



STUDIO TECNICO BERGONZI Geom. Alessio E-mail: [studioberg@hotmail.com](mailto:studioberg@hotmail.com)  
Via Beaumont n° 19- 10138 - TORINO Tel. 011 / 434.59.19 Fax 011 / 434.59.23

ISCRITTO AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI TORINO E PROVINCIA AL N° 7673

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Procedura Esecutiva N.R.G.E. 117/2022**

G.E. : Dott.ssa Nicoletta ALOJ

Promossa da:

***Cassa di Risparmio di Asti S.p.a***

Con l'Avv. Giorgio **TODESCHINI**

[todeschini.giorgio@ordineavvocatiasti.eu](mailto:todeschini.giorgio@ordineavvocatiasti.eu)

Con l'Avv. Alessandro **TODESCHINI**

[todeschini.alessandro@ordineavvocatiasti.eu](mailto:todeschini.alessandro@ordineavvocatiasti.eu)

Contro :

***XXXXX e YYYYY***

— ◆ —  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
— ◆ —

Premesso:

- Che per la procedura in titolo venne chiamato, in data 12/04/2023 a far da Consulente Tecnico d'Ufficio dal G.E. Dott.ssa Nicoletta ALOJ, lo scrivente geometra Bergonzi Alessio iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e provincia e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice al n° 3115, con studio in Torino via Beaumont n° 19;
- Che la citata procedura di espropriazione immobiliare ha per oggetto immobili residenziale e non, ubicati nel comune di Moncalieri (TO) in Strada

**ORIGINALE**

**Prossima udienza il 028/09/2023 ore 10.30**

Revigliasco n° 85.

- Che il signor G.E. 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:*

**QUESITO A)** *“Identifichi i beni pignorati, indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini e provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti”;* (pag. 7)

**QUESITO B)** *“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”;* (pag. 10)

**QUESITO C)** *“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;”*

*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. (pag. 11)*

**QUESITO D) "Accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi del n. 3 dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c., indicando anche, se occupato da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito, in ogni caso, le generalità dell'occupante;"**

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

*3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. (pag. 14)*

**QUESITO E) "Descriva i beni pignorati, anche mediante planimetrie e fotografie"**  
*(pag. 14)*

**QUESITO F) "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;"**

*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. (pag. 19)*

**QUESITO G) “Dica se gli immobili pignorati siano dotati dell’Attestato di Prestazione Energetica. ” (pag. 23)**

**QUESITO H) “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. (pag. 23)*

**QUESITO I) “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. (pag. 24)*

**QUESITO L)** *“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 canone di locazione, ecc.).” (pag. 28)*

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA</b>
<p style="text-align: center;"><u>INDIVIDUAZIONE ESECUTATI:</u></p> <p>XXXXX e YYYYY</p>
<p style="text-align: center;"><u>TIPOLOGIA DI DIRITTO REALE:</u></p> <p>Proprietà piena ½ cadauno</p>
<p style="text-align: center;"><u>ATTO DI PROVENIENZA:</u></p> <p>Dichiarazione di Successione del sig. AAAAA, deceduto in data 26/02/2004, registrata al n. 88/497 presso l'Ufficio del Registro di Moncalieri e trascritta presso la Conservatoria dei RRII di Torino 2 in data 04/10/2004 ai numeri 46896/30906</p>
<p style="text-align: center;"><u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:</u></p> <p>1) Verbale di Pignoramento Immobiliare emesso dall'Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Torino del 10/02/2022 rep. 3576, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 17/03/2022 ai numeri 11209/8141 a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.a. contro entrambi gli esecutati, gravante sull'intera quota di</p>

*piena proprietà degli immobili oggetto di relazione.*

- 2) *Ipoteca Volontaria a seguito di rogito Notaio Diego PASTORE del 27/01/2009 rep. 42269/3883, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 03/02/2009 ai numeri 4866/791, a favore della Cassa di Risparmio di Asti S.p.a. e contro entrambi gli esecutati, gravante sull'intera quota degli immobili oggetto della presente relazione.*
- 3) *Ipoteca Volontaria a seguito di rogito Notaio Alberto PREGNO del 06/11/2009 rep. 15461/8637, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 13/11/2009 ai numeri 49341/10102, a favore della Cassa di Risparmio di Asti S.p.a. e contro entrambi gli esecutati, gravante sull'intera quota degli immobili oggetto della presente relazione.*
- 4) *Costituzione di vincolo di destinazione a seguito di rogito Notaio Diego PASTORE del 30/11/2004 rep. 35016, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 06/12/2004 ai numeri 58313/38149, a favore della della Città di Moncalieri. e contro entrambi gli esecutati, gravante su immobili non oggetto di pignoramento ma a favore degli immobili oggetto della presente relazione oggetto di pratica edilizia n. 355/00, in cui si impegnavano a mantenere il costruendo edificio abitazione di coltivatore diretto (vedasi allegato n° 8 e 9).*

