



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° 202/2022

QUESITO ALL'ESPERTO

Il sottoscritto Geom. Antonello Cutugno in data 14/10/2024 è veniva nominato C.T.U. dal Giudice dott.ssa CHIAVAZZA MARIA VITTORIA nella causa in oggetto e veniva a conoscenza del quesito e precisamente :

“Il consulente, compiuti gli opportuni accertamenti, con espressa autorizzazione ad acquisire in copia, anche presso pubblici uffici, tutti i documenti necessari al riguardo, quanto ai soli terreni pignorati all'esecutato [REDACTED] nel progetto di divisione :

- 1) verifichi l'esistenza delle 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, aggiornando le visure già acquisite in sede di CTU svolta nell'ambito della divisione endoesecutiva RG n°1455/2023;
- 2) estragga nuovamente i certificati di destinazione urbanistica (per i terreni, a eccezione di quelli che costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano e la cui superficie complessiva sia inferiore a 5.000 mq.), con eventuale aggiornamento della stima del valore dei terreni stessi ove ne sussistano i presupposti;
- 3) riferisca se lo stato di possesso dei beni sia lo stesso della precedente CTU, indicando anche, se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° 202/2022

I° quesito

1) verifichi l'esistenza delle 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, aggiornando le visure già acquisite in sede di CTU svolta nell'ambito della divisione endoesecutiva RG n°1455/2023.

risposta al I° quesito

FORMALITA' SUGLI IMMOBILI

TIPO DI FORMALITA' SUGLI IMMOBILI	DATA DI ISCRIZIONE DELLA FORMALITA'	REG. GEN.	REG. PART.
(1) TRASCRIZIONE COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE	mercoledì 17 novembre 2004	54596	35560
(2) TRASCRIZIONE REVOCA FONDO PATRIMONIALE	lunedì 12 settembre 2005	42964	27621
(3) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	martedì 31 gennaio 2012	4400	547
(4) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	lunedì 5 marzo 2012	8439	1143
(5) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	martedì 15 maggio 2012	17139	2507
(6) IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	martedì 30 ottobre 2012	37710	5690
(7) TRASCRIZIONE ATTO ESECUTIVO PIGNORAMENTO IMMOBILI	mercoledì 20 aprile 2022	16920	12305
(8) TRASCRIZIONE DOMANDA GIUDIZIALE DIVISIONE GIUDIZIALE	martedì 14 marzo 2023	10658	8004
(9) ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE RESTRIZIONE DI BENI	venerdì 17 maggio 2024	20712	1850
(10) TRASCRIZIONE ATTO GIUDIZIARIO ORDINANZA APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE	lunedì 30 settembre 2024	39542	29847

(1) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
ATTO NOTARILE PUBBLICO	GIULIO BIINO	Torino	19/10/04	14003	-	COSTITUZIONE
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	17/11/04	REG.GEN.	54596	REG.PART. 35560
Derivante da	ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE					

IMMOBILE CON TRASCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1				
2				
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° 202/2022

I° quesito

1) verifichi l'esistenza delle 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, aggiornando le visure già acquisite in sede di CTU svolta nell'ambito della divisione endoesecutiva RG n°1455/2023.

risposta al I° quesito

(2) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
ATTO NOTARILE PUBBLICO	GIULIO BIINO	Torino	29/12/04	14679	-	REVOCA
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	12/09/05	REG.GEN.	42964	REG.PART. 27621
Derivante da	ATTO TRA VIVI - REVOCA FONDO PATRIMONIALE					

IMMOBILE CON TRASCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1				
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				
2				

(3) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
ATTO GIUDIZIARIO	TRIBUNALE TORINO	Torino	27/01/12	2204	-	DA CANCELLARE
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	31/01/12	REG.GEN.	4400	REG.PART. 547
Derivante da	DECRETO INGIUNTIVO					
CAPITALE	€ 50.000,00				TOTALE	€ 50.000,00

Il decreto ingiuntivo colpisce anche altri immobili oltre a quelli citati nella presente scrittura, ragione per cui l'importo dell'ipoteca sarà distribuito su tutte le unità negoziali coinvolte.

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	INTESA SAN PAOLO	Torino (TO)	00799960158	Proprietà 1/4
2	INTESA SAN PAOLO	Torino (TO)	00799960158	Nuda Proprietà 1/4
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				
2				

(4) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
ATTO GIUDIZIARIO	TRIBUNALE ASTI	Asti	24/02/12	1344	-	CANCELLATA
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	05/03/12	REG.GEN.	8439	REG.PART. 1143
Derivante da	DECRETO INGIUNTIVO					
CAPITALE	€ 328.848,06	Interessi € 51.151,94	Spese € 10.000,00		TOTALE	€ 390.000,00

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	CASSA DI RISPARMIO ASTI	Torino (TO)	00060550050	Proprietà 1/4
2	CASSA DI RISPARMIO ASTI	Torino (TO)	00060550050	Nuda Proprietà 1/4
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				
2				



Il decreto ingiuntivo colpisce anche altri immobili oltre a quelli citati nella presente scrittura, ragione per cui l'importo dell'ipoteca sarà distribuito su tutte le unità negoziali coinvolte.

