

STUDIO TECNICO
DOMENICO VALLINO
Consulente Tecnico e Perito presso il Tribunale di Torino

Via Grassi n. 9 - 10138 TORINO

☎ 0123/53750

Fax 0123/53750

domenicovallino@gmail.com

domenico.vallino@geopec.it

C.F. VLLDNC65D11L219M

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. : Dott.ssa Rossella D'ADDATO

Procedimento Esecutivo R.G. n° 721/2023

Creditore procedente:

(Avv. Roberto MARCHETTI – TORINO)

Creditore intervenuto:

(Avv. Piergiorgio CASTAGNA – TORINO)

Debitori eseguiti :

(Avv. Alice COMETTO – TORINO)

(Avv. Chiara GARIGLIO – TORINO)

Data nomina: 29/02/2024

Giuramento: 01/03/2024

Udienza di rinvio : 13/06/2024

Appartamento in

Torino Via Cardinal Massaia n.40/1 – Piano secondo

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1. Sommario

1.	Sommario	2
2.	QUADRO RIASSUNTIVO	3
3.	PREMESSA.....	4
4.	OGGETTO	4
5.	QUESITO	4
6.	TRATTAZIONI PRELIMINARI.....	5
7.	IDENTIFICAZIONE IMMOBILI.....	6
8.	OCCUPAZIONE IMMOBILI	8
9.	FORMALITA' – DIRITTI - VINCOLI	9
a.	formalità (iscrizioni e trascrizioni)	9
b.	Diritti reali, vincoli e oneri	10
c.	Limitazioni e vincoli edilizi	10
a.	Limitazioni del regolamento condominiale	10
10.	SPESE CONDOMINIALI E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI	11
a.	Spese condominiali.....	11
b.	Procedimenti giudiziari.....	11
11.	PROPRIETA' IMMOBILE.....	11
	Proprietà degli immobili alla data della trascrizione del pignoramento.	11
12.	REGOLARITA' EDILIZIA	12
b.	Licenze edilizie, abitabilità.....	12
c.	Regolarità edilizia.....	12
13.	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	12
14.	VALORE IMMOBILI	13
a.	Determinazione del valore di mercato dell'immobile pignorato.....	13
15.	DESCRIZIONE IMMOBILI	14
16.	DISPOSIZIONI RICEVUTE	20



2. QUADRO RIASSUNTIVO

Trascrizione del Pignoramento	Torino1 – nota del 20/11/2023 n.ri 48202/37421
-------------------------------	--

QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE –DATI CATASTALI

Quota Colpita	Piena proprietà per l'intero
Ubicazione	Torino – Via Cardinal Massaia n.40/1
Destinazione	Appartamento al Piano Secondo con cantina
Dati Catastali	Foglio 1108 n. 118 sub.132

VALORE DI MERCATO	€ 52.000,00
VALORE A BASE D'ASTA	€ 52.000,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita/quota posseduta	CORRISPONDE (piena proprietà in capo agli esecutati)
Comproprietari non esecutati	Non sussistono comproprietari non esecutati
Documentazione ex art.567 c.p.c.	CONFORME
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 C.c.	SUSSISTE
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri	NON SUSSISTONO DIRITTI REALI E/O VINCOLI
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	Le formalità potranno essere cancellate in esito alla procedura
Stato di occupazione	L'immobile è occupato dagli esecutati.

NOTE DEL C.T.U.

Nulla da rilevare;

3. PREMESSA

Lo scrivente geom. Domenico VALLINO, con Studio in Torino Via Grassi n.9, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Torino al n° 6226, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale Ordinario di Torino al n° 2302 (ambito civile) e n°102 (ambito penale), fu nominato C.T.U. per la procedura in epigrafe dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rossella D'ADDATO in data 29/02/2024; in data 01/03/2024 prestò il giuramento di rito ed accettò l'incarico.

In evasione del mandato conferito, il sottoscritto si pregia di riferire quanto in appresso, a compimento delle risultanze emerse dall'analisi degli atti, dall'esito dei sopralluoghi in loco e dagli accessi presso i Pubblici Uffici.

