

TRIBUNALE CIVILE DI TORINO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa Nicoletta ALOJ

Procedimento R.G.E. n. 830/2021 + 856/2021

Creditore Procedente: xxxx

(Avv.TI xxxx)

Debitori Esecutati: AAAAAAAAAA e BBBBBBBBBB

RELAZIONE DI PERIZIA IMMOBILIARE

1. Premesse

Con atto di pignoramento immobiliare trascritto presso l’Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 16.11.2021 ai numeri 51370/37253, la società xxxx., con sede in xx (C.F. xxxx), rappresentata e difesa dagli avv.ti xxxx, dichiarava di voler sottoporre a procedura esecutiva gli immobili, siti nel Comune di MONCALIERI (TO) in viale del Parco 5, di proprietà di AAAAAAAAAA, nato a xxx (x) il xxx, codice fiscale xxxx e di BBBBBBBBBB, nata a xxx (xx) il xxx, codice fiscale xxx.



ing. Pietro Gaglioti

Nel corso successivo del giudizio, l'Ill.mo sig. Giudice dott.ssa Nicoletta ALOJ ammetteva la consulenza tecnica, nominando esperto lo scrivente ing. Pietro GAGLIOTI , con studio professionale in Torino via Drovetti 20, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n. 7097Z ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio, e formulando il quesito di rito.

2. Svolgimento delle operazioni peritali

Ricevuto l'incarico, il sottoscritto verificava preliminarmente la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c. e, esaminati gli atti, provvedeva ad acquisire presso i servizi anagrafici del Comune di MONCALIRI (TO) i certificati di residenza degli esecutati xxxx e BBBBBBBBBB (allegato 1).

Quindi, previo avviso a mezzo di lettera raccomandata A/R, fissava l'accesso all'unità immobiliare per cui è esecuzione per le ore 15,00 del 20 ottobre 2022 (allegato 2).

Nel corso del sopralluogo, lo scrivente provvedeva ad effettuare un rilievo della disposizione e delle dimensioni dei locali per confrontarle con la planimetria catastale acquisita (allegato 3), e ad esaminarne attentamente lo stato e le caratteristiche, documentandoli con una serie di fotografie inserite nell'allegato 4.

Il sottoscritto, inoltre, eseguiva, anche a mezzo di collegamenti informatici, ricerche catastali ed ipotecarie presso i competenti uffici di Torino, sperando altresì sessioni presso il Comune di Moncalieri, nonché presso il Commissariato per il riordino degli usi civici ed acquisiva copia del titolo di proprietà dell'esecutato (allegato 5).

Previo attento esame della documentazione in atti e di quella acquisita, nonché a seguito delle risultanze del sopralluogo e delle ricerche esperite, lo scrivente è in grado di riferire quanto di seguito esposto.



3. Risposta ai quesiti

Per comodità di trattazione e di lettura i quesiti posti dal G.E. vengono nel seguito trascritti:

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

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è parte del complesso di civile abitazione sito in Moncalieri (TO) – viale del Parco 5, localizzato nella zona collinare della città (vedasi l'estratto della carta tecnica provinciale inserito come Figura 1, dove il fabbricato in questione è indicato con un cerchio rosso).

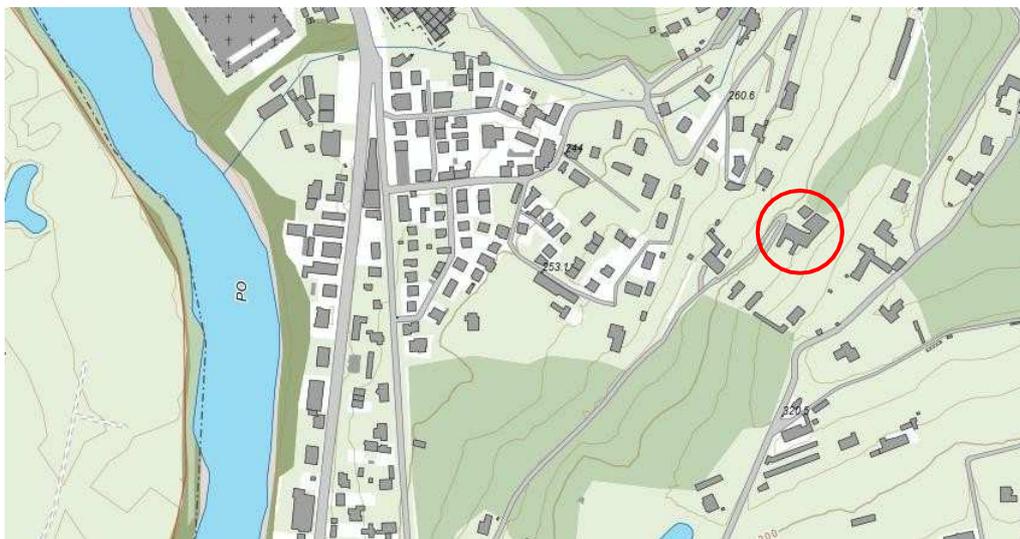


Figura 1

Tale unità immobiliare, risulta costituita da:

