

**TRIBUNALE di Torino**

SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. dr.<sup>ssa</sup> Simona Gambacorta

Procedimento n° 812/2022

promosso da:

Intesa San Paolo Spa (procedente)

contro

**[REDACTED]** (esecutato)

---

**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

CTU dr. ing. Massimo Ferrero

**INTEGRAZIONE**

***Premessa***

Il sottoscritto dr. ing. Massimo Ferrero, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino al n° 8501 Z, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice e all'Albo dei Periti presso il Tribunale di Torino, riceveva



*l'incarico dall'Ill.<sup>mo</sup> Giudice dr.<sup>ssa</sup> Simona Gambacorta, di verificare la "regolarità edilizia del box in base ai rilievi del professionista delegato, eventualmente coordinandosi con l'arch. Giuliana Dorrucchi, e con eventuale rettifica dei valori di stima;"*

Con il deposito della presente Integrazione il sottoscritto assolve il mandato ricevuto e rimane a disposizione per ogni chiarimento.

### **Risposta**

In ossequio al mandato ricevuto il sottoscritto prendeva i contatti con l'arch. Dorrucchi, la quale forniva i rilievi effettuati sul box auto oggetto della presente integrazione, confermando le misure rilevate dal sottoscritto e lo stato di fatto in planimetria catastale.

All'esito delle verifiche si confermano le irregolarità edilizie in termini di cubatura indicate, effettivamente in modo generico, nella relazione del 30 settembre 2023.

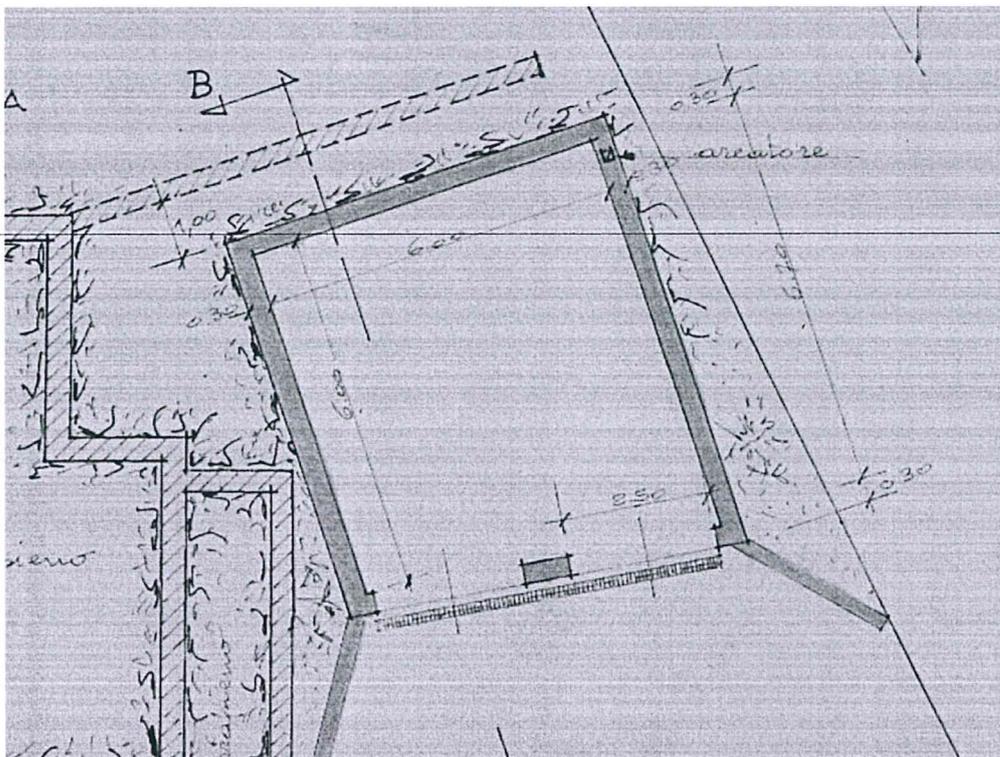
Ad integrazione di quest'ultima si specifica che:

- non risulta presente di tramezzo di separazione con il box auto adiacente (elemento di difformità sanabile con il ripristino del tramezzo una volta concordato l'intervento con la proprietà dell'altro box auto)
- il box auto allo stato attuale ha una lunghezza complessiva media pari a circa 10,1 m.
- Le pratiche edilizie riferibili alla realizzazione del box auto presentano una lunghezza media pari a 6,7 m.
- La differenza di quanto autorizzato e lo stato di fatto in termini di lunghezza media del box auto è pari a 2,4 m.
- la larghezza media risulta corretta



