



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

ATTORE PRINCIPALE :

ATTORE SECONDARIO :

AVVOCATO DI PARTE :

domiciliazione presso il suo

CONVENUTO PRINCIPALE :

AVVOCATO DI PARTE :

domiciliazione presso il suo

CONVENUTO SECONDARIO :

CONVENUTO SECONDARIO :

CONVENUTO SECONDARIO :

CONVENUTO SECONDARIO :

PREMESSA

All'udienza del 13/04/2023, innanzi al giudice dott.ssa CHIAVAZZA MARIA VITTORIA, sono comparsi :

Lo scrivente nell'udienza riceve il quesito formulato con ordinanza in data 23/03/2023, accetta l'incarico, presta il giuramento di rito e si pregia di rispondere ai quesiti posti dal Giudice con relazione trasmessa telematicamente mediante il PCT (Processo Civile Telematico) dal PDA (Punto di Accesso).

QUESITO ALL'ESPERTO

Il sottoscritto Geom. Antonello Cutugno in data 13/04/2023 compariva davanti al Giudice dott.ssa CHIAVAZZA MARIA VITTORIA e veniva nominato C.T.U. nella causa in oggetto e dopo aver dichiarato di accettare l'incarico e prestato giuramento promissorio di rito 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, con particolare riferimento ai titoli di acquisto, alle denunce di successione, ai regolamenti condominiali, ai contratti di locazione o di affitto, ai certificati di residenza e ai certificati di destinazione urbanistica (per i terreni, a eccezione di quelli che costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano e la cui superficie complessiva sia inferiore a 5.000 mq.) :

- 1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;
- 2) accerti la titolarità dell'immobile o degli immobili risalendo al primo titolo di acquisto anteriore al ventennio, indicando le generalità complete e il codice fiscale degli attuali comproprietari;
- 3) indichi 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;
- 4) accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi del n. 3 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., indicando anche, se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito;
- 5) verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità e della certificazione energetica degli immobili;
- 6) 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;
- 7) verifichi le spese e i procedimenti giudiziari di cui al n. 9 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
- 8) determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art. 568, comma 2, c.p.c.;
- 9) accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:
 - a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;
 - b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita ed in tale ipotesi:
- 10) qualora il ctu non riesca ad accedere all'immobile comunichi agli occupanti a mezzo raccomandata A/R alla residenza anagrafica la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti col ctu nel caso di indisponibilità per la data indicata, e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile il ctu ne darà notizia al G.I., il quale potrà provvedere ad autorizzarlo all'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;

DESCRIZIONE BENI OGGETTO DI STIMA IMMOBILIARE

SANTENA

UNITA' IMMOBILIARE N°1 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)			
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE			MQ 3048,00		
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 17	particella	134	ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo		classe 3	0	30	48	€ 26,76	€ 17,32
CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°132; Sud mappale n°135; Ovest mappale 232.								

UNITA' IMMOBILIARE N°2 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)			
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE			MQ 5505,00		
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 17	particella	135	ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo		classe 3	0	55	05	€ 48,33	€ 31,27
CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°134,232; Sud mappale n°136; Est strada vicinale della Pietra Besso Brin.								

UNITA' IMMOBILIARE N°3 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)			
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE			MQ 5240,00		
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 17	particella	232	ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo		classe 3	0	52	40	€ 46,01	€ 29,77
CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°132; Ovest mappale n°134; Sud mappale n°135; Est strada vicinale della Pietra Besso Brin.								





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;

UNITA' IMMOBILIARE N°4 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 1522,00**

DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella 79		ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo classe 2			0	15	22	€ 15,72	€ 9,83

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°200; Ovest mappale n°78; Sud mappale n°80; Est mappale n°84.

UNITA' IMMOBILIARE N°5 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 1210,00**

DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella 80		ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo classe 3			0	12	10	€ 10,62	€ 6,87

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°79; Ovest mappale n°77; Sud mappale n°81; Est mappale n°83.

UNITA' IMMOBILIARE N°6 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 1803,00**

DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella 85		ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo classe 3			0	18	03	€ 15,83	€ 10,24

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°84; Ovest mappale n°83; Sud mappale n°82; Est mappale n°140.