- appartamento, sito al piano terreno, composto da ingresso su salone, disimpegno, cinque camere, cucina abitabile, tre bagni, un balcone ed un terrazzo con affaccio panoramico verso il fiume PO e la città di Torino, due aree di proprietà esclusiva, una sul fronte ed una sul retro dei locali abitativi, alle coerenze: passaggio comune,



altra proprietà del piano, muro perimetrale, basso fabbricato di proprietà e autorimessa;

- appartamento, sito al piano terreno con annesso locale cantina al piano seminterrato, composto da 3 camere, cucina, due bagni, di cui dotato di antibagno, cucina e alle coerenze: area di proprietà esclusiva, muro perimetrale su più lati e cortile comune, autorimessa di proprietà;
- autorimessa, sita al piano terreno, con androne carraio e rampa di accesso alle coerenze: area di proprietà esclusiva su più lati, muri perimetrali su più lati.

Dette unità immobiliari risultano censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Moncalieri (TO) come segue:

- foglio 5, particella 698, subalterno 6, viale del Parco 5, piano T, categoria A/2 – Abitazioni di tipo civile, classe 3, vani 10, superficie catastale totale 317 m², rendita catastale € 2.107,14;
 - foglio 5, particella 698, subalterno 11, viale del Parco 5, piano T-S1, categoria A/2 – Abitazioni di tipo civile, classe 2, vani 6, superficie catastale totale 163 m², rendita catastale € 1.078,36;
 - foglio 5, particella 698, subalterno 10, viale del Parco 5, piano T, categoria C/6 – Autorimesse, classe 3, superficie totale 131 m², rendita catastale € 718,91;
- b) *indichi i proprietari degli immobili 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;*

Alla data di trascrizione del pignoramento, 16.11.2021, gli immobili in oggetto, con riguardo agli atti esaminati, risultano in piena proprietà degli esecutati AAAAAAAAAA eBBBBBBBBB, sopra meglio generalizzati.



Con riferimento alle vicende dell'immobile nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, sulla base della documentazione in atti e degli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, si rileva che questo pervenne:

- in piena proprietà a AAAAAAAAAA eBBBBBBBBB, sopra meglio generalizzati, ciascuno per i diritti di ½ di piena proprietà, in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Aldo SCARABOSIO di Torino in data 14.01.1993, repertorio n. 92831/25664, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 01.02.1993 al numero 2419 di formalità, per averlo acquistato dalla xxx. con sede in xxx (TO):

Al ventennio, in virtù degli atti esaminati, proprietari dell'immobile per cui è esecuzione risultano gli odierni esecutati, sopra meglio generalizzata.

Anteriormente al ventennio, si rileva l'atto di compravendita a loro favore già citato.

- c) 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;*

Sulla base dei contenuti della documentazione ipo-catastale in atti, alla data di trascrizione del pignoramento, cioè al 16.11.2021, detti immobili risultano gravati da:

vincoli e oneri non opponibili o che verranno cancellati al momento della vendita

- pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 16.1.2021 ai numeri 51370/37253 a



favore di xxxx., con sede in xxx (C.F. xxx), contro AAAAAAAAAA e
BBBBBBBBB, sopra meglio generalizzati¹.

Grava sui soli immobili pignorati e quindi sarà da cancellare totalmente;

- ipoteca giudiziale iscritta in data 18.09.2018 ai numeri 37642/6816 nascente da Decreto Ingiuntivo del 23.04.2018, numero di repertorio 358, emesso dal Tribunale di ASTI a favore di xxx, con sede in xx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 100.000,00, e contro AAAAAAAAAA, sopra meglio generalizzato e CCCCCCCCC xx, nata a xxx (x) il xxx, CF xx.