4. OGGETTO

La procedura in oggetto, rubricata al R.G.E. al n° 721/2023 ha origine da pignoramento immobiliare del 31/10/2023 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare – Torino1 il 20/11/2023 ai numeri 48202/37421, avente ad oggetto la piena proprietà di un appartamento al piano secondo con cantina al piano interrato dello stabile in Torino Via Cardinal Massaia n. 40/1 censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 1108 particella 118 subalterno 132 (già Foglio 54 n. 1074 sub. 134).

5. QUESITO

Con Ordinanza del 29/02/2024, l'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rossella D'ADDATO, affidò al sottoscritto l'incarico di rispondere con relazione al 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 ulteriori ricerche solo nel caso in cui gli elementi da essi forniti siano incompleti, con espressa autorizzazione ad acquisire, anche presso pubblici uffici, tutti i documenti necessari al riguardo:

A. *Identifichi i beni pignorati indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini e provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti.*

B. *Fornisca una sommaria descrizione dei beni.*

- C. 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;
- D. Indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai nn. 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 della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario, fornisca una quantificazione degli oneri di cancellazione;
- E. Verifichi le spese ed i procedimenti giudiziari di cui al n.9 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
- F. Indichi i proprietari degli immobili alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data ed il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio.
- G. Indichi le pratiche edilizie relative all'immobile e quale sia la situazione urbanistica dello stesso;
- H. 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;
- I. Dica se gli immobili siano dotati dell' Attestato di Prestazione Energetica;
- J. Determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, comma 2, c.p.c.
- K. Descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg;

6. TRATTAZIONI PRELIMINARI

Per l'espletamento del mandato conferito, il sottoscritto, ha compiuto le seguenti operazioni:

- Istanza presso l'Ufficio Ruolo Generale del Tribunale di Torino di dichiarazione attestante l'eventuale esistenza di procedimenti giudiziari a carico dell'esecutato.
- Accesso presso l'Agenzia del Territorio di Torino per reperimento visure e copia planimetrie catastali aggiornate.
- Sopralluogo presso l'immobile staggito in Torino Via Cardinal Massaia 40/1, unitamente al Custode incaricato, Avv. Lorena Meritano.

- Ricerche e visure presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino1;
- Ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torino per il reperimento e la consultazione dei titoli edilizi.
- Reperimento dati e notizie condominiali presso l'Amministratore del compendio.

7. IDENTIFICAZIONE IMMOBILI

"...Identifichi gli immobili pignorati, indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini, provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti;.... Fornisca una sommaria descrizione dei beni....."

Forma oggetto di procedura esecutiva, secondo gli atti consultati, un appartamento in Torino Via Cardinal Massaia n. 40/1, così sinteticamente descrivibile:

Nello stabile elevato a dieci piani fuori terra oltre a piano interrato sito in Torino Via Cardinal Massaia n.40/1 (scala F), con accesso dal pianerottolo del piano:

- ***Al Piano Secondo (terzo fuori terra), appartamento distinto con il n. 134 nella pianta del regolamento condominiale, composto di ingresso, tinello con cucinino, camera da letto, bagno e ripostiglio oltre a balcone; alle coerenze: aria su passaggio condominiale verso Via Cardinal Massaia, alloggio n.135, vano ascensore, pianerottolo del vano scale, alloggio n. 133 a due lati.***

E' pertinenza dell'alloggio un locale uso cantina al piano interrato distinto con il numero 139, alle coerenze di corridoio comune, cantina n.140, scala, e cantina n.138.

Censito a Catasto Fabbricati di Torino al Foglio 1108 particella 118 subalterno 132; Categoria A/3 classe 4; vani 3,5; RC 641,70.



L' unità immobiliare sudescritta risulta esattamente intestata ai soggetti eseguiti



Gli attuali identificativi catastali derivano da variazione del 28/04/2006 (per bonifica identificativo catastale); precedentemente detta variazione, l'immobile era censito al Foglio 54 particella n. 1074 sub. 134.