VALORE DI MERCATO STIMATO PARI A

IMMOBILE n° 1 (sub. 7) € 197.500,00

IMMOBILE n° 2 (sub. 6) € 65.000,00

Importo complessivo stimato pari a € 262.500,00

---

Tutto ciò premesso lo scrivente C.T.U., dopo aver eseguito le opportune ispezioni preliminari presso gli uffici pubblici competenti (Agenzia del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari), oltre che per l'acquisizione della documentazione edilizia presso i locali dell'Ufficio Tecnico Comunale, si è provveduto a comunicare il sopralluogo a parte esecutata per il giorno 30/05/2023 (Vedasi Allegato n° 5), in tale occasione non fu possibile accedere agli immobili pignorati; a seguito dell'indicazione del GE è stato inviato nuova comunicazione per ulteriore sopralluogo per il giorno 06/09/2023 (Vedasi Allegato n° 6) in cui parte esecutata ha permesso di effettuare l'accesso ed i

necessari rilievi planimetrici e fotografici, presso gli immobili pignorati siti nel comune di Moncalieri (TO) Strada Revigliasco n° 85, come comunicato alla parte esecutata previa acquisizione del Certificato di Residenza, tramite raccomandata A.R. e contestualmente inviata presso la cancelleria competente.

Tramite tali operazioni ci si è posti in grado di rispondere ai quesiti come segue:

## “CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO”

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

### **A 1 - IDENTIFICAZIONE IMMOBILE PIGNORATO**

#### **IMMOBILE N° 1 - Alloggio**

La procedura esecutiva in titolo ha per oggetto il seguente immobile:

Ubicazione: comune di Moncalieri (TO) – Strada Revigliasco n° 85 - **piano interrato, terreno e primo** (primo piano entro terra, primo e secondo piano fuori terra)

Tipologia: **Unità immobiliare ad uso residenziale**

Consistenza: al piano interrato: unico locale uso cantina.  
al piano terreno: locale cucina e due camere  
al piano primo: locale bagno e due camere (oltre alla porzione di UI posta al di sopra del locale magazzino agricolo: non materialmente

accessibile al momento del sopralluogo per assenza di collegamento verticale)

L'unità immobiliare risulta essere, per quanto è stato possibile prenderne visione, accessibile dall'esterno (tramite cortile comune tra le UI pignorate),  
E' presente una scala interna di collegamento.

Completa l'unità immobiliare la comproprietà delle parti esterne comuni (interne al lotto) quale BCNC foglio 21 mappale 1192 sub. 1.

Dati catastali: Al Catasto Fabbricati: Comune di Moncalieri, foglio 21 particella 1192, subalterno 7, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 9,5 vani, Superficie catastale totale 238 mq, Superficie catastale escluse aree scoperte 233 mq, Rendita catastale pari a € 735,95.

Confini: L'immobile confina  
al piano interrato con: terrapieno a quattro lati.  
al piano terrano con: cortile comune e altra UI F 21 mappale 1192 sub. 6.  
al piano interrato con: cortile comune a due lati e altra UI F 21 mappale 1192 sub. 6.



## **IMMOBILE N° 2 – Attività agricole**

La procedura esecutiva in titolo ha per oggetto il seguente immobile:

Ubicazione: comune di Moncalieri (TO) – Strada Revigiasco n° 85 - **piano terreno e primo** (primo e secondo piano fuori terra)

Tipologia: **Unità immobiliare atta all'attività agricola**

Consistenza: al piano terreno: unico locale di deposito mezzi agricoli, magazzino agricolo, tettoia – rimessa agricola, servizio igienico ulteriore magazzino agricolo (quest'ultimo magazzino agricolo, disimpegno e locale bagno risultano essere stati annessi – tramite ristrutturazione con costituzione di nuova unità abitativa - ad una camera dell'UI residenziale pignorata;  
al piano primo: tettoia aperta.

L'unità immobiliare risulta essere accessibile dall'esterno (tramite le parti comuni), ma è anche collegata internamente ai sub. 5 e 7 al piano seminterrato.