Grava sugli immobili pignorati e su Carmagnola (TO) Foglio 127, particella 532 sub 1 e particella 532 sub 3, quindi sarà da cancellare parzialmente;

- ipoteca giudiziale iscritta in data 02.10.2017 ai numeri 39119/7038 nascente da Decreto Ingiuntivo del 04.09.2017, numero di repertorio 9921, emesso dal Tribunale di TORINO a favore di DDDDDDDDD, nata a xxx (x) il xxx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 126.000,00 e un totale di € 150.000,00 e contro AAAAAAAAAA, sopra meglio generalizzato e EEEEEEEEE, nato a xxx il xxx, CF xxx.

Grava sugli immobili pignorati e su Riva presso Chieri (TO) Foglio 35, particella 1054 sub 4 e particella 1054 sub 6, quindi sarà da cancellare parzialmente;

- ipoteca giudiziale iscritta in data 23.06.2017 ai numeri 25654/4509 nascente da Decreto Ingiuntivo del 06.06.2017, numero di repertorio 5565, emesso dal Tribunale di TORINO a favore di xxx, con sede in xxx, CF xxx, per un importo in linea capitale di € 250.000,00 e un totale di € 250.000,00 e contro xxxx con sede in

¹ In data successiva al predetto pignoramento, e precisamente in data 25.11.2021, risulta trascritto il pignoramento immobiliare n. 38456 in favore di INTESA SAN PAOLO S.p.a. con sede in Torino, afferente al procedimento RGE 856/2021, riunito al presente.



xx (TO), CF xxx, AAAAAAAAAA, BBBBBBBBBB e CCCCCCCCC, sopra meglio generalizzati.

Grava sugli immobili pignorati e su Trofarello (TO) Foglio 19, particella 462 sub 3 e particella 462 sub 4, Foglio 19 particella 17 particella 18 particella 19 particella 20 particella 201 particella 40 particella 447 particella 73 e Trofarello Foglio 6 particelle 138 e 127, quindi sarà da cancellare parzialmente;

- ipoteca volontaria iscritta in data 07.08.2015 ai numeri 29143/4749 in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Alberto MORANO di Torino in data 04.08.2015, rep. 56548/28236 a favore di xxxx, con sede in xx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 27.500,00 e un totale di € 34.758,00 con durata di anni 12, contro AAAAAAAAAA, BBBBBBBBBB e xxx (debitore non datore di ipoteca), sopra meglio generalizzati.

Grava solo sugli immobili pignorati, quindi sarà da cancellare totalmente;

- ipoteca volontaria iscritta in data 07.08.2015 ai numeri 29143/4748 in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Alberto MORANO di Torino in data 04.08.2015, rep. 56548/28236 a favore di xxx., con sede in xx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 32.500,00 e un totale di € 41.078,00 con durata anni 12, contro AAAAAAAAAA, BBBBBBBBBB e xxx (debitore non datore di ipoteca), sopra meglio generalizzati.

Grava solo sugli immobili pignorati, quindi sarà da cancellare totalmente;

- ipoteca volontaria iscritta in data 07.08.2015 ai numeri 29143/4747 in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Alberto MORANO di Torino in data 04.08.2015, rep. 56548/28236 a favore di xxx., con sede in xx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 62.500,00 e un totale di € 78.996,00 con durata anni 12, contro AAAAAAAAAA, BBBBBBBBBB e xxx (debitore non datore di ipoteca), sopra meglio generalizzati.

Grava solo sugli immobili pignorati, quindi sarà da cancellare totalmente;



- ipoteca volontaria iscritta in data 07.08.2015 ai numeri 29143/4746 in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Alberto MORANO di Torino in data 04.08.2015, rep. 56548/28236 a favore di xxxx con sede in xx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 440.000,00 e un totale di € 556.134,00 con durata anni 12, contro AAAAAAAAAA, BBBBBBBBBB e xxx (debitore non datore di ipoteca), sopra meglio generalizzati.

Grava solo sugli immobili pignorati, quindi sarà da cancellare totalmente;

- ipoteca volontaria iscritta in data 07.08.2015 ai numeri 29143/4745 in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Alberto MORANO di Torino in data 04.08.2015, rep. 56548/28236 a favore di xxxx, con sede in xxx (CF xxx), per un importo in linea capitale di € 110.000,00 e un totale di € 139.034,00 con durata anni 12, contro AAAAAAAAAA, BBBBBBBBBB e xxx. (debitore non datore di ipoteca), sopra meglio generalizzati Grava solo sugli immobili pignorati, quindi sarà da cancellare totalmente.

vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Secondo il Piano Regolatore del Comune di Moncalieri, l'immobile ricade in un'area di vincolo ambientale soggetta alla Legge Galasso (Legge 8 agosto 1985, n. 431) ed è classificata come "AV" (area collinare di interesse ambientale), come definita ai sensi dell'art. 27 delle NTA.

