



TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. : dott.ssa Ivana PEILA

Procedura Esecutiva n. 26/2026 R.G.E.I.

CONDOMINIO VIA TIZIANO VECELLIO N.31

contro

AAAAAA

BBBBBB

CCCCCC

DDDDDD

EEEEEEE

FFFFFFFF

GGGGGG

INTEGRAZIONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Torino 25/05/2026

C.T.U.
ing. Gianluca Gagliardi



Ing. Gianluca Gagliardi - Via Madama Cristina n.27 – 10125 Torino (TO)
Tel. 3491381010 – email: gianluca.gagliardi@archingeco.it – PEC: gianluca.gagliardi2@ingpec.eu



Con la presente relazione, il CTU chiarisce i punti evidenziati dall'Il.mo Giudice:

1. Insoluti condominiali degli ultimi 2 anni

Spese ordinarie 2024

Quota spese generali condominiali 2024	- € 1.461,66
Spese legali/morosità Es. 2023 ribaltate sugli esecutati nel 2024.	- € 5.123,39 €
Spese legali/morosità Es. 2024 ribaltate sugli esecutati.	- € 9.746,36 €
TOTALE SPESE ORDINARIE 2024	- € 16.331,41 €

Spese riscaldamento 2024/2025

TOTALE QUOTA RISCALDAMENTO 2024/2025	- € 993,93
---	-------------------

Spese ordinarie 2025

TOTALE SPESE ORDINARIE 2025	- € 1.806,26
------------------------------------	---------------------

Spese riscaldamento 2025/2026

TOTALE QUOTA RISCALDAMENTO 2025/2026	- € 1175,63
---	--------------------

Versamenti

Unico versamento effettuato in data 08/04/2025	+ € 2.537,70
--	---------------------

Il totale delle spese insolite, prendendo come riferimento le 2 annualità, ammontano a:

€ 17.769,53.

2. "Il titolo è riferito solamente a immobile oggetto di esecuzione e immobile identificato catastalmente ai seguenti numeri: Foglio 184, Particella 177, Subalterno 123"

Nell'allegato 2h della perizia si fa riferimento all'atto per causa morte del 22.04.2011 in cui vi è accettazione tacita di eredità a favore di:

1. AAAAAA (quota di 1/8),
- 2.BBBBBB (quota di 1/8),
3. CCCCCC (quota di 1/8),
4. DDDDDD (quota di 1/8),
5. EEEEEEE (quota di 1/8),
6. FFFFFFFF (quota di 1/8),
7. GGGGGG (quota di 1/8),
8. HHHHHH (quota di 1/8),

relativa a due immobili:

1. **Foglio 184 Particella 180 Subalterno 7, di Via Tiziano Vecellio 31** (immobile oggetto della presente esecuzione),
2. **Foglio 184 Particella 177 Subalterno 123, di Via Madama Cristina 141** (immobile non oggetto della presente esecuzione).

Perciò, è stato specificato che l'atto che conferisce la proprietà agli 8 eredi include anche l'immobile 2.

3. **“Precedente identificativo dell'immobile”**

Come descritto nel penultimo capoverso della pag.2 della perizia, l'unità immobiliare oggetto di valutazione è attualmente identificata catastalmente come segue:

Foglio 1375 particella 191 sub. 7.

Fino al 16.02.2012, la medesima unità risultava censita con i seguenti estremi catastali:

Foglio 184 particella 180 sub. 7.

La ricerca della documentazione catastale è stata pertanto condotta su entrambe le identificazioni.