UNITA' IMMOBILIARE N°7 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 410,00**

DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella 83		ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	seminativo arborato classe 3			0	4	10	€ 3,6	€ 2,33

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°84; Ovest mappale n°80; Sud mappale n°82; Est mappale n°85.

UNITA' IMMOBILIARE N°8 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 3371,00**

DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m ²)			reddito	
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella 84		ha	are	ca	Domenicale	Agrario
QUALITA'	prato classe 2			0	33	71	€ 25,24	€ 15,67

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°200; Ovest mappale n°79; Sud mappale n°83,85; Est mappale n°140,141.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**
risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;

UNITA' IMMOBILIARE N°9 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)				
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE :	TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	MQ 1248,00				
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m²)			reddito		
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella	87	ha	are	ca	Domenicale	Agrario	
QUALITA'	seminativo		classe	2	0	12	48	€ 12,89	€ 8,06
CONFINI APPEZZAMENTO	Nord mappale n°140; Ovest mappale n°86; Est mappale n°88.								

UNITA' IMMOBILIARE N°10 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)				
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE :	TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	MQ 3701,00				
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m²)			reddito		
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella	89	ha	are	ca	Domenicale	Agrario	
QUALITA'	seminativo		classe	3	0	37	01	€ 32,49	€ 21,03
CONFINI APPEZZAMENTO	Nord mappale n°93; Ovest mappale n°149; Est mappale n°91,90,159.								

UNITA' IMMOBILIARE N°11 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)				
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE :	TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	MQ 616,00				
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m²)			reddito		
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella	102	ha	are	ca	Domenicale	Agrario	
QUALITA'	seminativo		classe	2	0	06	16	€ 6,36	€ 3,98
CONFINI APPEZZAMENTO	Nord mappale n°103; Ovest mappale n°101; Sud mappale n°92; Est mappali n°112,113.								

UNITA' IMMOBILIARE N°12 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)				
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE :	TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	MQ 3541,00				
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m²)			reddito		
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella	103	ha	are	ca	Domenicale	Agrario	
QUALITA'	seminativo		classe	3	0	35	41	€ 31,09	€ 20,12
CONFINI APPEZZAMENTO	Nord mappale n°168; Ovest mappale n°101; Sud mappale n°102; Est mappali n°110,112.								

UNITA' IMMOBILIARE N°17 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)				
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE :	TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	MQ 8376,00				
DATI IDENTIFICATIVI				superficie (m²)			reddito		
DATI CATASTALI - CT	Foglio 18	particella	141	ha	are	ca	Domenicale	Agrario	
QUALITA'	seminativo		classe	3	0	83	76	€ 73,54	€ 47,58
CONFINI APPEZZAMENTO	Nord mappale n°34,35,36; Ovest mappale n°84; Sud mappale n°140; Est mappali n°94,168,104,105,106,107,108,109.								





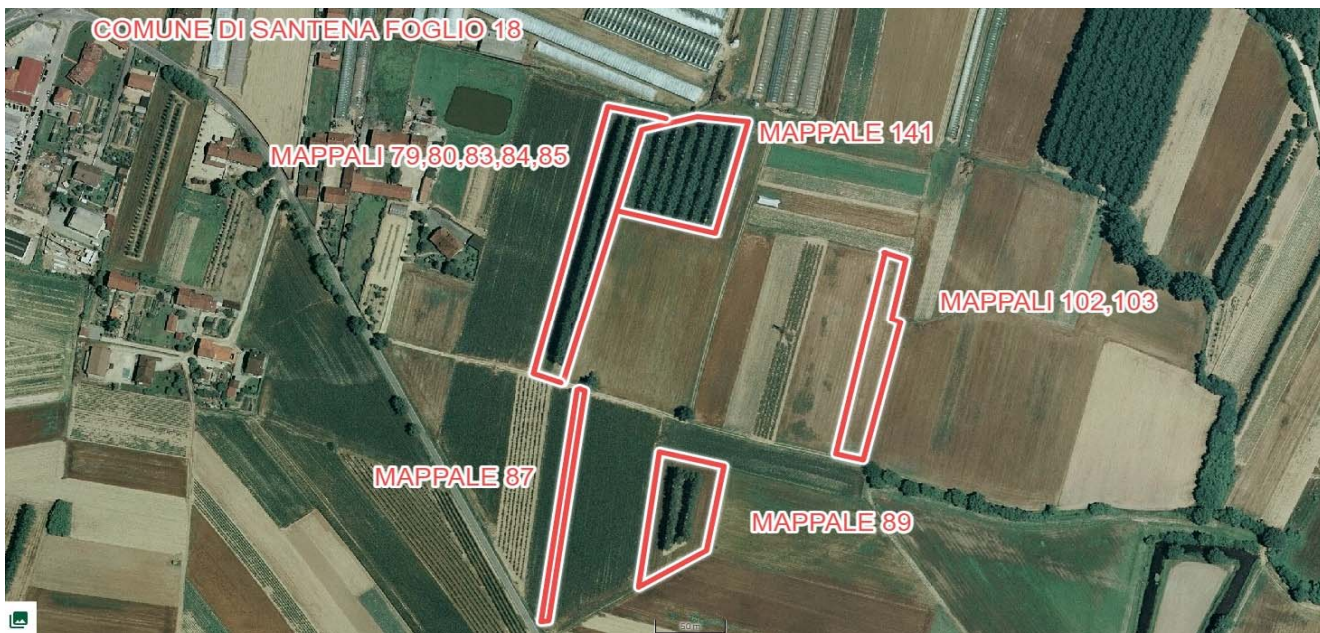
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;