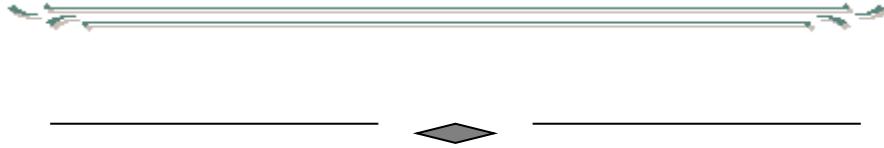
Non è presente alcuna scala di collegamento per accedere alla tettoia del piano primo.

Completa l'unità immobiliare la comproprietà delle parti esterne comuni (interne al lotto) quale BCNC foglio 21 mappale 1192 sub. 1.

Dati catastali: Al Catasto Fabbricati: Comune di Moncalieri, foglio 21 particella 1192, subalterno 6, Categoria D/10, Rendita catastale pari a € 1138,00.

Confini: L'immobile confina  
al piano terreno con: cortile comune, altra UI CF Foglio 21 mappale 1192 sub 7, cortile comune, altra UI CT Foglio 21 mappale 1589.

al piano primo con: cortile comune e vuoto su Piano terreno della medesima UI.



**QUESITO B) “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;”**

**B 1 – PROPRIETA’ ALLA DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (17/03/2022);**

Dall’analisi e dalla verifica dei documenti allegati ai ricorsi per l’istanza di vendita degli immobili in oggetto, ai sensi dell’art. 567 c.p.c., nonché della certificazione notarile, si è accertato quanto segue:

- a) *IMMOBILI in Moncalieri (TO) – Strada Revigliasco n° 85; (n° 2 unità immobiliari abitativa e non abitativa con aree comuni):*
- I sig.ri YYYYYY e XXXXXX (in parti uguali di piena proprietà), in forza di Dichiarazione di Successione del sig. AAAAAA, deceduto in data 26/02/2004, registrata al n. 88/497 presso l’Ufficio del Registro di Moncalieri e trascritta presso la Conservatoria dei RRII di Torino 2 in data 04/10/2004 ai numeri 46896/30906;



**B 2 - CRONISTORIA VENTENNIO ANTECEDENTE ALLA DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (17/03/2022); ventennio precedente scadente il 17/03/2002**

Dall’analisi e dalla verifica dei documenti allegati ai ricorsi per l’istanza di vendita degli immobili in oggetto, ai sensi dell’art. 567 c.p.c., nonché della certificazione notarile, si è accertato quanto segue:

a) *IMMOBILI in Moncalieri (TO) – Strada Revigliasco n° 85; (n° 2 unità immobiliari abitativa e non abitativa con aree comuni):*

- Proprietà nel periodo compreso tra il 17/03/2022 ed il 26/02/2004: I sig.ri YYYYYY e XXXXXX (in parti uguali di piena proprietà), in forza di Dichiarazione di Successione del sig. AAAAA, deceduto in data 26/02/2004, registrata al n. 88/497 presso l'Ufficio del Registro di Moncalieri e trascritta presso la Conservatoria dei RRII di Torino 2 in data 04/10/2004 ai numeri 46896/30906; si evidenzia l'atto di accettazione tacita di eredità tramite rogito Noitaio Diego PASTORE del 27/01/2009 rep. 42269, trascritta alla Conservatoria dei RRII di Torino 2 il 11/05/2022 ai numeri 20687/15084.
- Proprietà nel periodo compreso tra il 25/02/2004 ed il 19/06/1976: I sig.ri AAAAA e XXXXXX tramite atto rogito Notaio Simona RUBINO MASSARETTO del 19/03/1976 rep. 37826/1554, trascritto presso la Consrvatoria dei RRII do Torino 2 in data 02/07/1976 ai numeri 13649/11407.(vedasi allegato n° 7)



**B 3 - PRIMO TITOLO DI ACQUISTO PER ATTO TRA VIVI ANTERIORE AL VENTENNIO PRECEDENTE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (17/02/2022); ventennio precedente scadente il 17/02/2002**

L'atto tra vivi anteriore al ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento corrisponde alla compravendita in cui acquistarono i sig.ri AAAAA e XXXXXX tramite atto rogito Notaio Simona RUBINO MASSARETTO del 19/03/1976 rep. 37826/1554, trascritto presso la Consrvatoria dei RRII do Torino 2 in data 02/07/1976 ai numeri 13649/11407.



**QUESITO C) “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;”**

*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*

## **C 1 - FORMALITA' E DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI**

In base alle ricerche effettuate, vista la documentazione di causa, ci si è accertati della presenza di:

- 1) Verbale di Pignoramento Immobiliare emesso dall'Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Torino del 10/02/2022 rep. 3576, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 17/03/2022 ai numeri 11209/8141 a favore di Cassa di Risparmio di Asti S.p.a. contro entrambi gli esecutati, gravante sull'intera quota di piena proprietà degli immobili oggetto di relazione.