LA CANCELLAZIONE TOTALE DELL'IPOTECA è avvenuta con ANNOTAZIONE presentata il 11/10/2024 RP n°3294 RG n° 41432 Torino 2.

(5) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO	
ATTO GIUDIZIARIO	TRIBUNALE TORINO	Torino	14/04/12	11243	-	DA CANCELLARE	
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	15/05/12	REG.GEN.	17139	REG.PART. 2507	
Derivante da	DECRETO INGIUNTIVO						
CAPITALE €	75.000,00	TOTALE				€	75.000,00

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	CREDITO VALTELLINESE S.C.	Sondrio (SO)	00043260140	Proprietà 1/2
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				

Il decreto ingiuntivo colpisce anche altri immobili oltre a quelli citati nella presente scrittura, ragione per cui l'importo dell'ipoteca sarà distribuito su tutte le unità negoziali coinvolte.

(6) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO	
ATTO GIUDIZIARIO	TRIBUNALE TORINO	Torino	26/06/12	7382	-	CANCELLATA	
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	30/10/12	REG.GEN.	37710	REG.PART. 5690	
Derivante da	DECRETO INGIUNTIVO						
CAPITALE €	180.000,00	TOTALE				€	180.000,00

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
2	UNICREDIT S.P.A.	Roma (RM)	00799960158	Proprietà 3/4
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
3				

Il decreto ingiuntivo colpisce anche altri immobili oltre a quelli citati nella presente scrittura, ragione per cui l'importo dell'ipoteca sarà distribuito su tutte le unità negoziali coinvolte.

LA CANCELLAZIONE TOTALE DELL'IPOTECA è avvenuta con ANNOTAZIONE presentata il 17/05/2024 RP n°1850 RG n° 20712 Torino 2.

(7) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO	
PIGNORAMENTO	TRIBUNALE TORINO	Torino	11/03/22	6979	-	DA CANCELLARE	
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	20/04/22	REG.GEN.	16920	REG.PART. 12305	
Derivante da	DECRETO INGIUNTIVO						
CAPITALE €	75.000,00	TOTALE				€	75.000,00

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	INTESA SAN PAOLO	Torino (TO)	00799960158	Proprietà 1/2
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° 202/2022

(8) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
DIVISIONE GIUDIZIALE	TRIBUNALE TORINO	Torino	18/01/23	799	-	-
Publicità Immobiliare	Torino 2	DATA	14/03/23	REG.GEN.	10658	REG.PART. 8004

IMMOBILE CON TRASCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	ORGANA SPV srl	Conegliano (TV)	05277610266	Proprietà 1/1
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				
1				

(9) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
RESTRIZIONE DI BENI	SCILABRA ALESSANDRO	Torino	13/05/24	18059	9409	-
Publicità Immobiliare	Torino 2	DATA	14/03/23	REG.GEN.	10658	REG.PART. 8004

IMMOBILE CON TRASCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
2	UNICREDIT S.P.A.	Roma (RM)	00799960158	-
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				-
2				-
3				-

CANCELLAZIONE TOTALE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE RG n°37710 e RP n°5690 del 30/12/2012 Torino 2.

(10) LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Autorità emittente	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE	TRIBUNALE DI TORINO	Torino	18/03/24	1455	-	-
Publicità Immobiliare	Torino 2	DATA	30/09/24	REG.GEN.	39542	REG.PART. 29847

IMMOBILE CON TRASCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella 141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella 2,142,76		
N°	a favore	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota
1				
1				





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa

CHIAVAZZA MARIA VITTORIA

CAUSA R.G. n° 202/2022

risposta al 2° quesito

2) estraiga nuovamente i certificati di destinazione urbanistica (per i terreni, a eccezione di quelli che costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano e la cui superficie complessiva sia inferiore a 5.000 mq.), con eventuale aggiornamento della stima del valore dei terreni stessi ove ne sussistano i presupposti;

Dall'analisi dei nuovi certificati di destinazione urbanistica non sono emerse modifiche sostanziali e non sussistono presupposti per un aggiornamento dei valori dei terreni.

Si confermano i valori forniti nell'ambito della divisione endoesecutiva n°1455/2023.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **202 /2022**

risposta al 4° quesito

3) riferisca se lo stato di possesso dei beni sia lo stesso della precedente CTU, indicando anche, se occupato da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito;

Non sono emersi titoli su richiesta alle parti che presuppongono occupazione degli immobili in cambio di corrispettivo.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **202 /2022**

GLI ALLEGATI

Allegato n° 1	documentazione catastale
Allegato n° 2	documentazione ipotecaria
Allegato n° 3	documentazione municipale (CDU) aggiornamento