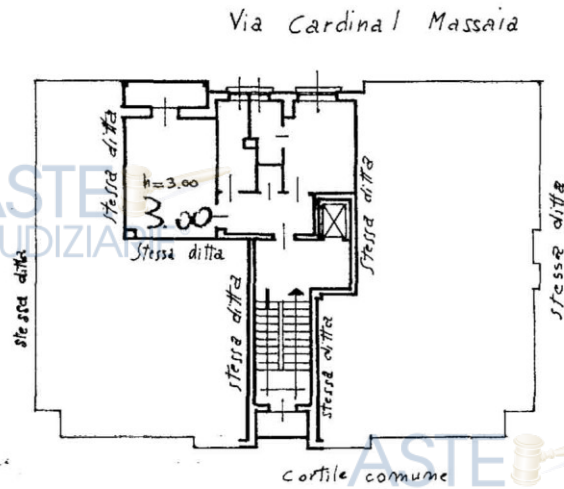
in ordine alla reale consistenza degli immobili come sopra descritti, lo scrivente segnala che la planimetria catastale attualmente in atti, **rappresenta correttamente l'immobile in oggetto.**



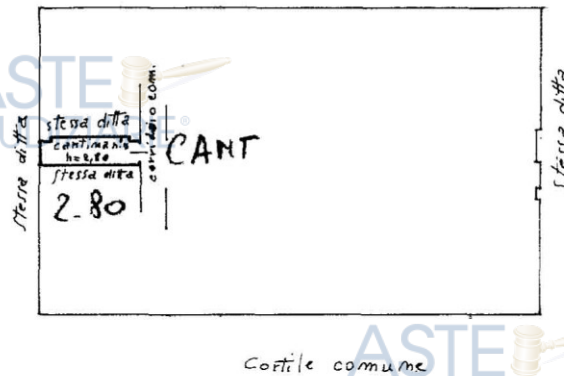
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Piano II



Piano sott.



8. OCCUPAZIONE IMMOBILI

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

L'immobile risulta occupato dalla proprietaria esecutata

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

9. FORMALITA' – DIRITTI - VINCOLI

“....Indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai nn. 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...”

a. formalità (iscrizioni e trascrizioni)

Le verifiche operate presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino¹, hanno riscontrato le seguenti formalità pregiudizievoli:

✓ **Formalità n. 19572 gen. / 13375 part. del 06/08/1996**

- Tipo di nota: trascrizione atto giudiziario.
- Titolo: Atto esecutivo (pignoramento immobili) Tribunale di Torino del 05/07/1996 rep. 19351.
- Favore: Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A., c.f. 06210280019.
- Contro: soggetti eseguiti,

per la

quota di ½ ciascuno.

- Bene e quota colpita: immobile oggetto della presente in Torino, Via Cardinal Massaia n. 40/1, censito a C.F. Foglio 54 n. 1074 sub.134 (ora Foglio 1108 n. 118 sub. 132), per l'intero.

✓ **Formalità n. 48202 gen. / 37421 part. del 20/11/2023**

- Tipo di nota: trascrizione atto giudiziario.
- Titolo: Atto esecutivo (pignoramento immobili) Tribunale di Torino del 31/10/2023 rep. 21186.
- Favore: Condominio Via Cardinal Massaia n.40/1-2 c.f. 96571140019.
- Contro: soggetti eseguiti,

per la

quota di ½ ciascuno.



- o Bene e quota colpita: immobile oggetto della presente in Torino, Via Cardinal Massaia n. 40/1, censito a C.F. Foglio Foglio 1108 n. 118 sub. 132 , per l'intero.