Nota oggetto di cancellazione totale successivamente all'assegnazione.

- 2) Ipoteca Volontaria a seguito di rogito Notaio Diego PASTORE del 27/01/2009 rep. 42269/3883, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 03/02/2009 ai numeri 4866/791, a favore della Cassa di Risparmio di Asti S.p.a. e contro entrambi gli esecutati, gravante sull'intera quota degli immobili oggetto della presente relazione.

Si evidenzia che l'ipoteca colpisce anche altri beni non pignorati.

Nota oggetto di annotamento per restrizione beni successivamente all'assegnazione.

- 3) Ipoteca Volontaria a seguito di rogito Notaio Alberto PREGNO del 06/11/2009 rep. 15461/8637, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 13/11/2009 ai numeri 49341/10102, a favore della Cassa di Risparmio di Asti S.p.a. e contro entrambi gli esecutati, gravante sull'intera quota degli immobili oggetto della presente relazione.

Si evidenzia che l'ipoteca colpisce anche altri beni non pignorati.

Nota oggetto di annotamento per restrizione beni successivamente all'assegnazione.

- 4) Costituzione di vincolo di destinazione a seguito di rogito Notaio Diego PASTORE del 30/11/2004 rep. 35016, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 il 06/12/2004 ai numeri 58313/38149, a favore della della Città di Moncalieri. e contro entrambi gli esecutati, gravante su immobili non oggetto di pignoramento ma a favore degli immobili oggetto della presente relazione oggetto di pratica edilizia n. 355/00, in cui si impegnavano a mantenere il costruendo edificio abitazione di coltivatore diretto (vedasi allegato n° 8 e 9).

Nota NON oggetto di cancellazione successivamente all'assegnazione.



## **C 2 - ALTRI VINCOLI STORICI - ARTISTICI**

In data odierna in base alle ricerche effettuate, vista la documentazione di causa, ci si è accertati che NON sono presenti ulteriori vincoli.



## **C 3 - PREVISIONE DI VINCOLI O LIMITAZIONI PREVISTE NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Dall'analisi dei documenti in atti, nonché dalle ricerche esperite presso i pubblici uffici, risulta che le unità immobiliari oggetto della presente procedura non siano assoggettate ad alcun Regolamento condominiale.



#### **C 4 - CENSO, LIVELLO, USO CIVICO**

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



**QUESITO D) “Accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi del n. 3 dell’art. 173 bis disp. Att. C.p.c., indicando anche, se occupato da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito, in ogni caso, le generalità dell’occupante;”**

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

*3) lo stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.*

#### **D 1 - DETERMINAZIONE DEL POSSESSO IMMOBILI PIGNORATI**

Dal sopralluogo effettuato in data 06/09/2023 si è potuto riscontrare che gli immobili oggetto della presente relazione risultano essere detenuti da parte esecutata e dai propri famigliari. Ai fini della presente relazione verrà pertanto considerato occupato dagli esecutati.



**QUESITO E) “ Descriva i beni pignorati, anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg;”**

Gli immobili oggetto di pignoramento sono identificati come unità immobiliari costituenti un unico lotto funzionale, in cui si distingue un fabbricato principale ad uso abitazione con aree esterne comuni destinate a cortile interno, passaggi pedonali e carrai, con adiacente corpo di fabbrica per tettoia e deposito; il tutto sito nel comune di Moncalieri (TO) Strada Revigliasco n° 85.



Il fabbricato principale in cui è ubicata l'unità immobiliare residenziale è di tipologia rurale di fine '800 e si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un piano interrato. La costruzione si presenta in parte tramite struttura portante in muratura portante, struttura lignea ed in parte con struttura in c.a. ed i rivestimenti esterni risultano essere costituiti prevalentemente da intonaco tinteggiato.

Le aree comuni attinenti si presentano in buono stato di manutenzione (vedi riprese fotografiche) con estensione pari a circa mq 1233.

Nella porzione di cortile comune posta ad Ovest del fabbricato è presente una tettoia in legno.

Si rileva che, stante l'assenza di recinzioni delimitanti, tramite il cortile comune (sub.1) avviene l'accesso ai mappali agricoli circostanti: mappali 1586 e 1589.



