione quanto previsto dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178, articolo 1, commi 376, 377 e 378.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Quesito n. 11

- DIVISIBILITA'

La configurazione delle entità immobiliari, la loro collocazione nel fabbricato e la distribuzione interna delle superfici disponibili, non consentono in alcun modo di esprimersi positivamente sulla comoda divisibilità degli immobili in lotti distinti corrispondenti al valore della quota in capo a ciascuno dei convenuti.

Considerate le evidenti difficoltà tecniche di una comoda e razionale

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

divisione delle entità immobiliari, lo scrivente non ha ritenuto necessario dovere ulteriormente approfondire l'argomento né:

_ sotto l'aspetto economico (correlato ad eventuali opere di modifica e/o trasformazione);

_ sotto l'aspetto condominiale (conseguente alla creazione di distinte unità);

_ sotto l'aspetto amministrativo (correlato alla possibilità di conseguire idonei titoli abilitativi edilizi per procedere alla divisione).

Alla luce di tutte le considerazioni sopra esposte, lo scrivente ritiene quindi che il compendio immobiliare in esame non sia comodamente divisibile.

Conseguentemente procede alla predisposizione del seguente

PIANO DI VENDITA

LOTTO UNICO

In Comune di Pavarolo (TO)- Via Maestra n. 46 (Strada comunale da Bardassano a Pavarolo) angolo Via S. Sebastiano:

1. Unità immobiliare ad uso abitazione al piano rialzato (primo fuori terra) composta da ingresso, soggiorno, cucina, camera, ripostiglio trasformato in studio, bagno e balcone angolare, oltre cantina pertinenziale al piano seminterrato.

2. Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato.

Entità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Pavarolo con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 6, particella n. 475

- subalterno 1, via Bardassano senza numero civico, piani S1-T, categoria

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

A/2, classe 1, consistenza vani 4.5, superficie catastale non indicata, rendita euro 360,23;

- subalterno 6, via Bardassano senza numero civico, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 33, superficie catastale metri quadrati 44, rendita euro 119,30.

Alle coerenze, riferite al primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al ventennio:

- l'unità abitativa: vano scala, alloggio B', cortile comune e giardino comune;
- la cantina: corridoio di accesso, cantina numero 3 e giardino comune a due lati;
- il locale autorimessa: corridoio delle cantine, autorimessa "b", cortile, giardino e cantina numero 2,

con la precisazione che, con riferimento alla planimetria allegata all'atto a rogito Notaio Vicario del 6 giugno 1978, registrato in Torino il 26 giugno 1978 al numero 30449:

- l'alloggio è distinto con la lettera A';
- la cantina è distinta con il numero 4;
- il locale autorimessa è distinto con la lettera "a".

Entità immobiliari facenti parte di un fabbricato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 35/72/A del 20 dicembre 1972, Licenza Edilizia n. 2/74 del 29 gennaio 1973, Licenza Edilizia n. 95/74 del 2 ottobre 1974 e Licenza Edilizia n. 2/76 del 26 febbraio 1976, oggetto di Dichiarazione di Abitabilità

n. 22/78 del 9 novembre 1978.

Sussistono irregolarità edilizie che potranno essere sanate a cura e spese

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

dell'aggiudicatario.

Alloggio e cantina soggetti a vincoli locativi in forza di contratto di locazione con durata di anni 4+4 decorrente dal 1° ottobre 2022.

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Osservazioni del Legale di parte ricorrente

Lo scrivente espone di seguito le osservazioni riportate sulla memoria di uno dei Legali di parte ricorrente (*Allegato n. 15*), procedendo ad una disamina con relative controdeduzioni.

Il Legale ha prodotto nota datata 8 ottobre 2024 in cui, preso atto di quanto riferito dal sottoscritto in ordine all'errata intestazione catastale delle entità immobiliari in esame, ritiene "*necessario che il CTU, previa autorizzazione del Giudice, proceda alle rettifiche catastali, in modo che agli intestatari corrispondano le effettive quote di proprietà di ciascuno pari al 50%; ciò sia per consentire il regolare svolgimento delle operazioni di vendita che per procedere alle corrette volturazioni catastali a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento*".

→ Lo scrivente, per tutto quanto esposto nella relazione peritale, condivide la necessità di procedere ad una voltura di afflusso (sulla base dei contenuti dell'Ordinanza Tribunale di Torino datata 10 agosto già nota) che consenta nel prosieguo - dopo l'emissione del Decreto di Trasferimento - di conseguire la volturazione automatica a favore dell'Aggiudicatario. A tal proposito, lo scrivente ha acquisito specifico preventivo (accluso in Allegato n. 16) predisposto da Professionista in modo da espletare - previa autorizzazione del Giudice - tale incombente.

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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

PDF-XChange Click to buy NOW! www.tracker-software.com

₪ ₪ ₪ ₪ ₪ ₪

Tutto quanto il sottoscritto espone in evasione dell'incarico conferitogli, depositando in telematico la presente relazione.

Torino, 17 ottobre 2024

Il C.T.U.

(Ing. Marco Crepaldi)

Firmato Da: MARCO CREPALDI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1244959

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