N.B. si sono altresì reperite due iscrizioni di ipoteca volontaria, a favore dell' Istituto Bancario San Paolo di Torino, e contro i proprietari esecutati, e precisamente:

- n. 3329/433 del 16/01/1986 per £ 24.000.000 (Totale £ 72.000.000) avente durata di anni 10.
- n. 14919/2838 del 08/05/1989 per £ 50.000.000 (Totale £ 150.000.00) avente durata di anni 15.



b. Diritti reali, vincoli e oneri

Dalle verifiche eseguite presso gli Uffici Competenti non emergono diritti reali, vincoli ed oneri, che possano limitare la trasferibilità e/o la normale fruizione agli scopi destinati della unità in oggetto.



c. Limitazioni e vincoli edilizi

Non si riscontrano particolari vincoli edilizi che ne possano limitare la normale fruibilità per gli usi in atto.



a. Limitazioni del regolamento condominiale

L' unità immobiliare in oggetto è parte del condominio amministrato dallo " **Studio LIO di Via Frejus n.86/A**" e sottoposto alle disposizioni di cui al regolamento di condominio depositato con atto Notaio Giuseppe Savio del 27/05/1970 repertorio 9701/3518 registrato a Susa il 12/06/1970 al n. 1381, che assegna all'alloggio in oggetto millesimi 22/1000 sulle spese del civico 40/1 (scala F), millesimi 18/1000 per le spese dell'ascensore e mc 152 per le spese di riscaldamento; all'alloggio competono infine millesimi 3,3/1000 sulle spese di manutenzione dell'area e delle parti comuni dell'intero compendio. Non risultano trascritte particolari disposizioni condominiali che ne possano limitare la normale trasferibilità.



10.SPESE CONDOMINIALI E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

“.....Verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n.9 dell’art. 173 bis c.p.c.,.....”

a. Spese condominiali.

Il sottoscritto ha richiesto l’invio di note contabili (arretrati e spese ordinarie di gestione) all’amministrazione dello stabile.

Alla data odierna nessuna comunicazione è pervenuta. Con riserva di integrare la presente non appena in possesso della documentazione condominiale. Si evince comunque dall’atto di pignoramento che il condominio vanta un credito nei confronti degli esecutati di € 6.792,97 oltre spese successive occorrente.

b. Procedimenti giudiziari.

Le ricerche compiute presso l’Ufficio Ruolo Generale del Tribunale di Torino hanno evidenziato altri procedimenti giudiziari che coinvolgono gli esecutati, come da nota allegata del Ruolo Generale.

11.PROPRIETA’ IMMOBILE

“...Indichi i proprietari degli immobili alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data ed il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio.....”

Proprietà degli immobili alla data della trascrizione del pignoramento.

Le verifiche operate presso la Competente RR.II., hanno prodotto che, alla data del 20/11/2023 (data di trascrizione del pignoramento), l’immobile in Torino, Via Cardinal Massaia n.40/1, era, in capo, per la piena ed esclusiva proprietà, ai Signori

per ½ ciascuno.

Ai soggetti esecutati, la proprietà dell’immobile in oggetto pervenne in forza dell’atto rogito Notaio Gennaro Metitieri del 20/12/1985, repertorio 34373, registrato a Torino il 08/01/1986 al n. 2849 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 16/01/1986 ai nn. 3328/2821.

Con il suddetto atto i Signori

ebbero

ad acquistare, la piena proprietà dell'immobile in oggetto dalla Signora

12.REGOLARITA' EDILIZIA

"....Indichi le pratiche edilizie relative all'immobile e quale sia la situazione urbanistica dello stesso; 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"

b. Licenze edilizie, abitabilità

Le ricerche condotte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torino, hanno evidenziato che il complesso di Via Cardinal Massaia nn. 24-30-40-42 fu edificato in data anteriore il 01/09/1967.

Si sono rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- Licenza Edilizia n. 1943 del 29/11/1957.
- Dichiarazione di abitabilità del 01/10/1968 n. 1633, protocollo n. 2/68.

c. Regolarità edilizia

L'unità immobiliare in oggetto è conforme sotto il profilo edilizio/urbanistico. L'immobile osservato è conforme a quanto indicato nella planimetria catastale.

13.ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

"....Dica se gli immobili pignorati siano dotati dell' Attestato di Prestazione Energetica...."

L'immobile in oggetto è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

14. VALORE IMMOBILI

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

a. Determinazione del valore di mercato dell’immobile pignorato.