## IMMOBILE N° 1 – Abitazione (sub. 7)

Nel comune di Moncalieri (TO), la piena proprietà sul seguente immobile:

a) **al piano interrato, terreno e primo (1 p.e.t. e 1-2 p.f.t.) facente parte del fabbricato sito in Strada Revigiasco n° 85** composto da:

al piano interrato: unico locale uso cantina.

al piano terreno: locale cucina e due camere

al piano primo: locale bagno e due camere (oltre alla porzione di UI posta al di sopra del locale magazzino agricolo: non materialmente accessibile al momento del sopralluogo per assenza di collegamento verticale)

Si segnala che, diversamente da quanto indicato in planimetria catastale, sia al piano terreno che al piano primo, non sono state riscontrate sul posto le porte di collegamento interno tra i locali adiacenti alla scala interna ed i locali posti lungo il lato Ovest del fabbricato.

Così come già indicato in precedenza, i locali posti a Ovest del fabbricato, a seguito di ristrutturazione, sono stati oggetto di riorganizzazione interna con destinazione residenziale tramite un unico locale al piano terreno in cui è presente un varco verticale per collegamento interno ai locali posti al piano primo (al momento del sopralluogo nessuna scala è presente per l'accesso ai locali al piano primo).

Lo stato dei luoghi riscontrato in sopralluogo viene rappresentato nell'apposita planimetria dell'immobile (vedasi allegato n° 12)



Sono da ricomprendersi con le ragioni di proprietà, sull'immobile di cui sopra, anche tutti i diritti di comproprietà ad esso spettanti sull'area e su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili del fabbricato di cui fanno parte.

Nella zona residenziale periferica ove è ubicato l'immobile risultano insediate limitate attività commerciali e di servizi pubblico raggiungibili a piedi.

**Internamente l'UI (nella porzione non interessata dalla riorganizzazione interne)** si presenta in stato normale. Le pareti risultano essere prevalentemente intonacate e rasate, la pavimentazione si presenta con soluzioni miste tra piastrelle in cotto, gres e moquette.

All'unità si accede tramite i varchi diretti verso l'esterno al piano terreno ed ad un balcone longitudinale al piano primo.

**Internamente l'UI (nella porzione ad Ovest del fabbricato, interessata dalla riorganizzazione interne)** si presenta in stato ristrutturato. Le pareti risultano essere prevalentemente intonacate e rasate, la pavimentazione si presenta con piastrelle ceramiche.

All'unità si accede tramite i varchi diretti verso l'esterno al piano terreno ed ad un balcone longitudinale al piano primo.

**La dotazione degli impianti interni è la seguente:**

- Impianto elettrico, apparentemente funzionante (non si è potuto verificarne la rispondenza alle vigenti norme di sicurezza); non essendo i locali originariamente realizzati per una funzione autonoma l'impianto risulta interconnesso tra le altre UI presenti nel fabbricato.
- Impianto idro-sanitario, apparentemente funzionante (non si è potuto verificarne l'effettiva erogazione); non essendo i locali originariamente realizzati per una funzione autonoma l'impianto risulta interconnesso tra le altre UI presenti nel fabbricato. Nel locale bagno al piano primo dell'originaria UI residenziale sono presenti un wc all'inglese, un bidet, un lavello ed una vasca. Nel locale bagno al piano terreno della nuova riorganizzazione interna sono presenti un lavello, un wc all'inglese, un bidet ed una doccia.
- Impianto acqua calda sanitaria: è presente una CT nel locale tettoia – rimessa agricola (altra UI); non essendo i locali originariamente realizzati per una funzione autonoma l'impianto risulta interconnesso tra le altre UI presenti nel fabbricato. Nel bagno posto al piano primo è presente un boiler elettrico.

- Impianto di riscaldamento: è presente una CT nel locale tettoia – rimessa agricola (altra UI); non essendo i locali originariamente realizzati per una funzione autonoma l'impianto risulta interconnesso con le altre UI presenti nel fabbricato.

Il tutto in discrete condizioni di manutenzione come evidenziato nella documentazione fotografica allegata alla presente perizia.



## **IMMOBILE N° 2 – Attività agricole**

### **(sub. 6)**

Nel comune di Moncalieri (TO), la piena proprietà sul seguente immobile:

- a) **al piano terreno e primo (1-2 p.f.t.) facente parte del fabbricato sito in Strada Revigliasco n° 85,** composto da:

al piano terreno: unico locale di deposito mezzi agricoli, magazzino agricolo, tettoia – rimessa agricola, servizio igienico ulteriore magazzino agricolo (quest'ultimo magazzino agricolo, disimpegno e locale bagno risultano essere stati annessi – tramite ristrutturazione con costituzione di nuova unità abitativa - ad una camera dell'UI residenziale pignorata;

al piano primo: tettoia aperta.

