

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. : Dott.ssa Maria Vittoria CHIAVAZZA
CUSTODE : IVG

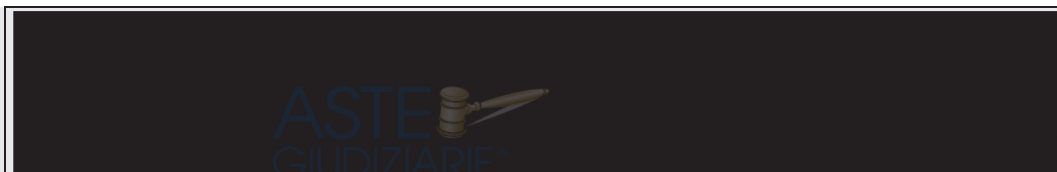
Procedura Esecutiva n° R.G.E. 385/2025

Prossima Udienza: 09 Aprile 2026 ore 09.50 (aula 65)

promossa da:



contro:



CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO



Collegio Geometri Torino

Scheda riassuntiva dell'immobile

Ubicazione	LA CASSA – Via delle Querce n. 1
Destinazione	Alloggio – Piano Primo (2° f.t.)
Dati catastali	Foglio 14 particella 483 subalterno 102
Valore di mercato	€70.300,00

PREMESSO

- **che** per la procedura in titolo venne chiamato, in data **10/12/2025** (data della nomina) a far da consulente tecnico d'ufficio dal G.E., **Dott.ssa Maria Vittoria CHIAVAZZA**, lo scrivente **geom. Fernando MARTINO** iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, con studio in Torino - Via Beaumont n°19 - tel. 011.433.73.30.
- **che** la citata procedura esecutiva immobiliare ha per oggetto un alloggio ad uso civile abitazione con pertinenza quale cantina, sito nel Comune di **La Cassa in Via delle Querce n. 1**;
- **che** il signor G.E. per proseguire l'istruttoria, ha formulato allo scrivente C.T.U. i seguenti quesiti con le relative incombenze:

“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 ulteriori ricerche solo nel caso in cui gli elementi da essi siano incompleti,



con espressa autorizzazione ad acquisire, anche presso pubblici uffici, tutti i documenti necessari al riguardo:

- 1) Identifichi i beni pignorati, indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini e provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti;
- 2) 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;
- 3) descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato jpg;
- 4) indichi sulla base di quanto accertato dal custode contestualmente nominato lo stato di possesso dei beni ai sensi dell'art. 173 bis co. 1 n. 3 disp. Att. C.p.c., indicando se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito e, in ogni caso, le generalità dell'occupante;
- 5) Indichi l'esistenza di 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, specifichi che le cancellazioni saranno effettuate a cura procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario, fornisca una quantificazione degli oneri di cancellazione;

Estratto dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.:

4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

6) Verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.;

Estratto dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.:

9) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

7) indichi le pratiche edilizie relative all'immobile e quale sia la situazione urbanistica dello stesso;

8) Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi 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;

Estratto dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.:

6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della



dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.

7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

in ogni altro caso, la verifica ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dell'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (corrispondente a : Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge) ovvero dell'articolo 46 comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (corrispondente a: Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria) , specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

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



Estratto dell'art. 568 C.p.c. Comma 2:

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

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

PREMESSO

- **che** lo scrivente assieme al personale dell'Istituto Vendite Giudiziario, custode nominato in data 10/12/2025 nella persona della sig.ra [REDACTED] effettuavano sopralluogo in loco in data 15/01/2026;
- **che** in tale occasione era presente l'esecutata signora [REDACTED]





Tutto ciò premesso lo scrivente C.T.U. dopo aver eseguito gli opportuni sopralluoghi, accertamenti, visure catastali, visure per l'acquisizione della documentazione edilizia presso i locali dell'Ufficio Tecnico del Comune di La Cassa, si è posto in grado di rispondere ai quesiti come segue:

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

QUESITO 1) - Identifichi i beni pignorati, presentando, per quelli non accatastati, le necessarie denunce catastali

Dall'esame degli atti e dai sopralluoghi eseguiti si è rilevato che la presente procedura ha per oggetto di stima un alloggio ad uso civile abitazione facente parte di un fabbricato isolato bifamiliare che si eleva su due piani fuori terra ed uno entro terra. L'alloggio e la sua pertinenza quale cantina sono siti nel Comune di **La Cassa Via delle Querce n. 1.**

1.1 – DESCRIZIONE IMMOBILE

Nel Comune di La Cassa l'alloggio di Via delle Querce n° 1 la piena proprietà avente accesso dal vano scala al piano primo, così composto, con riferimento anche alla planimetria catastale:

– **Al piano primo (2° p.f.t.) alloggio** composto da ingresso/disimpegno, bagno, cucina, soggiorno e due camere, vi sono due terrazzi con affaccio su cortile e aree verdi. L'alloggio, dall'esame della planimetria catastale, è posto alle coerenze di: affaccio su cortile a tutti i lati (vedasi allegato n° 02 - planimetria catastale).