La valutazione degli immobili in oggetto, avviene mediante il cd. “metodo del confronto di mercato”; il procedimento consiste quindi nell’attribuire il più probabile valore di mercato, attraverso la comparazione del bene in oggetto con altri beni immobili, oggetto di recenti contrattazioni, ad esso simili per ubicazione, caratteristiche, ecc.

Lo scrivente ha quindi proceduto in tal senso con apposite ricerche di mercato oltre alla consultazione dei dati risultanti da listini e quotazioni immobiliari normalmente pubblicati dagli organismi competenti, riassunti, per meri scopi informativi, nella tabella che segue:

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 730,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.100,00
ricerche di mercato (medio)	€ 1.260,00

Le ricerche di mercato condotte nella zona hanno confermato valori generalmente ricadenti negli intervalli indicati dal listino OMI, con lievi oscillazioni; l’unità in oggetto si attesta intorno ai valori medi praticati.

Il valore così ottenuto è stato successivamente rettificato in ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile esaminato (vetustà, ubicazione, stato manutentivo, ecc).

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare oltre tre piani fuori terra	0,98
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Piano secondo	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Ovest	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - Impianto centralizzato	1,00
VETUSTÀ	0,85
Coefficiente globale	0,83

Le superfici di riferimento risultano dai rilievi metrici effettuati in loco. La superficie assunta come parametro di raffronto è la cd “ *superficie commerciale vendibile*”, così come definita dal Codice Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, e quindi la somma delle superfici ponderate.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
superficie utile interna	43,00	100%	43,00
muri pertinenti	5,00	100%	5,00
balcone	3,50	30%	1,05
cantina	4,00	25%	1,00
Superficie commerciale totale, m²			50,05

Originanti la superficie assunta come parametro di raffronto¹ pari a mq 52,70;

Per tutto quanto sopra esposto, in risposta al quesito, **il più probabile valore di mercato in libera contrattazione dell' immobile in oggetto è:**

Mq 50,05 x 1.240,00 x 0,83 = € 51.511,85 approssimato in € 52.000,00 (Euro cinquantaduemila).

15.DESCRIZIONE IMMOBILI

“.....Descriva tali beni, anche mediante planimetrie e fotografie....”.

Forma oggetto di esecuzione, una unità abitativa sita in Comune di Torino Via Gramegna n° 3, ricadente nel quartiere denominato **“Madonna di Campagna”**, in periferia Nord-Ovest di Torino, facente parte della V^a Circoscrizione, insieme ai quartieri **“Vittoria”** e **“Vallette - Lucento”**. Ambito urbano di carattere ambientale e documentario formatosi in seguito a consistenti presenze industriali, molte delle quali in fase di riconversione, con tessuto edilizio eterogeneo per epoca di costruzione e stato di conservazione. La zona corrisponde al più vasto comparto di aree industriali dismesse della Spina Centrale e della città, è servito da importanti direttrici di traffico urbano, delimitato dalla linea ferroviaria ad est ed è attraversato dal fiume Dora. Interessato da importanti progetti che prevedono la sistemazione del Passante ferroviario, la riconfigurazione di alcuni importanti spazi pubblici a contorno di interventi a carattere residenziale, commerciale, terziario e religioso. Le vie principali sono: via Stradella, via Borgaro, via Verolengo, corso Potenza, via Giachino, via Lanzo, piazza Stampalia, corso Lombardia, corso Grosseto, corso Toscana, via Chiesa della Salute.

Quartiere che conta circa 40.000 abitanti ed oggetto di disagio sociale, si trova tuttavia in posizione strategica rispetto alle grandi vie di comunicazione ed ai poli industriali.