Lo stato dei luoghi riscontrato in sopralluogo viene rappresentato nell'apposita planimetria dell'immobile (vedasi allegato n° 12)



Sono da ricomprendersi con le ragioni di proprietà, sull'immobile di cui sopra, anche tutti i diritti di comproprietà ad esso spettanti sull'area e su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili del fabbricato di cui fanno parte.

Nella zona residenziale periferica ove è ubicato l'immobile risultano insediate limitate attività commerciali e di servizi pubblico raggiungibili a piedi.

**Internamente l'UI** si presenta in stato originario. Le pareti si presentano parzialmente intonacate, la pavimentazione si presenta tramite battuto cementizio.

All'unità si accede tramite varchi diretti verso l'esterno; dal locale disimpegno e cantina al piano seminterrato è possibile, tramite porte interne, raggiungere le UI adiacenti.

**La dotazione degli impianti interni è la seguente:**

- Impianto elettrico, apparentemente funzionante (non si è potuto verificarne la rispondenza alle vigenti norme di sicurezza); non essendo i locali originariamente realizzati per una funzione autonoma l'impianto risulta interconnesso con le altre UI presenti nel fabbricato.

Il tutto in scarse condizioni di manutenzione come evidenziato nella documentazione fotografica allegata alla presente perizia.



**QUESITO F) “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;”**

*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.

## **F 1 - VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA**

Dalle ricerche esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Moncalieri (TO) si è potuto accertare che le unità immobiliari oggetto della presente procedura NON godono della regolarità edilizia prevista dalla vigente normativa.



## **F 2 - ELENCO DELLE LICENZE E/O CONCESSIONI EDILIZIE E DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'**

È stato effettuato l'accesso agli atti sia presso l'Archivio Edilizia Privata del Comune di Moncalieri (TO), durante tale accesso è stato riscontrato il provvedimento autorizzativo riferito agli immobili residenziali in oggetto.

In merito alla tettoia alcun provvedimento è stato riscontrato.

È stata accertata la presenza dei sottoriportati titoli edilizi:

1. Nulla osta n° 509 del 22/01/1970 (prot. 500/1969) (vedasi allegato n° 13)
2. Concessione edilizia n° 111/1979 del 03/05/1979 (vedasi allegato n° 14)
3. Autorizzazione edilizia del 24/04/1980 (vedasi allegato n° 15)
4. Dichiarazione di Inizio Attività prot 39200 del 12/07/1994 (vedasi allegato n° 16).
5. Dichiarazione di Inizio Attività prot 32248-1998 del 09/07/1998 (vedasi allegato n° 17).
6. Permesso di Costruire n° 355/2000 del 26/01/2005 (vedasi allegato n° 18)

Il fabbricato NON è dotato del Certificato di Abitabilità.



### **F 3 - ELENCO DELLE IRREGOLARITA' EDILIZIE RISCONTRATE**

In merito alla regolarità edilizia dell'immobile residenziale, considerando tutto ciò detto precedentemente, dal confronto con lo stato dei luoghi e la documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico Comunale si rileva che allo stato del sopralluogo la situazione NON risulta essere corrispondente a quanto rappresentato dallo stato rappresentato negli elaborati approvati.

Nel tempo si riscontra un susseguirsi di modificazioni interne ed esterne tali da modificare l'assetto originario del fabbricato: era prevista n° 1 UI residenziale ne sono state riscontrate n° 2, modificando sia l'assetto interno che il prospetto.

Si procederà necessariamente per piani nell'individuazione delle irregolarità edilizie.

Sono pertanto da evidenziare le seguenti discrepanze:

**A) LOCALI al piano terreno:**

- 1) Ampliamento laterale (est): il locale denominato deposito mezzi agricoli è stato realizzato in assenza di licenza sino all'allineamento con il muro esterno del locale adiacente;
- 2) All'interno della retrostante tettoia agricola non sono stati realizzati i locali ripostiglio e centrale termica;
- 3) Il locale autorizzato come "magazzino cernita e lavaggio ortaggi" è utilizzato come unità abitativa con parete attrezzata e locale bagno con disimpegno;
- 4) Non è presente alcun varco di comunicazione tra le UI residenziali al piano;
- 5) Il prospetto lato cortile è stato modificato realizzando porta e finestra in luogo del portone di accesso;
- 6) Dal locale disimpegno sono state realizzate due porte: una verso il retro del fabbricato e l'altra verso la centrale termica.
- 7) Nella porzione di cortile comune posta ad Ovest del fabbricato è presente una tettoia in legno non autorizzata.