UNITA' IMMOBILIARE N°13- UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE	PIEMONTE	COMUNE DI	SANTENA	PROVINCIA DI	TORINO (TO)
TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE :	TERRENO AGRICOLO			CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	MQ 3239,00
DATI IDENTIFICATIVI					
DATI CATASTALI - CT	Foglio	21	particella	159	superficie (m ²)
QUALITA'	seminativo		classe	3	ha are ca
				0	32
				39	€ 28,44 € € 18,40
CONFINI APPEZZAMENTO		Nord strada vicinale della Pietra Besso Brin; Ovest mappale n°188; Sud mappale n°187,194,104; Est mappale n°149.			





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;

UNITA' IMMOBILIARE N°14 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 1949,00**

DATI IDENTIFICATIVI

DATI CATASTALI - CT	Foglio 24 particella 2			superficie (m ²)			reddito	
	ha	are	ca	Domenicale	Agrario			
QUALITA'	seminativo classe 3			0	19	49	€ 17,11	€ 11,07

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°142; Sud mappale n°3; Est mappale n°190.

UNITA' IMMOBILIARE N°15 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 10904,00**

DATI IDENTIFICATIVI

DATI CATASTALI - CT	Foglio 24 particella 142			superficie (m ²)			reddito	
	ha	are	ca	Domenicale	Agrario			
QUALITA'	seminativo classe 3			01	09	04	€ 95,73	€ 61,95

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°1; Sud mappale n°2; Est mappali n°189,190.

UNITA' IMMOBILIARE N°16 - UBICAZIONE, TIPOLOGIA, CONSISTENZA, DATI IDENTIFICATIVI E CONFINI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

REGIONE **PIEMONTE** COMUNE DI **SANTENA** PROVINCIA DI **TORINO (TO)**

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE : **TERRENO AGRICOLO** CONSISTENZA DELL'IMMOBILE **MQ 8115,00**

DATI IDENTIFICATIVI

DATI CATASTALI - CT	Foglio 24 particella 76			superficie (m ²)			reddito	
	ha	are	ca	Domenicale	Agrario			
QUALITA'	seminativo classe 3			0	81	15	€ 71,25	€ 46,10

CONFINI APPEZZAMENTO Nord mappale n°75; Ovest mappali n°190, 30; Sud mappale n°143; Est mappale n°104.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 1° quesito

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 2° quesito

2) accerti la titolarità dell'immobile o degli immobili risalendo al primo titolo di acquisto anteriore al ventennio, indicando le generalità complete e il codice fiscale degli attuali comproprietari;

PROPRIETARI ATTUALI DELL'IMMOBILE

COMUNE DI SANTENA FG.17 N°134

COMUNE DI SANTENA FG.18 N°79,80,83,84,85,87,89,102,103

COMUNE DI SANTENA FG.21 N°159

COMUNE DI SANTENA FG.24 N°2,76,142

PROVENIENZA IN CAPO AGLI INTESTATI

DESCRIZIONE	DECUJUS	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Riunione d'Usufrutto		Torino	27/12/1993	27310
N° a favore	nato/a	il	codice fiscale	diritto quota