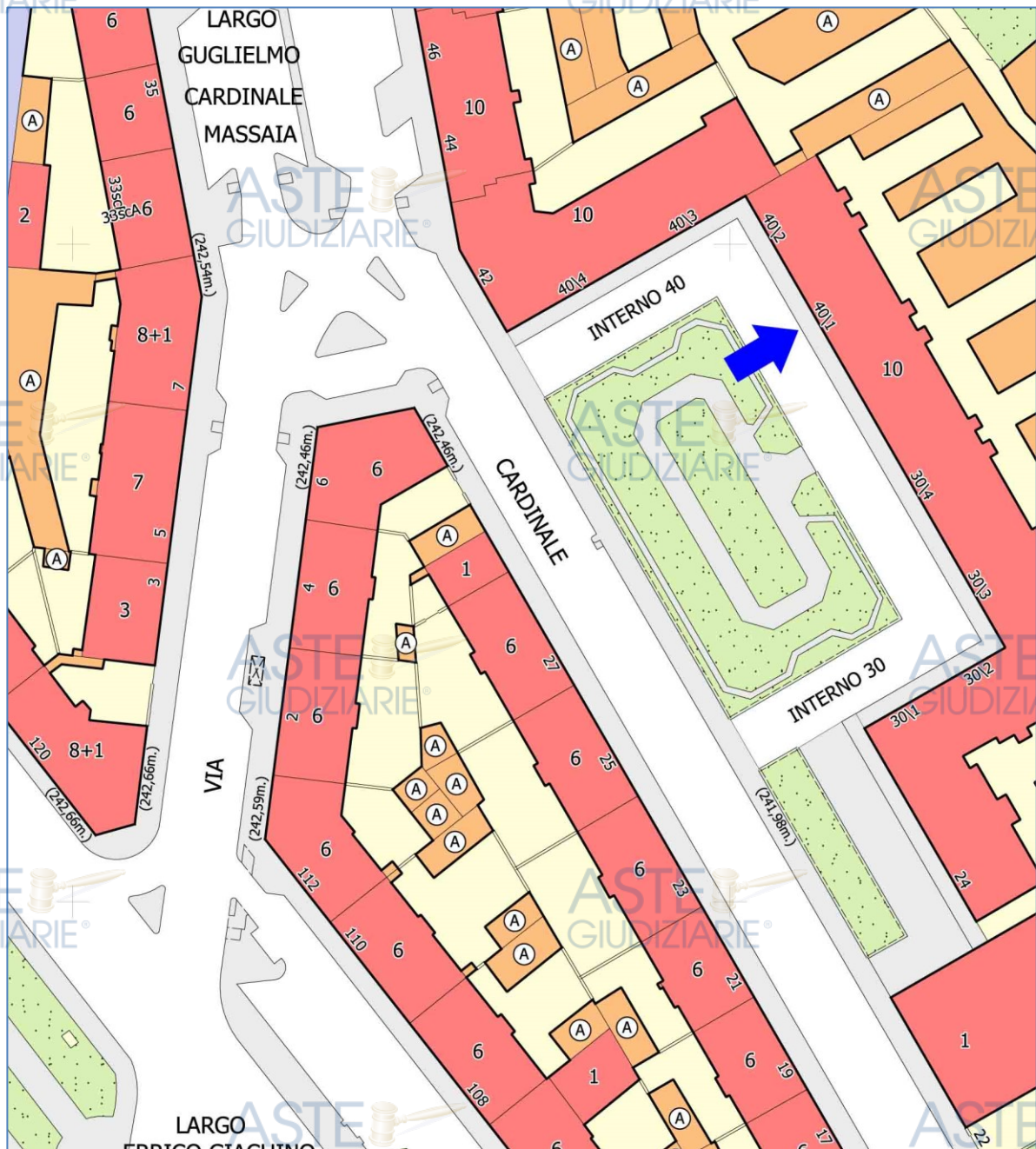
L'ambito immobiliare in oggetto risulta posto in arretramento alla via Cardinal Massaia.