Il complesso abitativo comprendente l'unità immobiliare oggetto di procedimento esecutivo è, inoltre, disciplinato da regolamento di condominio contrattuale (allegato 6) il quale determina, sulle singole proprietà, fra gli altri, i vincoli ed i divieti espressi negli artt. da 3 a 7, cui si rimanda per una comprensione integrale.



Fondamentalmente si tratta delle usuali limitazioni all'uso e di vincoli di destinazione. Sulla base dei contenuti della documentazione consultata non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livelli o usi civici.

d) 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;

Alla data di effettuazione del sopralluogo, eseguito in data 20 ottobre 2022, l'immobile risulta in possesso degli odierni esecutati, AAAAAAAAAA eBBBBBBBBB, sopra meglio generalizzati.

L'abitazione principale risulta occupata dagli stessi esecutati, mentre l'abitazione ricavata all'interno del basso fabbricato contenente anche l'autorimessa risulta concessa in uso gratuito (allegato 7) al di loro figlio FFFFFFFF, nato a xx il xxxx (CF xxxx). Visto quanto sopra, ai fini della presente stima gli immobili sono considerati "liberi".

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

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva è costituita da due appartamenti indipendenti gravanti su spazio aperto comune di proprietà esclusiva e un'autorimessa, il tutto parte del complesso di civile abitazione sito in Moncalieri, viale del Parco n. 5.

Il complesso, adagiato sul versante collinare, si sviluppa, oltre che sul piano terreno, ove risultano ubicate le unità per cui è pignoramento, anche su di due piani interrati, e tre piani fuori terra, collegati da ascensore.



Il complesso, comprende anche aree condominiali sistemate a verde, oltre a spazi di manovra e parcheggi.

Il complesso si presenta in buone condizioni di manutenzione generale.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è caratterizzata da finiture di ottima fattura in buono stato di manutenzione, con locali di altezza utile interna media di circa 300 cm.

Essa risulta costituita da due appartamenti indipendenti così composti:

- appartamento principale, sito al piano terreno, composto da ingresso su salone, disimpegno, cinque camere, cucina abitabile, tre bagni , un balcone ed un terrazzo con affaccio panoramico verso il fiume PO e la città di Torino, due aree di proprietà esclusiva, una sul fronte ed una sul retro dei locali abitativi, alle coerenze: passaggio comune, altra proprietà del piano, muro perimetrale, basso fabbricato di proprietà e autorimessa;
- appartamento situato nel basso fabbricato retrostante l'appartamento principale, sito al piano terreno con annesso locale cantina al piano seminterrato, composto da 3 camere, cucina, due bagni, di cui dotato di antibagno, cucina e alle coerenze: area di proprietà esclusiva, muro perimetrale su più lati e cortile comune, autorimessa di proprietà.
- autorimessa, sita al piano terreno, con androne carraio e rampa di accesso alle coerenze: area di proprietà esclusiva su più lati, muri perimetrali su più lati.

Il tutto come compendiato nella planimetria inserita nella Figura 2 seguente, dove le unità immobiliari di cui al presente procedimento sono contornate in rosa.