PROPRIETARI DELL'IMMOBILE NEL VENTENNIO

DESCRIZIONE	NOTAIO	SEDE	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Compravendita	CAMUSSO MARCO	Montiglio	13/01/1983	19024	Moncalieri	18/07/1985	3572
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	26/07/1985	REG.GEN.	16281	REG.PART.	12920
N° a favore	nato/a	il	codice fiscale	diritto	quota		

DESCRIZIONE	NOTAIO	SEDE	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Compravendita	CAMUSSO MARCO	Montiglio	13/01/1983	19023	Moncalieri	18/07/1985	3571
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	26/07/1985	REG.GEN.	16280	REG.PART.	12919
N° a favore	nato/a	il	codice fiscale	diritto	quota		

DESCRIZIONE	DECUJUS	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.	
Successione							
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	27/05/1985	REG.GEN.	11268	REG.PART.	9028
N° a favore	nato/a	il	codice fiscale	diritto	quota		





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 2° quesito

2) accerti la titolarità dell'immobile o degli immobili risalendo al primo titolo di acquisto anteriore al ventennio, indicando le generalità complete e il codice fiscale degli attuali comproprietari;

PROPRIETARI DELL'IMMOBILE NEL VENTENNIO

DESCRIZIONE	DECUJUS	DATA	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Successione					
N°	a favore	nato/a	il	codice fiscale	diritto quota

PROPRIETARI ATTUALI DELL'IMMOBILE

COMUNE DI SANTENA FG.17 N°135

PROVENIENZA IN CAPO AGLI INTESTATI

DESCRIZIONE	NOTAIO	SEDE	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Compravendita	OSELLA PAOLO	Carmagnola	22/06/2007	46922/21891	Moncalieri	18/07/2007	3822
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	19/07/2007	REG.GEN.	40141	REG.PART.	23701
N°	a favore	nato/a	il	codice fiscale		diritto	quota

PROPRIETARI DELL'IMMOBILE NEL VENTENNIO

DESCRIZIONE	DECUJUS	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Successione						
N°	a favore	sede	codice fiscale		diritto	quota

PROPRIETARI ATTUALI DELL'IMMOBILE

COMUNE DI SANTENA FG.17 N°232

PROVENIENZA IN CAPO AGLI INTESTATI

DESCRIZIONE	NOTAIO	SEDE	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Compravendita	FISSORE LUIGI	Carmagnola	13/01/1983	105714/37767	Moncalieri	02/02/1983	698
Pubblicità Immobiliare	Torino 2	DATA	01/02/1983	REG.GEN.	2582	REG.PART.	2182
N°	a favore	nato/a	il	codice fiscale		diritto	quota

PROPRIETARI DELL'IMMOBILE NEL VENTENNIO

DESCRIZIONE	DECUJUS	DATA	REP./RACC.	REGISTRATO	DATA	N° - vol.
Successione						
N°	a favore	nato/a	il	codice fiscale	diritto	quota





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 3° quesito

3) indichi 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;

risposta al quesito

FORMALITA' SUGLI IMMOBILI

TIPO DI FORMALITA' SUGLI IMMOBILI	DATA DI ISCRIZIONE DELLA FORMALITA'	REG. GEN.	REG. PART.
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 31 gennaio 2012	4400	547
IPOTECA GIUDIZIALE	lunedì 5 marzo 2012	8439	1143
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 15 maggio 2012	17139	2507
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 30 ottobre 2012	37710	5690
PIGNORAMENTO	mercoledì 20 aprile 2022	16920	12305

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		
Publicità 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	

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	17	particella	134,135,232			
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	18	particella	79,80,83,84,85,87,89,102,103,141			
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	21	particella	159			
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			
2	INTESA SAN PAOLO	Torino (TO)	00799960158	Proprietà 1/4			
3	INTESA SAN PAOLO	Torino (TO)	00799960158	Nuda Proprietà 1/4			
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota			

LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO	
ATTO GIUDIZIARIO	TRIBUNALE ASTI	Asti	24/02/12	1344	-	DA CANCELLARE	
Publicità 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)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	17	particella	134,135,232			
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	18	particella	79,80,83,84,85,87,89,102,103,141			
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	21	particella	159			
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio	24	particella	2,142,76			
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota			
1	CASSA DI RISPARMIO ASTI	Torino (TO)	00060550050	Proprietà 1/2			
2	CASSA DI RISPARMIO ASTI	Torino (TO)	00060550050	Proprietà 1/4			
3	CASSA DI RISPARMIO ASTI	Torino (TO)	00060550050	Nuda Proprietà 1/4			
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota			





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 3° quesito

3) indichi 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;

risposta al quesito

FORMALITA' SUGLI IMMOBILI

TIPO DI FORMALITA' SUGLI IMMOBILI	DATA DI ISCRIZIONE DELLA FORMALITA'	REG. GEN.	REG. PART.
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 31 gennaio 2012	4400	547
IPOTECA GIUDIZIALE	lunedì 5 marzo 2012	8439	1143
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 15 maggio 2012	17139	2507
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 30 ottobre 2012	37710	5690
PIGNORAMENTO	mercoledì 20 aprile 2022	16920	12305

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 17	particella	135,232	unità negoziale 2
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella	134	unità negoziale 2
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella	79,80,83,84,85,87,89,102,103,141	unità negoziale 2
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 21	particella	159	unità negoziale 2
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella	2,142,76	unità negoziale 2
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	CREDITO VALTELLINESE S.C.	Sondrio (SO)	00043260140	Proprietà 1/2 (unità negoziale 2)
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota

LE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUGLI IMMOBILI IN DETTAGLIO

DESCRIZIONE	Notaio	SEDE	DATA	REP.	RACC.	STATO
ATTO GIUDIZIARIO	TRIBUNALE TORINO	Torino	26/06/12	7382	-	DA CANCELLARE
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 17	particella	135,232	unità negoziale 2
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella	134	unità negoziale 3
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella	79,80,83,84,85,87,89,102,103,141	unità negoziale 3
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 21	particella	159	unità negoziale 3
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 24	particella	2,142,76	unità negoziale 3
N°	a favore	sede	codice fiscale	diritto e quota
1	UNICREDIT S.P.A.	Roma (RM)	00348170101	Proprietà 1/2 (unità negoziale 2)
2	UNICREDIT S.P.A.	Roma (RM)	00799960158	Proprietà 3/4 (unità negoziale 3)
N°	contro	nato a/il	codice fiscale	diritto e quota





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 3° quesito

3) indichi 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;

risposta al quesito

FORMALITA' SUGLI IMMOBILI

TIPO DI FORMALITA' SUGLI IMMOBILI	DATA DI ISCRIZIONE DELLA FORMALITA'	REG. GEN.	REG. PART.
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 31 gennaio 2012	4400	547
IPOTECA GIUDIZIALE	lunedì 5 marzo 2012	8439	1143
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 15 maggio 2012	17139	2507
IPOTECA GIUDIZIALE	martedì 30 ottobre 2012	37710	5690
PIGNORAMENTO	mercoledì 20 aprile 2022	16920	12305

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

IMMOBILE CON ISCRIZIONE IPOTECARIA (di cui sopra)

DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 17	particella	134,135,232		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 18	particella	79,80,83,84,85,87,89,102,103,141		
DATI CATASTALI - Catasto Terreni	Foglio 21	particella	159		
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		





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 3° quesito

3) indichi 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;

CANCELLAZIONI A CURA DELLA PROCEDURA MA CON ONERI A CARICO

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono :

Imposta ipotecaria 0,50% (Calcolato sul minor valore tra l'ammontare del credito garantito e il prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti) ai sensi della tariffa allegata al dpr 31.10.1990, n. 347;

Tassa ipotecaria €. 35,00 ai sensi della tabella allegata al dpr 31.10.1990, n. 347;

Bollo €. 59,00.

La cancellazione delle ipoteche volontarie è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 15 D.P.R. n°29.9.1973, n.601, se l'ipoteca è stata iscritta a garanzia di un finanziamento a medio e lungo termine erogato da un istituto di credito, (per cui sconta solo la tassa ipotecaria di €. 35,00); per le altre ipoteche, la cancellazione è soggetta, oltre alla tassa ipotecaria (€. 35,00) ed all'imposta di bollo (€. 59,00), all'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50% (ai sensi degli artt.12, 13 della tariffa del d.lgs 31.10.1990, n. 347), con un minimo di €. 200,00 (art. 18 d.lgs 31.10.1990, n. 347).