**B) LOCALI al piano primo:**

- 1) Nella UI residenziale principale il locale bagno insiste sulla superficie dell'approvato disimpegno;
- 2) Non esiste alcuna comunicazione al piano tra le due UI residenziali;
- 3) Non è stato realizzato il balcone autorizzato lungo il prospetto ovest



**F 4 - POSSIBILITA' DI SANARE LE DIFFORMITA' EDILIZIE  
RISCONTRATE**

In merito alla sanabilità delle difformità edilizie riscontrate, considerando tutto quanto espresso precedentemente in merito alle irregolarità edilizie riscontrate riassunte in interventi riconducibili ad ampliamento, modifica prospettica,

cambio di destinazione uso e modifiche interne ed esterne: si indica che non risulta possibile alla data odierna indicare la sanabilità delle opere se non tramite la presentazione di un elaborato progettuale complessivo che, in contraddittorio con l'UTC, possa autorizzare il mantenimento delle opere conformi previa puntuale verifica delle opere oggetto in sanatoria anche considerando che l'immobile pignorato è parzialmente autorizzato con destinazione agricola.

Si raccomanda quindi, già in fase di valutazione da parte dell'offerente, di eseguire opportune valutazioni tramite un proprio tecnico di fiducia, in merito.

In ogni caso si indica sin d'ora che per le necessarie rimozioni / sanatorie / adeguamenti sarà necessario un importo complessivo non inferiore a € 50.000,00, ripartito tra le unità immobiliari.

---



---

**QUESITO G) “*Dica se gli immobili pignorati siano dotati dell’Attestato di Prestazione Energetica.*”**

### **G 1 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Durante l'analisi della documentazione in atti e di quanto reperito durante lo svolgimento delle operazioni peritali, oltre all'interrogazione del sistema SIT della Regione Piemonte, ci si è accertati che gli immobili oggetto del presente procedimento risultano essere sprovvisti dell'Attestato di Prestazione Energetica.

---



---

**QUESITO H) “*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*

## **H 1 - GESTIONE CONTABILE CONDOMINIALE**

Non è stata riscontrata la costituzione di alcun condominio riferita agli immobili oggetto della presente procedura, non è presente alcuna tabella di ripartizione spese comuni.



## **H 2 - PROCEDIMENTI GIUDIZIARI**

Tramite gli accertamenti svolti così come descritti in precedenza si attesta che NON sono stati riscontrati procedimenti giudiziari (in corso) trascritti alla data dell'ispezione relativi ai beni pignorati.



**QUESITO I) “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.1 - INDICAZIONE VALORI ATTRIBUITI AGLI IMMOBILI**

Gli immobili 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 e di occupazione, regolarizzazione e le dotazioni d'impianti (per quanto ne è stato possibile prenderne visione), sulla base delle Superfici Commerciali Lorde (desunte graficamente, oltre che verificate tramite l'accertamento planimetrico effettuato in sito, e così come comunemente intese nell'ambito della provincia di Torino) si attribuiscono i seguenti valori in riferimento anche alle quotazioni OMI.

**IMMOBILE N° 1 (sub. 7)**

**Calcolo superficie commerciale:**

	Superficie lorda	Coeff. Correzione	
Locali abitativi al piano terreno	78,28	1	78,28
Locale agricolo al piano terreno	21,80	0,7	15,26
Locale cantinante al piano interrato	36,06	0,3	10,82
Locali abitativi al piano primo	72,11	1	72,11
Locali abitativi al grezzo al piano primo	65,55	0,8	52,44
Balcone	14,59	0,5	7,30
		Totale (mq)	<b>236,20</b>

**Calcolo del più probabile Valore in libero mercato**

Descrizione	Superficie (mq)	€/mq	Valore stimato (€) in libero mercato
UI al piano terreno, interrato e primo: sub. 7	236,20	1.000,00	236.203,00
		<b>TOTALE Stimato</b>	<b>236.203,00</b>

**Esposizione analitica degli adeguamenti e riduzioni eseguite:**

**Importi**

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 coerenza 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:				10% €	23.620,30
2, Oneri di regolarizzazione edilizia / urbanistica				€	15.000,00
3, Stato d'uso e di manutenzione: riscontrato in sopralluogo	mq	Stima ristrutturazione (€/mq)		€	-
4. Stato di possesso: riscontrato in sopralluogo Occupato dall'esecutato				€	-
5, Vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo Non sono stati rilevati vincoli particolari che impediscano la normale fruizione				€	-
6, Spese condominiali insolute	Spese ordinarie (annualità -1)	Spese ordinarie	Spese straordinarie	€	-
	€ -	€ -	€ -	€	-
<b>Totale adeguamenti e riduzioni</b>				<b>€</b>	<b>38.620,30</b>