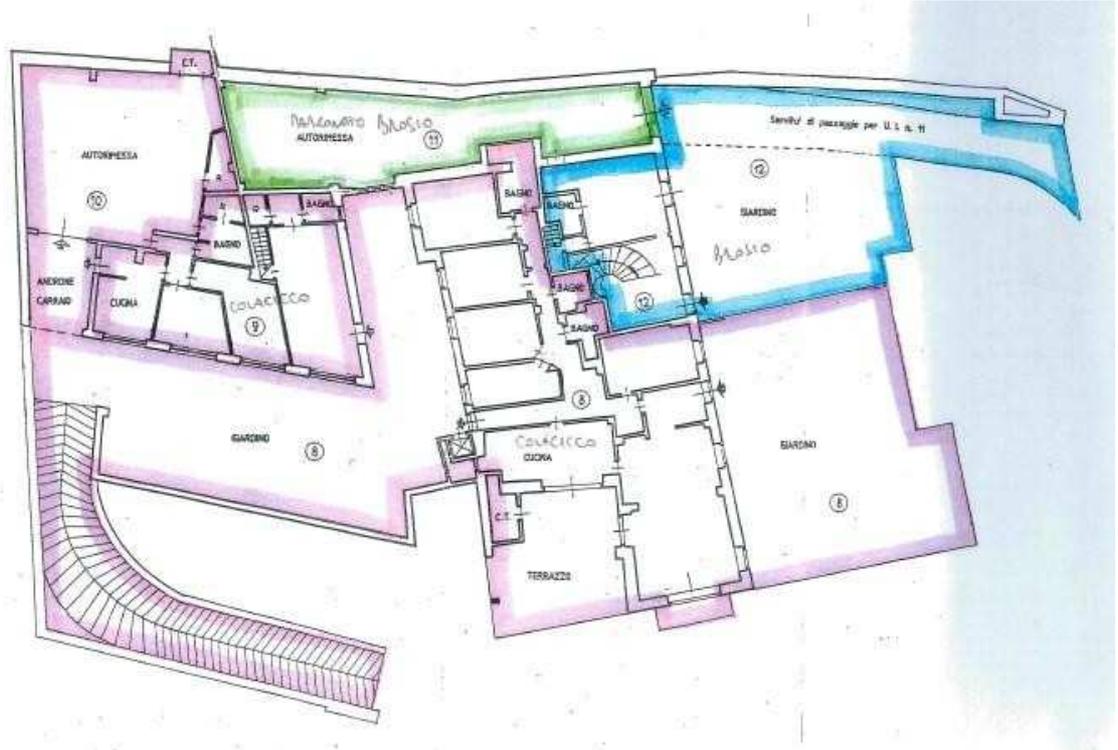


Figura 2



Fotografia 1



Fotografia 2

L'impianto di riscaldamento, del quale non è stata fornita alcuna certificazione, è costituito da una caldaia autonoma (fotografia 3) alimentata con il GPL contenuto all'interno di un bombolone condominiale, installato nel cortile comune, dotato di contatori singoli che misurano la quantità prelevata da ciascuna utenza, permettendo la ripartizione dei consumi tra i condomini.

La distribuzione interna avviene tramite radiatori a piastre (fotografia 4).



La produzione di acqua calda sanitaria è fornita in parte dalla stessa caldaia del riscaldamento ed in parte prodotta tramite boiler elettrici.



Fotografia 3



Fotografia 4

I pavimenti sono parte in marmo e parte in parquet a listelli lignei.



Fotografia 5



Fotografia 6

Gli impianti (elettrico, gas, idrico), dei quali non è stata fornita alcuna certificazione, risultano realizzati sottotraccia e all'apparenza funzionanti.

Gli infissi esterni, realizzati con telaio in legno, sono dotati di vetro camera e oscurati tramite gelosie.

Per una migliore comprensione di quanto descritto, si rimanda all'allegato 4, all'interno del quale chi scrive ha inserito ulteriori fotografie che documentano lo stato e la consistenza dell'immobile.



f) verifichi la regolarità edilizia ed 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;

A seguito di verifiche compiute da chi scrive presso l'ufficio tecnico del Comune di Moncalieri risulta che:

- il fabbricato comprendente gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato dalla xxx ristrutturando un fabbricato esistente in forza della Concessione edilizia n. 1123 prot. 46570 del 04.02.1988 e successive varianti;
- risulta rilasciato “certificato di agibilità” n. 55/2015 (allegato 8);
- relativamente all'unità immobiliare pignorata, lo stato attuale dell'immobile deriva da due sanatorie edilizie (allegato 9): la n. 534 del 20.08.2002 per “ampliamento del bagno e della cantina interrati” e la n. 547 del 29.09.2003 per “trasformazione parziale di autorimessa con opere interne”.

A seguito dell'accesso presso l'immobile, chi scrive ha riscontrato la sostanziale rispondenza del suo stato interno con quanto autorizzato.

g) dica se gli immobili pignorati siano dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica;

Sulla base del risultato dell'interrogazione del catasto degli impianti termici della Regione Piemonte, l'immobile pignorato non risulta dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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



Sulla base di quanto comunicato dall'amministratore pro tempore del condominio, xxxx di Torino, risulta che:

- l'importo delle spese fisse annue della gestione ordinaria ammonta a circa € 4.950,00;
- secondo quanto comunicato dall'amministratore, al novembre 2022 risultano insolute spese straordinarie per € 1.394,12 e spese ordinarie relative al conguaglio per l'anno 2021 e alla gestione 2022 per un totale di € 5.357,52.