I costi di cancellazione del pignoramento sono:

€.200,00 per l'imposta ipotecaria (art. 14 della tariffa allegata al d.lgs. 31.10.1990, n. 347);

€. 59,00 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la d.P.R. 642/1972);

€. 35,00 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al d.lgs 31.10.1990, n. 347).

I costi indicati si pagano per ogni singola ipoteca.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 4° quesito

4) accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi del n. 3 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., indicando anche, se occupati 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° **1455 /2023**

risposta al 5° e 6° quesito

5) verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità e della certificazione energetica degli immobili,
6) 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;

Il compendio immobiliare comprende esclusivamente appezzamenti di terreno agricolo.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 7° quesito

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

Non si evidenziano eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi ai beni pignorati oltre a quelli citati in perizia.





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 8° quesito

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

COMUNE DI SANTENA

CATASTO	FG.	NUM.	CL.	QUALITA'	CONSISTENZA	VALORE AGRICOLO MEDIO / 2021		VALORE TERRENO NUDO	DESTINAZ.	NUM.	ETA'	VALORE PIANTE IN PIEDI	VALORE TOTALE			
CT	17	134	3	Seminativo	M ²	3048	(Euro/HA) 32.396,00 €	9.874,30 €	PIOPPETO	310	3	€ 45,00/cad.	58.633,80 €			
CT	17	135	3	Seminativo	M ²	5505	(Euro/HA) 32.396,00 €	17.834,00 €								
CT	17	232	3	Seminativo	M ²	5240	(Euro/HA) 32.396,00 €	16.975,50 €				13.950,00 €				
CT	18	79	2	Seminativo	M ²	1522	(Euro/HA) 32.396,00 €	4.930,67 €				4.930,67 €				
CT	18	80	3	Seminativo	M ²	1210	(Euro/HA) 32.396,00 €	3.919,92 €				3.919,92 €				
CT	18	85	3	Seminativo	M ²	1803	(Euro/HA) 32.396,00 €	5.841,00 €				5.841,00 €				
CT	18	83	3	Seminativo Arb.	M ²	410	(Euro/HA) 30.557,00 €	1.252,84 €				1.252,84 €				
CT	18	84	2	Prato	M ²	3371	(Euro/HA) 28.471,00 €	9.597,57 €				9.597,57 €				
CT	18	87	2	Seminativo	M ²	1248	(Euro/HA) 32.396,00 €	4.043,02 €				4.043,02 €				
CT	18	89	3	Seminativo	M ²	3701	(Euro/HA) 32.396,00 €	11.989,76 €				11.989,76 €				
CT	18	102	2	Seminativo	M ²	616	(Euro/HA) 32.396,00 €	1.995,59 €				1.995,59 €				
CT	18	103	3	Seminativo	M ²	3541	(Euro/HA) 32.396,00 €	11.471,42 €				11.471,42 €				
CT	21	159	3	Seminativo	M ²	3239	(Euro/HA) 32.396,00 €	10.493,06 €				10.493,06 €				
CT	24	2	3	Seminativo	M ²	1949	(Euro/HA) 32.396,00 €	6.313,98 €				PIOPPETO	280	7	€ 74,00/cad.	62.358,58 €
CT	24	142	3	Seminativo	M ²	10904	(Euro/HA) 32.396,00 €	35.324,60 €							20.720,00 €	
CT	24	76	3	Seminativo	M ²	8115	(Euro/HA) 32.396,00 €	26.289,35 €				PIOPPETO	180	3	€ 45,00/cad.	34.389,35 €
CT	18	141	3	Seminativo	M ²	8376	(Euro/HA) 32.396,00 €	27.134,89 €	8.100,00 €							
						63798		205.281,48 €	VALORE			248.051,48 €				





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 9°-10° quesito

9) accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:

a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;

b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita ed in tale ipotesi:

10) qualora il ctu non riesca ad accedere all'immobile comunichi agli occupanti a mezzo raccomandata A/R alla residenza anagrafica la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti col ctu nel caso di indisponibilità per la data indicata, e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile il ctu ne darà notizia al G.I., il quale potrà provvedere ad autorizzarlo all'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica.