Valore di mercato richiesto ai fini del processo di esproprio forzoso dell'immobile oggetto della presente relazione, pari a

€	236.203,00	-	€	38.620,30	=	<b>€ 197.582,70</b>
---	------------	---	---	-----------	---	---------------------

**IMMOBILE N° 2 (sub. 6)**

**Calcolo superficie commerciale:**

	Superficie lorda	Coeff. Correzione	
Locali deposito mezzi agricoli (piano terreno)	46,00	1	46,00
Locali magazzino agricolo (piano terreno)	102,00	1	102,00
tettoia - rimezza agricola (piano terreno)	19,00	0,7	13,30
tettoia aperta (piano primo)	102,00	0,6	61,20
		<b>Totale (mq)</b>	<b>222,50</b>

**Calcolo del più probabile Valore in libero mercato**

Descrizione	Superficie (mq)	€/mq	Valore stimato (€) in libero mercato
Ul ai piani terra e primo: sub. 6	222,50	500,00	111.250,00
		<b>TOTALE Stimato</b>	<b>111.250,00</b>

**Esposizione analitica degli adeguamenti e riduzioni eseguite:**

**Importi**

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:				10% €	11.125,00
2, Oneri di regolarizzazione edilizia / urbanistica				€	35.000,00
3, Stato d'uso e di manutenzione: riscontrato in sopralluogo	mq	Stima ristrutturazione (€/mq)		€	-
4. Stato di possesso: riscontrato in sopralluogo Occupato dall'esecutato				€	-
5, Vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo Non sono stati rilevati vincoli particolari che impediscano la normale fruizione				€	-
6, Spese condominiali insolute	Spese ordinarie (annualità -1)	Spese ordinarie	Spese straordinarie	€	-
	€ -	€ -	€ -		
<b>Totale adeguamenti e riduzioni</b>				<b>€</b>	<b>46.125,00</b>

Valore di mercato richiesto ai fini del processo di esproprio forzoso dell'immobile oggetto della presente relazione, pari a

€	111.250,00	-	€	46.125,00	=	<b>€ 65.125,00</b>
---	------------	---	---	-----------	---	--------------------

Pertanto, per la piena proprietà degli immobili descritti precedentemente si ritiene congrua l'attribuzione di un più probabile valore di mercato complessivo arrotondato - nell'ambito della presente procedura esecutiva - pari a :

IMMOBILE n° 1 (sub. 7) € 197.500,00

IMMOBILE n° 2 (sub. 6) € 65.000,00

Importo complessivo stimato pari a **€ 262.500,00**

**QUESITO L) “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 canone di locazione, ecc.”**

**L.1 - PRESUPPOSTI APPLICABILITA' COMMI 376, 377 378 LEGGE 178/2020**

Dalla documentazione analizzata presente in atti nonché quella reperita durante le OOPP svolte (atto di provenienza e Archivio Edilizio) NON sono emerse evidenze che riconducano alla sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 1 commi 376,377 e 378 della Legge 178/2020.

Tanto si è esposto in ordine al gradito incarico ricevuto.



IL C.T.U.

**Allegati:**

- 1) Riprese fotografiche realizzate durante i sopralluoghi;
- 2) Visure catastali immobili in oggetto;
- 3) Planimetrie catastali immobili in oggetto;
- 4) Certificati di residenza eseguiti
- 5) Corrispondenza agli eseguiti per la comunicazione operazioni di sopralluogo del 30/05/2023;
- 6) Corrispondenza agli eseguiti per la comunicazione operazioni di sopralluogo del 06/09/2023;
- 7) Atto di provenienza eseguiti;
- 8) Vincolo di destinazione agricola (trascrizione);
- 9) Vincolo di destinazione agricola (Rogito);
- 10) Elaborato Planimetrico catastale;
- 11) Elenco subalterni catastali;
- 12) Planimetrie immobili;
- 13) Nulla osta n° 509 del 22/01/1970 (prot. 500/1969)
- 14) Concessione edilizia n° 111/1979 del 03/05/1979
- 15) Autorizzazione edilizia del 24/04/1980
- 16) Dichiarazione di Inizio Attività prot 39200 del 12/07/1994
- 17) Dichiarazione di Inizio Attività prot 32248-1998 del 09/07/1998
- 18) Permesso di Costruire n° 355/2000 del 26/01/2005