– **Al piano interrato (1° p.e.t.) locale** ad uso cantina.

La cantina, dall'esame della planimetria catastale, è alle coerenze di:



vano scala comune, altra cantina e terrapieno su cortile su due lati (vedasi allegato n° 02 - planimetria catastale).

1.2- INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI

L'alloggio con la sua pertinenza oggetto della presente relazione risulta individuata al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio di Torino, nel Comune Censuario di **La Cassa**, con i seguenti dati censuari:

- **Foglio 14 particella 483 subalterno 102** – Categoria A/7 – Classe 1 – 5,5 vani – Superficie catastale totale 112 mq – Totale escluse aree scoperte 103 mq - Rendita € 681,72 – Via delle Querce n. 1 – Piano S1- 1 (vedasi allegato n. 01 – copia visura catastale).

In sede di sopralluogo si è rilevato che l'alloggio è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale.



QUESITO 2) - 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

2.1 – PROPRIETÀ ALLA DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (08/07/2025)

Dall'analisi e dalla verifica dei documenti allegati ai ricorsi per l'istanza di vendita dell'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 567 c.p.c., nonché dal certificato notarile redatto da Notaio Francesco CASARINI in data 15/07/2025, si è accertato che l'alloggio con la sua relativa pertinenza



alla data della trascrizione del pignoramento è effettivamente di proprietà della Debitrice espropriata [REDACTED] per la quota di 1/1 in forza dell'atto di rinuncia di diritto di usufrutto a titolo gratuito a rogito del Notaio Enrico PREVER in data 14/05/2014 rep. 7817/6104 (Trascrizione ai n.ri 12033/16229 del 20/05/2014) (vedasi allegato O3).

2.2 – CRONISTORIA VENTENNIO ANTECEDENTE ALLA DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (08/07/2025)

Dall'analisi dei documenti allegati ai ricorsi per l'istanza di vendita degli immobili in oggetto, nonché dalle ricerche eseguite dallo scrivente si è accertato che l'immobile oggetto della presente perizia, è pervenuto in proprietà [REDACTED] per la quota di 1/1 in forza dell'atto di rinuncia di diritto di usufrutto a titolo gratuito da parte della signora [REDACTED] a rogito del Notaio Enrico PREVER in data 14/05/2014 rep. 7817/6104 (Trascrizione ai n.ri 12033/16229 del 20/05/2014).

La nuda proprietà per la quota di 1/1 alla sig.ra [REDACTED] e l'usufrutto vitalizio per la quota di 1/1 alla signora [REDACTED] in forza dell'atto di divisione a rogito del Notaio Enrico PREVER in data 06/07/2009 rep. 2883/2176 (trascrizione ai n.ri 19856/30743 del 07/07/2009), tra i signori [REDACTED] proprietaria per la quota di 3.125/10.000, [REDACTED] proprietario per la quota di 3.125/10.000 e [REDACTED]



[redacted] proprietaria per la quota di 3.750/10.000
(vedasi allegato 04).

La comproprietà alla signora [redacted]

[redacted] per la quota di 1/4 in forza al certificato di
denuncia di successione causa morte signor [redacted]

[redacted] rep. 18/928 del 06/11/1992 (Trascrizione ai
n.ri 27693/20308 del 26/08/1997); anche in virtù dell'accettazione
espressa di eredità a rogito del Notaio Enrico PREVER in data
06/07/2009 rep. 2883/2176 (trascrizione ai n.ri 48855/36093 del
06/11/2025). La comproprietà ai signori [redacted]

[redacted] per
la quota di 1/2 per ciascuno in forza dell'atto di acquisto a rogito del
Notaio Giuseppe GIANELLI in data 29/01/1988 rep. 4005 (Trascrizione
ai n.ri 6143/4225 del 22/02/1988).

2.3 - PRIMO TITOLO DI ACQUISTO PER ATTO TRA VIVI

ANTERIORE AL VENTENNIO PRECEDENTE ALLA DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (08/07/2025)

L'atto tra vivi anteriore al ventennio precedente alla data della
trascrizione del pignoramento è la compravendita da parte sigg.

[redacted]
[redacted] per la quota di 1/2 per ciascuno in forza
dell'atto di acquisto a rogito del Notaio Giuseppe GIANELLI in data
29/01/1988 rep. 4005 (Trascrizione ai n.ri 6143/4225 del 22/02/1988)
(vedasi allegato 05).



QUESITO 3) – descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg

Lo scrivente perito ha provveduto ad effettuare sopralluogo presso l'alloggio pignorato in data 15/01/2026.