¹E quindi comprensiva delle incidenze della superficie utile, delle superfici accessorie o secondarie, dei muri perimetrali.



la Via; il passaggio
è parte della

ASTE GIUDIZIARIE®



Il compendio fu edificato negli anni '50. Conseguentemente l'edificio rileva tipologie costruttive proprie dell'epoca di costruzione: scheletro portante in c.a., orizzontamenti di tipo misto, copertura a falde inclinate; le facciate sono semplicemente intonacate con comparti rivestiti in paramano e pietra naturale (quest'ultima nella porzione dal piano di spiccatto sino a concorso con il solaio del primo piano); le aperture risultano distribuite in scansione irregolare lungo la facciata ed egualmente ripetute su tutti i piani; i balconi, in aggetto rispetto ai fili di costruzione ed in egual posizione ad ogni piano, sono costituiti da soletta in muratura e delimitati da

parapetti metallici. L'androne di ingresso è pavimentato e rivestito in lastre di marmo ed immette alle scale condominiali, anch'esse rivestite in lastre di marmo; l'edificio dispone di impianto citofonico ed impianto di apriporta; il tutto, per le parti comuni, in discreto stato manutentivo; l'edificio DISPONE di servizio ascensore.

L'unità abitativa *de quo*, è sita al Piano Secondo (terzo fuori terra), con accesso dal pianerottolo condominiale.

Dispone di unica aria orientata a Sud-Ovest (verso il giardino comune) ed è composta di due vani principali (tinello con cucinino e camera da letto), ingresso, servizio igienico e ripostiglio, oltre a balcone. E' pertinenza dell'alloggio una cantina al piano interrato.

Le principali finiture dell'unità sono così esonibili:

- Pavimenti: piastrelle di graniglia (dell'epoca di costruzione).
- Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati; quelle dei bagni e della cucina risultano rivestite in piastrelle.
- Impianto elettrico di tipo sottotraccia, con quadretto alloggio e salvavita; impianto di citofono; con apparecchiature ed accessori di tipo economico.
- Il riscaldamento è centralizzato, a circolazione d'acqua (termosifoni).
- Infissi esterni di legno con vetro semplice; serramenti interni di tipo tamburato; il portoncino di ingresso non è di tipo blindato.
- Il servizio igienico risulta attrezzato con lavabo, tazza w.c., bidet, vasca da bagno ed attacco lavatrice; gli accessori e le rubinetterie sono funzionanti, di tipo economico.

Il tutto, sebbene risalente all'epoca di costruzione, in discreto stato di conservazione e manutenzione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



E così sinteticamente descrivibile:

Nello stabile elevato a dieci piani fuori terra oltre a piano interrato sito in Torino Via Cardinal Massaia n.40/1 (scala F), con accesso dal pianerottolo del piano:

Al Piano Secondo (terzo fuori terra), appartamento distinto con il n. 134 nella pianta del regolamento condominiale, composto di ingresso, tinello con cucinino, camera da letto, bagno e ripostiglio oltre a balcone; alle coerenze: aria su passaggio condominiale verso Via Cardinal Massaia, alloggio n.135, vano ascensore, pianerottolo del vano scale, alloggio n. 133 a due lati.

E' pertinenza dell'alloggio un locale uso cantina al piano interrato distinto con il numero 139, alle coerenze di corridoio comune, cantina n.140, scala, e cantina n.138.

Censito a Catasto Fabbricati di Torino al Foglio 1108 particella 118 subalterno 132; Categoria A/3 classe 4; vani 3,5; RC 641,70.



16.DISPOSIZIONI RICEVUTE

Il sottoscritto ha:

- provveduto a comunicare le date dei sopralluoghi al debitore (con deposito presso la cancelleria del G.E.) a mezzo di raccomandata a.r. che si allega.
- ha inviato copia della presente a mezzo di raccomandata a.r. ai creditori ed all'esecutato.

Quanto sopra lo scrivente può riferire in evasione al gradito incarico ricevuto.



Torino, 23 maggio 2024



Il C.T.U.

(Geom. Domenico VALLINO)

Si allegano:



- Documentazione fotografica;
- Copia visure catastali;
- Copia planimetrie catastali ;
- Copia atto di provenienza e copia atti cronistoria;
- Copia trascrizioni e iscrizioni formalità;
- Copia dichiarazione Ufficio Ruolo Generale;
- Verbale di sopralluogo.
- Richiesta di liquidazione C.T.U.



La presente è depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari in modalità telematica, unitamente a tutti gli allegati, oltre a copia senza nominativi.

