

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
II SEZIONE CIVILE

Giudice Dr. Francesco MORONI

SUPPLEMENTO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
CAUSA CIVILE
R.G. n. 28096/2019

Promossa da
XXXXXXXXXXXX
Rappresentata per mandato speciale da xxxxxxxxxxxxxxxx
Contro
XXXXXXXXXXXX + altri

Prossima udienza 07 febbraio 2023 ore 12,00

La scrivente geom. Patrizia ADDESA, con studio in San Mauro Torinese (TO) -
Via Roma n. 1, iscritta all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia al n. 7833, non-
ché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale Ordinario di To-
rino al n. 3261, nominato C.T.U. nel giudizio *de quo*, visto quanto disposto
all'udienza del 10.05.2022 provvede di seguito ad indicare i costi per la materiale
divisione dei beni secondo il progetto divisionale approvato.

Con Provvedimento del 14.03.2022 l'Ill.mo Signor Giudice, Dr. Francesco MO-
RONI, ha ordinato lo scioglimento della comunione esistente relativamente il
compendio immobiliare sito in Pino Torinese (TO) - Via dell'Olmo n. 6, così com-
posto:

- a) Alloggio censito al Foglio 26, n. 435, sub. 3 (valore € 260.000,00);
- b) Alloggio censito al Foglio 26, n. 435, sub. 2 (valore 78.000,00);
- c) Autorimessa censita al Foglio 26, n. 435, sub. 4 (valore 34.000,00);
- d) Bene comune Foglio 26, n. 435, sub. 1 costituito dal giardino, scala, impianti
e da tutte quelle parti che per natura ed uso devono esser intese comuni;

Con detto Provvedimento è stata formulato il seguente

PROGETTO DI DIVISIONE

- LOTTO 1 - costituito dall'alloggio censito al Foglio 26, n. 435, sub. 2 (valore
78.000,00);



- LOTTO 2, costituito dall'alloggio censito al Foglio 26, n. 435, sub. 3 e dall'autorimessa sub. 4 – valore € 294.000,00;
- BENE COMUNE, costituito dal giardino, scala, impianti e da tutte quelle parti che per natura ed uso devono esser intese comuni.
- CONDIZIONI DELLA DIVISIONE: dovrà essere costituita la comunione indivisa sul giardino, sulla scala e su tutte quelle parti che per natura ed uso devono esser intese comuni, oltre che sull'impianto termico per il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda (potendo l'impianto elettrico essere agevolmente separato con l'installazione di un secondo contatore). Dovrà essere costituita a carico del sub. 3 la servitù relativamente al locale caldaia di uso comune.

Il Progetto Divisionale suddetto è stato poi approvato dalla Parti e l'Ill.mo Signor

Giudice ha disposto consulenza tecnica suppletiva per la stima delle opere necessarie per porre in essere la suddetta divisione e dette opere risultano esser quelle relative l'istallazione di nuovo contatore e la conseguente separazione dell'impianto elettrico.

L'istallazione di nuovo contatore luce viene operata dal “*distributore locale*” che provvede ad eseguire gli allacci e la posa del nuovo contatore.

Detto intervento può esser richiesto direttamente al “*distributore locale*” oppure mediante sottoscrizione di nuovo contratto con una qualsivoglia “*società di fornitu-*



ra luce" (es. Iren, Enel, EniPlenitude, ecc.) che provvederà direttamente a contattare il distributore addebitando poi al richiedente i relativi costi.

La richiesta al distributore locale è finalizzata alla mera installazione del contatore e del relativo collegamento alla rete e solo a seguito di tale intervento l'utente potrà richiedere la fornitura di luce alla società prescelta.

Le spese per nuovo allaccio e posa di nuovo contatore sono proprie di ciascun distributore e mediamente risultano esser pari a circa 600,00-700,00 oltre IVA, nell'ipotesi di cliente domestico con contatore 3 kW.

A detti costi dovranno poi esser aggiunti il contributo di attivazione e i costi amministrativi di nuovo contratto che mediamente risultano pari a circa 100,00 oltre IVA, sempre nell'ipotesi di cliente domestico con contatore 3 kW.

Il distributore locale posizionerà il contatore nel luogo prescelto dal cliente che generalmente corrisponde al punto di partenza di tutte le linee interne dell'unità servita.

Sarà quindi necessario prevedere anche l'intervento di un elettricista che provveda preventivamente a "dirottare" tutte le alimentazioni interne proprie dell'alloggio verso il punto ove poi dovrà esser installato il nuovo contatore.

Un computo preciso di dette opere può esser eseguito solo previa mappatura delle linee elettriche attuali pertanto, allo stato attuale, è possibile fornire solo una spesa indicativa che viene stimata in circa € 2.400,00-2.600,00 oltre IVA.



Per quanto sopra indicato, il CTU ritiene che le opere necessarie a porre in essere la separazione dell'impianto con installazione di nuovo contatore luce possano essere stimate, in via indicativa, in circa € 3.400,00 oltre IVA.

Gli interventi relativi ai "clienti domestici" per unità destinate ad alloggio possono usufruire – specie se trattasi di prima abitazione - dell'IVA con aliquota pari a 10%.

Per ipotesi di intervento più generiche, l'IVA dovrà essere considerata con aliquota ordinaria pari a 22%.



Quanto sopra viene relazionato in ossequio al mandato ricevuto.

Data: 6 dicembre 2022

Il C.T.U. geom. Patrizia ADDESA