ELENCO BENI FACENTI PARTE DELLA COMUNIONE EREDITARIA OGGETTO DI GIUDIZIO

SANTENA (TO)

UNITA' IMMOBILIARE N°1 - FG.17 N°134					EURO	€	13.000,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°1	MQ 3048,00	€/MQ 4,25	EURO 12.954,00	EURO €	13.000,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°2 - FG.17 N°135					EURO	€	23.400,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°2	MQ 5505,00	€/MQ 4,25	EURO 23.396,25	EURO €	23.400,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°3 - FG.17N°232					EURO	€	22.300,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°3	MQ 5240,00	€/MQ 4,25	EURO 22.270,00	EURO €	22.300,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°4 - FG.18 N°79					EURO	€	4.930,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°4	MQ 1522,00	€/MQ 3,24	EURO 4.931,28	EURO €	4.930,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°5 - FG.18 N°80					EURO	€	3.920,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°5	MQ 1210,00	€/MQ 3,24	EURO 3.920,40	EURO €	3.920,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°6 - FG.18 N°85					EURO	€	5.840,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°6	MQ 1803,00	€/MQ 3,24	EURO 5.841,72	EURO €	5.840,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°7 - FG.18 N°83					EURO	€	1.250,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°7	MQ 410,00	€/MQ 3,06	EURO 1.254,60	EURO €	1.250,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°8 - FG.18 N°84					EURO	€	9.610,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°8	MQ 3371,00	€/MQ 2,85	EURO 9.607,35	EURO €	9.610,00		
UNITA' IMMOBILIARE N°9 - FG.18 N°87					EURO	€	4.040,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°9	MQ 1248,00	€/MQ 3,24	EURO 4.043,52	EURO €	4.040,00		





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA**

CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 9°-10° quesito

9) accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:

a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;

b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita ed in tale ipotesi:

10) qualora il ctu non riesca ad accedere all'immobile comunichi agli occupanti a mezzo raccomandata A/R alla residenza anagrafica la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti col ctu nel caso di indisponibilità per la data indicata, e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile il ctu ne darà notizia al G.L., il quale potrà provvedere ad autorizzarlo all'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica.

ELENCO BENI FACENTI PARTE DELLA COMUNIONE EREDITARIA OGGETTO DI GIUDIZIO

SANTENA (TO)

UNITA' IMMOBILIARE N°10 - FG.18 N°89					EURO	€	12.000,00
DESCRIZIONE	SUPERFICIE APPEZZAMENTO	PREZZO DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE	VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato			
UNITA' IMMOBILIARE N°10	MQ 3701,00	€/MQ 3,24	EURO 11.991,24	EURO €			12.000,00
UNITA' IMMOBILIARE N°11 - FG.18 N°102					EURO	€	2.000,00
UNITA' IMMOBILIARE N°11	MQ 616,00	€/MQ 3,24	EURO 1.995,84	EURO €			2.000,00
UNITA' IMMOBILIARE N°12 - FG.18 N°103					EURO	€	11.500,00
UNITA' IMMOBILIARE N°12	MQ 3541,00	€/MQ 3,24	EURO 11.472,84	EURO €			11.500,00
UNITA' IMMOBILIARE N°13 - FG.21 N°159					EURO	€	10.500,00
UNITA' IMMOBILIARE N°13	MQ 3239,00	€/MQ 3,24	EURO 10.494,36	EURO €			10.500,00
UNITA' IMMOBILIARE N°14 - FG.24 N°2					EURO	€	9.450,00
UNITA' IMMOBILIARE N°14	MQ 1949,00	€/MQ 4,85	EURO 9.452,65	EURO €			9.450,00
UNITA' IMMOBILIARE N°15 - FG.24 N°142					EURO	€	52.900,00
UNITA' IMMOBILIARE N°15	MQ 10904,00	€/MQ 4,85	EURO 52.884,40	EURO €			52.900,00
UNITA' IMMOBILIARE N°16 - FG.24 N°76					EURO	€	34.400,00
UNITA' IMMOBILIARE N°16	MQ 8115,00	€/MQ 4,24	EURO 34.407,60	EURO €			34.400,00
UNITA' IMMOBILIARE N°17 - FG.18 N°141					EURO	€	27.100,00
UNITA' IMMOBILIARE N°17	MQ 8376,00	€/MQ 3,24	EURO 27.138,24	EURO €			27.100,00





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa **CHIAVAZZA MARIA VITTORIA** CAUSA R.G. n° **1455 /2023**

risposta al 9°-10° quesito

9) accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:

a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;

b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita ed in tale ipotesi:

10) qualora il ctu non riesca ad accedere all'immobile comunichi agli occupanti a mezzo raccomandata A/R alla residenza anagrafica la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti col ctu nel caso di indisponibilità per la data indicata, e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile il ctu ne darà notizia al G.L., il quale potrà provvederà ad autorizzarlo all'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica.

