

**TRIBUNALE DI TORINO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**Giudice Dr.ssa Nicoletta ALOJ**

**PROCEDURA ESECUTIVA**  
**R.G.E. n. 841/2022**

**Promossa da**



**Contro**



**INTEGRAZIONE**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**geom. Ylenia SAGGIN**

Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO)

Tel. 347 2427562 – [geo.saggin@gmail.com](mailto:geo.saggin@gmail.com) – [ylenia.saggin@geopec.it](mailto:ylenia.saggin@geopec.it)

La scrivente **geom. Ylenia SAGGIN**, con studio in Torino (TO) – Strada Cartman n. 55, iscritta al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Torino, nominato CTU consegna la presente relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio in assolvimento al mandato ricevuto di cui al quesito peritale contenuto nel fascicolo della Procedura.

<p style="text-align: center;"><b>TRATTAZIONE E RISPOSTA AL QUESITO PERITALE</b></p>
--

L'immobile è ubicato nel Comune di **Torino (TO)** pertanto, tutte le trascrizioni e iscrizioni di seguito indicate sono riferite a quelle presenti nei registri di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Torino – Circoscrizione di **Torino 1**.

----- 0 -----

Con provvedimento del 25.07.2024, **l'III.mo Signor Giudice Dr.ssa Nicoletta ALOJ**, ha conferito incarico alla scrivente di redigere l'integrazione alla relazione peritale depositata agli atti della Procedura, assegnando il seguente quesito:

*... omissis... "Vista la relazione dell'esperto e rilevato che in essa si riportano due formalità iscritte rispettivamente nel 1999 e nel 2003 che vengono indicate come formalità da cancellare ma che potrebbero non essere state rinnovate alla scadenza del ventennio (dalla rela-*

---

**CTU geom. Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016  
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562  
geo.saggin@gmail.com – ylenia.saggin@geopec.it

zione notarile si evince che la formalità del 2003 non è stata rinnovata) e comunque potrebbero essere state cancellate in quanto risulta che nel 2006 venne concesso mutuo fondiario dal Banco di Sicilia (titolo del precedente); osservato che la relazione dell'esperto non indica se le formalità in questione siano state o meno rinnovate e ritenuto necessario che venga acquisita tale informazione e inserita nella relazione

PQM

Invita l'esperto ad emendare la relazione inserendo l'indicazione sul se le formalità iscritte rispettivamente nel 1999 e nel 2003 siano state o meno rinnovate, o siano state o meno cancellate, depositando la relazione emendata anche in forma anonima".

- - - - - o - - - - -

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE**

L'unità è gravata dalle seguenti formalità:

**1) ISCRIZIONE DEL 22.03.1999 n.ri 2315-9177:** Ipoteca volontaria derivante da contratto di

mutuo a rogito Notaio Paolo ANTONIOTTI dell'08.03.1999 rep. 69830 – Importo capitale

Lire 150.000.000 – Importo di ipoteca Lire 225.000.000 – a favore di

[REDACTED]

- contro

[REDACTED]

---

**CTU geom. Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016  
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562  
geo.saggin@gmail.com – ylenia.saggin@geopec.it

[REDACTED] per

l'intero del bene oggetto della presente come all'epoca censito.

**La formalità è stata iscritta contro i soggetti che hanno poi venduto l'immobile oggetto della relazione ai debitori eseguiti.**

**L'ipoteca non risulta esser mai stata cancellata e non risulta esser mai stata rinnovata.**

**2) ISCRIZIONE DEL 07.01.2003 n.ri 100-609:** Ipoteca volontaria derivante da contratto di

mutuo a rogito Notaio Chiara ROSBOCH del 23.12.2002 rep. 229873 racc. 6550 – Impor-

to capitale € 90.000,00 – Importo di ipoteca € 135.000,00 – a favore di [REDACTED]

[REDACTED] - contro [REDACTED]

[REDACTED] per l'intero del bene

oggetto della presente come all'epoca censito.

**La formalità è stata iscritta contro i soggetti che hanno poi venduto l'immobile oggetto della relazione ai debitori eseguiti.**

**L'ipoteca non risulta esser mai stata cancellata e non risulta esser mai stata rinnovata.**

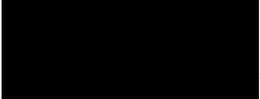
---

**CTU geom. Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016  
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562  
geo.saggin@gmail.com – ylenia.saggin@geopec.it

**3) ISCRIZIONE DEL 19.07.2006 n.ri 10140-37046:** Ipoteca volontaria derivante da contratto

di mutuo a rogito Notaio Gianfranco RE del 20.06.2006 rep. 42678 racc. 18325 - Importo

capitale € 90.000,00 – Importo di ipoteca € 135.000,00 – a favore di 

 - contro i debitori eseguiti per l'intero del be-

ne oggetto della presente come oggi censito.

**4) ISCRIZIONE DEL 24.01.2014 n.ri 245-2284:** Ipoteca giudiziale derivante da decreto in-

giuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 11.07.2013 rep. 3847/2013 - Importo

capitale € 44.957,32 – Importo di ipoteca € 50.000,00 – a favore di 

 - contro i debitori eseguiti per l'intero

del bene oggetto della presente come oggi censito.

**5) TRASCRIZIONE DEL 09.01.2023 n.ri 396-591:** Atto di Pignoramento immobili emesso

dal Tribunale di Torino in data 17.11.2022 rep. 37998/2022 – a favore di 

 - contro i debitori eseguiti per l'intero del

bene oggetto della presente come oggi censito.

Le formalità colpiscono solo il bene oggetto della presente pertanto potranno esser integralmente cancellate.

---

**CTU geom. Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016  
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562  
geo.saggin@gmail.com – ylenia.saggin@geopec.it

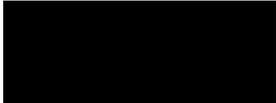
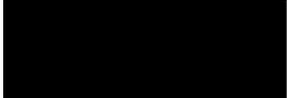
Le formalità saranno cancellate a cura della Procedura, ma gli oneri saranno posti a carico dell'aggiudicatario.

Alla data odierna il costo indicativo dei diritti per la restrizione/cancellazione di ciascun pignoramento e sequestro è pari a € 294,00 (tassa ipotecaria, imposta di bollo e imposta ipotecaria), la restrizione/cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria è pari € 35,00 per tassa ipotecaria, la restrizione/cancellazione di ciascuna ipoteca legale è pari € 35,00 per tassa ipotecaria, € 59,00 per imposta di bollo e per l'imposta ipotecaria 0,50% sul valore complessivo di vendita indicato nel decreto con un minimo di € 200,00 se inferiore al valore ipotecato.

Agli importi suddetti dovranno esser aggiunti eventuali oneri professionali.

- - - - - 0 - - - - -

Tanto si è esposto in ordine al gradito incarico ricevuto, si allega alla presente relazione quanto segue:

- 1) Elenco aggiornato Debitore Esecutato.
- 2) Elenco aggiornato Debitrice Esecutata.
- 3) Elenco aggiornato 
- 4) Elenco aggiornato 

---

**CTU geom. Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016  
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562  
geo.saggin@gmail.com – ylenia.saggin@geopec.it

Con Osservanza.

27 ottobre 2024

Il C.T.U. geom. Ylenia SAGGIN

---

**CTU geom. Ylenia SAGGIN**

C.F. SGGYLN92C42L219T – P.IVA 11048520016  
Strada Cartman n. 55 – 10132 Torino (TO) - Tel. 347 2427562  
geo.saggin@gmail.com – ylenia.saggin@geopec.it