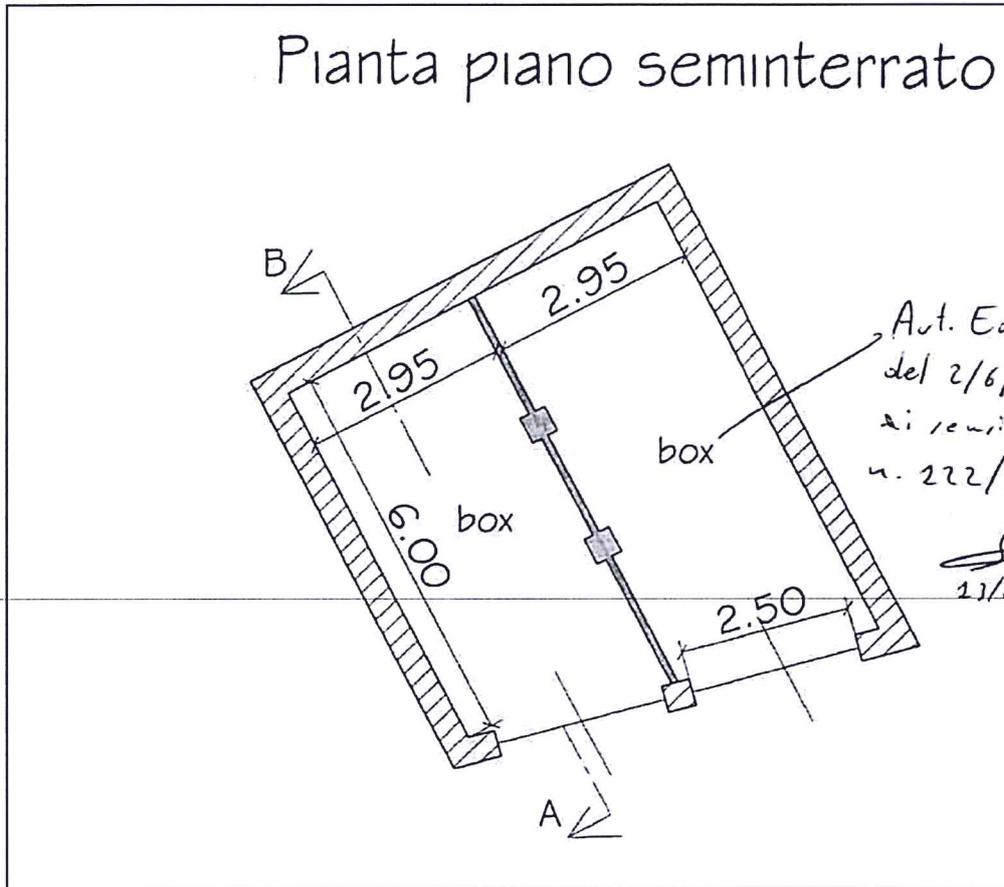
Le licenze edilizie legate ai box auto risultano essere:

- autorizzazione edilizia n° 906 del 2/6/1993, prot. 1991 1 4151 (si precisa che il provvedimento non risulta presente nell'elenco delle pratiche riferite all'indirizzo specifico probabilmente per un errore di catalogazione delle pratiche sul sistema informativo).



- Denuncia Inizio Attività del 30/01/2003, prot. 2002 9 18107 – per diversa distribuzione degli spazi interni.





Tra le diverse pratiche è presente anche una richiesta di condono per “difformità da licenza” del 1986 di cui non è possibile conoscerne l’esito se non con specifica richiesta all’UTC ma che comunque risulta antecedente alla licenza per la realizzazione del box auto risalente come data di provvedimento al 1993.

Per quanto riguarda la valorizzazione si conferma che la stima è stata effettuata a corpo considerando il box auto come pertinenza non comunicante con



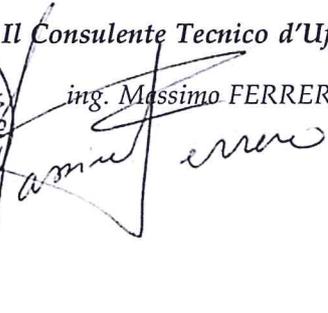
l'abitazione. Tenuto conto che le irregolarità edilizie sono state computate nell'ordine di una riduzione del 10% sul valore a mq, si conferma la stima di cui alla Relazione del 30/9/2023.

Infine, si conferma la presenza di difformità riguardanti l'unità immobiliare così come descritto nella citata Relazione del 30/9/2023.

Avendo così estinto il mandato ricevuto, il sottoscritto CTU rassegna la presente relazione e rimane a disposizione per ogni ulteriore incombenza.

Con ossequio.

Torino, 31 luglio 2024

  
Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
ing. Massimo FERRERO  


Allegati:

Allegato 1. progetti relativi le pratiche edilizie.