Per quanto potuto accertare, a carico del bene per cui è esecuzione non risulta incardinato alcun ulteriore procedimento giudiziario, tranne il procedimento RGE 856/2021, riunito al presente procedimento.

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

La stima del valore di mercato attuale degli immobili pignorati viene effettuata secondo il metodo della stima sintetica rapportata al parametro metro quadro commerciale.

In particolare, per l'effettuazione della stima del prezzo unitario medio, si è tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche del bene, accertate nel corso del sopralluogo, sia del contesto di collocazione dello stesso.

Pertanto, hanno contribuito alla formazione del valore di stima anche considerazioni circa la disposizione dei locali interni dell'immobile, le dotazioni, le sue condizioni manutentive generali, nonché la posizione dell'immobile, la disponibilità di servizi nelle vicinanze, etc.

Nello specifico si rileva che l'unità immobiliare de quo risulta situata in una zona di pregio, a prevalente destinazione residenziale, ad elevato valore paesaggistico-ambientale posta in ambito collinare contiguo al Castello ed al centro storico della Città



di Moncalieri e caratterizzata dalla vicinanza alle principali direttrici di collegamento con la città di Torino e con la rete autostradale.

Il contesto territoriale in cui è inserito l'immobile presenta attualmente una dinamicità di mercato (intesa come il quoziente tra il numero di compravendite e il numero di alloggi totali presenti) media.

Sulla base delle quotazioni raccolte dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, relative al primo semestre del 2022, integrate con le quotazioni ricavabili dai dati sulle compravendite presso le agenzie immobiliari della zona, si può ritenere che la valutazione di mercato di un'unità immobiliare con le caratteristiche e lo stato d'uso di quella in oggetto sia compresa tra un minimo di € 1.300,00 ed un massimo di € 1.800,00 al metro quadro commerciale, per un valore medio teorico pari a € 1.550,00 al metro quadro.

Tenuto conto dell'esposizione dell'unità immobiliare, dei servizi in dotazione, della dimensione e disposizione dei locali interni e del loro stato di fatto, si ritiene opportuno applicare alla valutazione media ricavata in precedenza i seguenti coefficienti correttivi:

- vetustà: 0,99
- tipologia riscaldamento (autonomo a GPL con serbatoio centralizzato): 0,99

per un coefficiente correttivo totale pari a 0,98

Ne consegue che utilizzando le correzioni sopra introdotte, si ottiene un valore unitario pari a

$1550,00 \text{ €/m}^2 \times 0,98 = 1519,00 \text{ €/m}^2$, che si riduce prudenzialmente a **€ 1.500,00 al metro quadro** per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

Sulla base della disposizione dei fabbricati costituenti la proprietà immobiliare per cui è esecuzione, pur indipendenti, chi scrive ritiene di maggiore appetibilità commerciale procedere alla formazione di un solo lotto.

Sulla base delle visure catastali, la superficie commerciale dell'unità immobiliare, arrotondata al metro quadrato, computata secondo i criteri di cui all'allegato C del



D.P.R. 138/1998 e del "Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard" edito da Tecnoborsa, risulta complessivamente pari a $317 \text{ m}^2 + 163 \text{ m}^2 + (131 \text{ m}^2 \times 0,25) = 513 \text{ m}^2$.

Visto il criterio di stima adottato, il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è dato, con buona approssimazione, dalla superficie commerciale dell'unità immobiliare moltiplicata per il suo valore medio unitario.

Quindi, il **valore complessivo teorico attuale di mercato dell'immobile**, che si determina comunque a corpo e non a misura, è stimato prudenzialmente in:

$513 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 769.500,00$ (settecentosessantanovemilacinquecento/00 euro), che si arrotonda a **€ 750.000,00 (settecentocinquantamila/00 euro)**.

j) Dica infine se sussistano i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020 (legge di bilancio); in tal caso 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.);

La presente procedura esecutiva non colpisce un bene realizzato in regime di edilizia convenzionata o agevolata, pertanto non ricade nell'ambito di applicazione "dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020".

ALLEGATI

1. Certificato di residenza degli esecutati;
2. Raccomandate inviate agli esecutati;
3. Planimetrie;
4. Fotografie dell'immobile;



ing. Pietro Gaglioti

5. Titolo di proprietà;
6. Regolamento di condominio;
7. Contratto di comodato d'uso gratuito;
8. Certificato di agibilità;
9. Sanatorie edilizie.