PROGETTO DIVISIONALE

**LOTTO 1
SANTENA (TO)**

UNITA' IMMOBILIARE N°1 - FG.17 N°134	EURO	€	13.000,00
UNITA' IMMOBILIARE N°2 - FG.17 N°135	EURO	€	23.400,00
UNITA' IMMOBILIARE N°3 - FG.17 N°232	EURO	€	22.300,00
UNITA' IMMOBILIARE N°4 - FG.18 N°79	EURO	€	4.930,00
UNITA' IMMOBILIARE N°5 - FG.18 N°80	EURO	€	3.920,00
UNITA' IMMOBILIARE N°6 - FG.18 N°85	EURO	€	5.840,00
UNITA' IMMOBILIARE N°7 - FG.18 N°83	EURO	€	1.250,00
UNITA' IMMOBILIARE N°8 - FG.18 N°84	EURO	€	9.610,00
UNITA' IMMOBILIARE N°9 - FG.18 N°87	EURO	€	4.040,00
UNITA' IMMOBILIARE N°10 - FG.18 N°89	EURO	€	12.000,00
UNITA' IMMOBILIARE N°11 - FG.18 N°102	EURO	€	2.000,00
UNITA' IMMOBILIARE N°12 - FG.18 N°103	EURO	€	11.500,00
UNITA' IMMOBILIARE N°13 - FG.21 N°159	EURO	€	10.500,00
TOTALE CESPITE LOTTO 1			EURO € 124.290,00

**LOTTO 2
SANTENA (TO)**

UNITA' IMMOBILIARE N°14 - FG.24 N°2	EURO	€	9.450,00
UNITA' IMMOBILIARE N°15 - FG.24 N°142	EURO	€	52.900,00
UNITA' IMMOBILIARE N°16 - FG.24 N°76	EURO	€	34.400,00
UNITA' IMMOBILIARE N°17 - FG.18 N°141	EURO	€	27.100,00
TOTALE CESPITE LOTTO 2			EURO € 123.850,00

QUOTA DI DIRITTO PER CIASCUN CONDIVIDENTE SOLO PER GLI IMMOBILI IN SANTENA

TOTALE CESPITE LOTTO 1 - SANTENA	EURO	€	124.290,00
TOTALE CESPITE LOTTO 2 - SANTENA	EURO	€	123.850,00
TOTALE QUOTA IN SANTENA DA SUDDIVIDERE TRA I CONDIVIDENTI	EURO	€	248.140,00
TOTALE QUOTA DI DIRITTO SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE (1/2 CIASCUNO)	EURO	€	124.070,00

ASSEGNATARIO DEL LOTTO 1	QUOTA DI DIRITTO	EURO	€ 124.070,00
QUOTA DI CONGUAGLIO A CARICO DELL'ASSEGNATARIO DEL LOTTO 1	VALORE CESPITE LOTTO 1	EURO	€ 124.290,00
A FAVORE DELL'ASSEGNATARIO DEL LOTTO 2		EURO	-€ 220,00





TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Seconda Civile

GIUDICE Dott.ssa

CHIAVAZZA MARIA VITTORIA

CAUSA R.G. n°

1455 /2023

Osservazioni sulla bozza trasmessa alle parti

Non sono state presentate osservazioni sulla bozza trasmessa alle parti.

GLI ALLEGATI

Allegato n° 1	documentazione catastale
Allegato n° 2	documentazione ipotecaria
Allegato n° 3	documentazione municipale (CDU)
Allegato n° 4	documentazione atti provenienza
Allegato n° 5	comunicazione sopralluogo
Allegato n° 6	verbale di sopralluogo
Allegato n° 5	invio bozza perizia e allegati