Durante il sopralluogo lo scrivente perito ha eseguito delle riprese fotografiche e brevi misurazioni di verifica.

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è un alloggio sito al piano primo (2° p.f.t.) con annessa cantina pertinenziale al piano interrato, facente parte di un fabbricato quale villino bifamiliare che si eleva di due piani fuori terra ed uno entro terra.

Detta unità immobiliare è ubicata in una zona periferica denominata COLDIMEZZO, con destinazione Residenziale, tipologia prevalente ad abitazioni di tipo civile.

Il fabbricato è stato realizzato verso la metà degli anni '60, con struttura in cemento armato, tamponature in muratura intonacate e tinteggiate a finitura.

Il fabbricato è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale posta nella nicchia sul terrazzo.

All'interno l'alloggio si presenta con pavimentazione in piastrelle di graniglia in tutte le stanze ad eccezione del bagno in cui la pavimentazione è in piastrelle di cotto.

Le murature ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati in idropittura, le pareti del bagno come quelle del cucinino sono rivestite con piastrelle.





I serramenti esterni sono in legno dotati di vetro singolo, le tapparelle in plastica, il tutto coevo all'epoca della costruzione.

L'accesso all'unità immobiliare avviene dal vano scala con portoncino privo di blindatura.

L'alloggio con i terrazzi e la cantina hanno una superficie commerciale pari a 108 mq. circa.

Inoltre come indicato nell'atto di divisione vi è anche una porzione di giardino ad uso esclusivo del sub. 102 contornato di colore blu nella planimetria allegata all'atto posizionato nella parte antistante del fabbricato dove insiste il cancello pedonale che da accesso dalla strada.

Internamente l'alloggio risulta in discrete condizioni di manutenzione (vedasi riprese fotografiche).

La dotazione d'impianti è la seguente:

- Impianto elettrico, realizzato integralmente sottotraccia, apparentemente funzionante;
- Impianto idro-sanitario alla vista apparentemente funzionale e funzionante. Nel bagno vi è una vasca, un lavabo, un bidet ed un water.
- Impianto di riscaldamento: di tipo centralizzato con radiatori.

Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone l'unità immobiliare che paiono funzionali e funzionanti, siano rispondenti alle norme vigenti, verifica ed eventuali adeguamenti a cura e spese dell'aggiudicatario. A tal proposito si precisa che non sono state rinvenute le dovute certificazioni degli impianti gas ed elettrico.

Sono da ricomprendersi con le ragioni di proprietà sugli immobili di cui sopra anche tutti i diritti, pertinente e servitù di comproprietà ad essi





spettanti sull'area e su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili al fabbricato.

Lo stabile si presenta in discrete condizioni di manutenzione (vedasi riprese fotografiche).

QUESITO 4) accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi dell'art. 173 bis co. 1 n. 3 disp. Att. C.p.c., indicando se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito e, in ogni caso, le generalità dell'occupante;

A seguito degli accertamenti e del sopralluogo eseguito, si è desunto che l'immobile oggetto della presente relazione di stima risulta occupato dalla signora [REDACTED]

QUESITO 5) - indichi l'esistenza di 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

5.1 – DIRITTI REALI - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dall'analisi della documentazione ex art. 567 C.P.C. dal certificato notarile redatto da Notaio Francesco CASARINI in data 15/07/2025, allegato alla presente procedura e dalle verifiche effettuate dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di TORINO 02, si sono accertate le seguenti formalità pregiudizievoli:

a) **Iscrizione n. 27979/5441 del 05/07/2011:** nota di iscrizione di



ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo con atto a rogito Notaio Remo BASSETTI in data 29/06/2011 rep. 26631/12867 a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** (C.F. 09339391006);

- b) **Trascrizione n.22648/30385 del 08/07/2025** nota di trascrizione per atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili emesso dagli Ufficiali Giudiziari di Torino in data 18/06/2025 rep. 12719. Tali formalità pregiudizievoli verranno cancellate e non saranno opponibili all'acquirente/aggiudicatario.

5.2 – EVENTUALI ALTRI VINCOLI

Dall'analisi della documentazione ex art. 567 C.P.C. dal certificato notarile redatto da Notaio Francesco CASARINI in data 15/07/2025, allegato alla presente procedura nonché dalle ricerche eseguite dallo scrivente (aggiornamento elenco delle formalità) non sono emersi altri eventuali vincoli, oneri, formalità esistenti sull'immobile pignorato.

5.3 - CENSO, LIVELLO, USO CIVICO

Tramite gli accertamenti svolti si attesta che NON sono stati riscontrati vincoli riconducibili a censo – livello o uso civico.

QUESITO 6) – verifichi le spese ed i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.

Trattandosi di una costruzione di carattere bifamiliare non è stata assoggettata ad alcun tipo di regolamentazione condominiale.