4. “Indicazione di tutti i passaggi di proprietà ante ventennio”

Al paragrafo 6 della perizia si sono indicati tutti i proprietari nell'attuale ventennio e l'ultimo proprietario anteriore all'attuale ventennio. Con la presente si chiariscono ulteriormente tutti i passaggi di proprietà in ordine cronologico:

1. Compravendita del 23.04.2003 (Allegato 2.m. – Primo atto tra vivi anteriore al ventennio) **a favore di IIIIII.**

2. Atto per causa morte del 22.04.2011 (allegato 2.h) **contro IIIIII e a favore di**

1) **AAAAAA (quota di 1/8),**

2) **BBBBBB (quota di 1/8),**

3) **CCCCCC (quota di 1/8),**

4) **DDDDDD (quota di 1/8),**

5) **EEEEEE (quota di 1/8),**

6) **FFFFFF (quota di 1/8),**

7) **GGGGGG (quota di 1/8),**

8) **HHHHHH (quota di 1/8).**

3. Compravendita del 22.04.2011 (allegato 2.g) **contro AAAAAA e a favore di BBBBBB.** Pertanto, AAAAAA non risulta più proprietario della sua quota di 1/8 e BBBBBB, acquisendo la quota di AAAAAA diventa proprietaria per la quota di 2/8.

4. Compravendita del 22.06.2018 (allegato 2.d) **contro HHHHHH e a favore di AAAAAA.** Pertanto, AAAAAA risulta nuovamente proprietario della quota di 1/8 e HHHHHH non risulta più proprietaria della sua quota.

Si arriva, quindi, all'attuale suddivisione delle quote nel seguente modo:

1) **AAAAAA (quota di 1/8),**

2) **BBBBBB (quota di 2/8),**

3) **CCCCCC (quota di 1/8),**

4) **DDDDDD (quota di 1/8),**



5) EEEEEEE (quota di 1/8),

6) FFFFFFF (quota di 1/8),

7) GGGGGG (quota di 1/8).

Si precisa, inoltre, che la signora IIIII ha acquistato l'unità immobiliare nel 23.04.2003 (data precedente al ventennio) dai signori:

1. LLLLLL (quota di 2/9);
2. MMMMMM (quota di 3/9);
3. NNNNNN (quota di 2/9);
4. OOOOOO (quota di 2/9);

I quali a loro volta avevano ereditato causa morte con accettazione tacita di eredità (Nota di trascrizione Registro generale n. 42707 Registro particolare n. 29302 Presentazione n. 127 del 20/08/2003) da:

1. PPPPPP (quota di 1/1) e deceduto il 23.04.2001.

Con osservanza,

Il CTU

Ing. Gianluca Gagliardi



Ing. Gianluca Gagliardi - Via Madama Cristina n.27 – 10125 Torino (TO)
Tel. 3491381010 – email: gianluca.gagliardi@archingeco.it – PEC: gianluca.gagliardi2@ingpec.eu



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 1

Data 03/04/2026 Ora 09:12:17

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU

ASTE **GIUDIZIARIE** 

n. T1 9967 del 03/04/2026

ASTE **GIUDIZIARIE** 

Richiedente GGLGLC per conto di
GGLGLC84R31D643W

Inizio ispezione 03/04/2026 09:02:42

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42707

Registro particolare n. 29302

Presentazione n.127 del 20/08/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 28/03/2003

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Autorità emittente

TORINO

(TO)

Numero di repertorio 39/177

Codice fiscale -

ASTE **GIUDIZIARIE** 

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
catastale automatica NO

Voltura

Atto mortis causa Data di morte 23/04/2001 Successione testamentaria -

Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 4

Soggetti

1

contro

Sezione B - Immobili

ASTE **GIUDIZIARIE** 

ASTE **GIUDIZIARIE** 

ASTE **GIUDIZIARIE** 

ASTE **GIUDIZIARIE** 



Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L219 - TORINO (TO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 184 Particella 180 Subalterno 7
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4.5 vani
POPOLARE
Indirizzo VIA TIZIANO N. civico -



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 1

Data 03/04/2026 Ora 09:12:17

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 9967 del 03/04/2026

Richiedente GGLGLC per conto di
GGLGLC84R31D643W

Inizio ispezione 03/04/2026 09:02:42

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42707

Presentazione

Registro particolare n. 29302

n.127 del 20/08/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di Cognome
MMMMMM

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di Cognome
LLLLLL

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di Cognome
NNNNNN

Per la quota di 2/9
Soggetto n. 4 In qualità di Cognome
OOOOOO



Per la quota di 2/9
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di Cognome
PPPPPP



diritto di Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

EREDI CONIUGE E FIGLI

