



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

485/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORE:

GIUDICE:

Dott.ssa GAMBINO Sabrina

CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie IFIR Piemonte S.r.l.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Del 05/12/2024

creata con Tribù Office 6

 ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Maurizio Gallo

CF: GLLMRZ76C08L219E

con studio in GRUGLIASCO (TO) VIA GIOVANNI LUPO n. 23

telefono: 3925914201

email: maurizio_gallo@libero.it

PEC: maurizio.gallo@architettitorinopec.it



INTEGRAZIONE DI RELAZIONE PERITALE

La presente costituisce integrazione della relazione peritale in merito ai Giudizi di Conformità, nello specifico conformità edilizia, relativamente al Lotto 2 richiamato di seguito.

TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 485/2024

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A Appartamento a TORINO Via Lombardore 11, della superficie commerciale di 42,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([REDACTED]).

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte di complesso edilizio sito in Torino in Via Lombardore 11; è costituita da un appartamento bilocale a cui si accede da strada, tramite androne carraio, che immette nel vano scala e in un disimpegno comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di mt 3,60.

Identificazione catastale:

- foglio 1149 particella 506 sub. 21 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, Superficie catastale 42 mq, rendita 335,70 euro, indirizzo catastale: Via Lombardore n. 11, piano T, intestato a [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], derivante da foglio 50 particella 1696 sub. 21 per variazione del 30/05/2006 (Pratica n. TO0235129 in atti dal 30/05/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE)
Coerenze: a nord disimpegno comune, altro alloggio, ad est altro alloggio, a sud Via Lombardore e ad ovest altra proprietà.

L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1955.



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

a. CONFORMITÀ EDILIZIA:

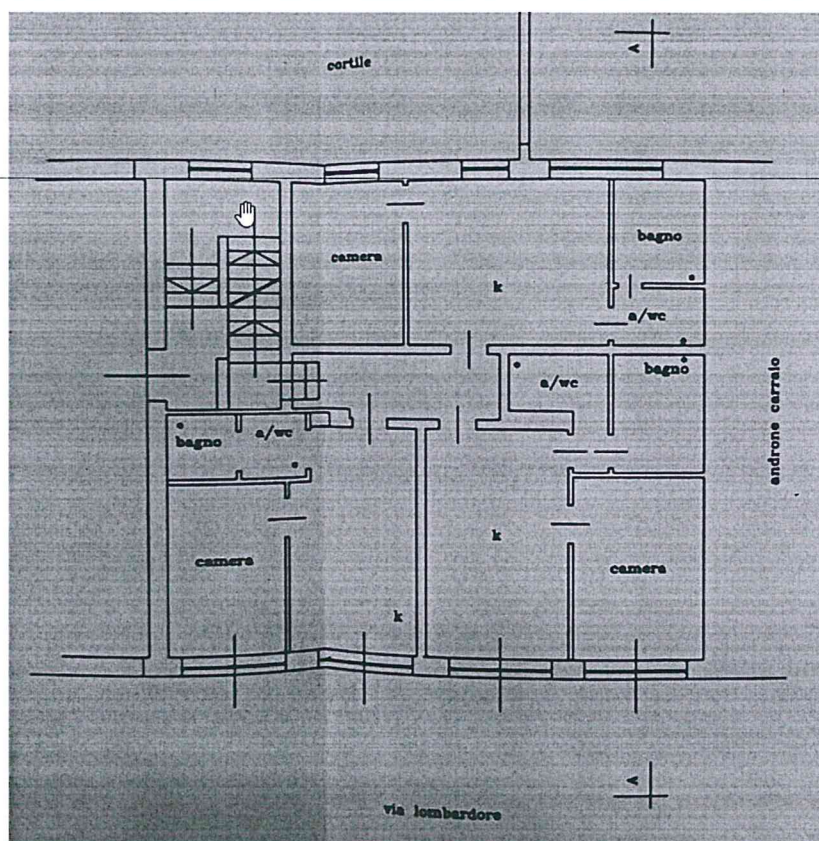
Sono state rilevate le seguenti difformità: dal sopralluogo effettuato è emerso che lo stato attuale del dell'immobile non è conforme all'ultimo stato autorizzato di cui al Permesso di Costruire n. 18/2006 del 27/01/2006 prot. 2002 1 15399. Risulta ampliato il bagno mediante accorpamento di parte del disimpegno, con demolizione parziale del tramezzo tra bagno e disimpegno e costruzione di tramezzo verso nuovo disimpegno (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di una pratica edilizia in sanatoria (CILA – Comunicazione di inizio lavori asseverata) per regolarizzare le murature realizzate in assenza di autorizzazione, con conseguente pagamento della sanzione.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria (per regolarizzare le murature interne) - oneri professionali: €1.903,20
- sanzione e diritti di deposito (alla data attuale): €1.052,85



Stato autorizzato PDC 18/2006