QUESITO 7) – indichi le pratiche edilizie relative all'immobile e quale sia la situazione urbanistica dello stesso

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di La Cassa, si è potuto reperire il provvedimento edilizio amministrativi che ha autorizzato la realizzazione del fabbricato originario in cui è ubicato l'alloggio oggetto di stima.

I precedenti edilizi presenti in archivio sono i seguenti:

- Nulla osta rilasciata in data 03 aprile 1964 al n. 12 per la costruzione di casa di civile abitazione di due piani fuori terra ed uno entro terra (vedasi allegato 06);

QUESITO 8) - 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

8.1 - ACCERTAMENTO REGOLARITÀ EDILIZIA

In merito alla regolarità edilizia in titolo, lo scrivente perito, rilevato lo stato di fatto in sede di sopralluogo e confermato con i vari provvedimenti edilizio amministrativi rilasciati ha potuto accertare che l'appartamento nel suo complesso è sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi, che non sono state verificate eventuali tolleranze edilizie come previste dall'art. 34- BIS del DPR 380/01 in quanto non oggetto di quesito.

A tal proposito si precisa che per poter eseguire la verifica dello stato legittimo di un immobile, secondo quanto previsto dalla normativa, si

debba eseguire il rilievo completo dell'immobile con successiva restituzione grafica che dovrà a sua volta essere sovrapposta alle tavole depositate presso gli archivi edilizi evidenziando eventuali differenze che dovranno rientrare nelle eventuali tolleranze edilizie.

8.2 – ACCERTAMENTO CERTIFICATO ENERGETICO

Relativamente all'immobile in esame si è accertato che lo stesso non è stato oggetto di trasferimento di proprietà o di locazione dall'entrata in vigore di detta legge (le disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici sono state approvate dalla Giunta Regionale il 4.08.2009 con D.G.R. n. 43-11965 ed entrate in vigore il **1° ottobre 2009**), per cui non è mai stato necessario redigere tale Certificazione.

QUESITO 9) – determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, comma 2 C.p.c.

9.1 – INDICAZIONE VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

L'alloggio oggetto della presente relazione di stima, in considerazione di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ad esso relative, ivi compreso l'attuale stato di manutenzione, occupazione, le dotazioni d'impianti (per quanto è stato possibile prenderne visione), sulla base della superficie commerciale lorda (desunte graficamente e così come comunemente intesa nell'ambito della Città di La Cassa), si attribuisce il seguente valore:

Descrizione	Superficie	€/mq.	Valore stimato (€)
- Alloggio al Piano primo	108 mq circa	x € 930,00	€ 100.440,00

Totale valore stimato € 100.440,00

Adeguamenti e correzioni della stima		
1. Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: nell'ambito della vendita con procedura giudiziaria l'immobile viene trasferito con esclusione di garanzie in merito ad eventuali vizi (attualmente non rilevati e/o non indicati). Al fine però di quantificare la possibile cogenza di tale aspetto, si ritiene in via prudenziale ed equitativa di ridurre il Valore di mercato sopra determinato di una percentuale, per tale tipologia di destinazione, pari al:	15%	15.066,00
2. Stato d'uso e di manutenzione: riscontrato in sopralluogo così come già evidenziato ai punti 1 ed 8 della presente relazione. Percentuale di degrado considerata dovuta allo stato d'uso/vetustà dei manufatti che costituiscono l'unità immobiliare.	15%	15.066,00
Totale adeguamenti e correzioni di stima		30.132,00
Totale valore stimato		100.440,00
Totale adeguamenti e correzioni di stima		-30.132,00
Valore di mercato dell'immobile oggetto di stima		70.308,00
Valore di mercato		70.300,00

Pertanto, per la piena proprietà dell'immobile pignorato, si ritiene congrua l'attribuzione complessiva di un **valore di mercato pari ad € 70.300,00.**

QUESITO 10) – dica, infine, se sussistono i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376,377 e 378 della legge 178/2020 (legge di bilancio); in tal senso specifichi i vincoli, i

limiti e gli oneri operanti nella fattispecie di edilizia convenzionata o agevolata nel caso concreto (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, eventuali limitazioni alle successive alienazioni, al prezzo di vendita o al canone di locazione ecc.),

Dall'analisi della documentazione e in seguito alle ricerche effettuate PRESSO l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di La Cassa, non sussistono i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376,377 e 378 della legge 178/2020 (legge di bilancio).

Tanto si è esposto in ordine al gradito incarico ricevuto.

Torino, lì 05 marzo 2026

Il C.T.U.



Allegati:

- 01_VISURA_STORICA
- 02_PLANIMETRIA_CATASTALE
- 03_ATTO RINUNCIA
- 04_ATTO DIVISIONE
- 05_ATTO_ [REDACTED]
- 06_nulla osta originario n° 12- 64