

Arch. Gabriella Chiara INFANTE
Studio, Via Servais n. 200/E/5 - Torino
Telefono/Fax 011/75.75.004
Telefono Cellulare 333/12.06.283
E-mail: infante.gabriella@gmail.com / studioinfante@architettitorinopec.it
c.f.: NFN GRL 77C56 L219B P.IVA: 09029690014

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione II° civile

Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Anna Castellino
Divisione Immobiliare n° 20620/2022

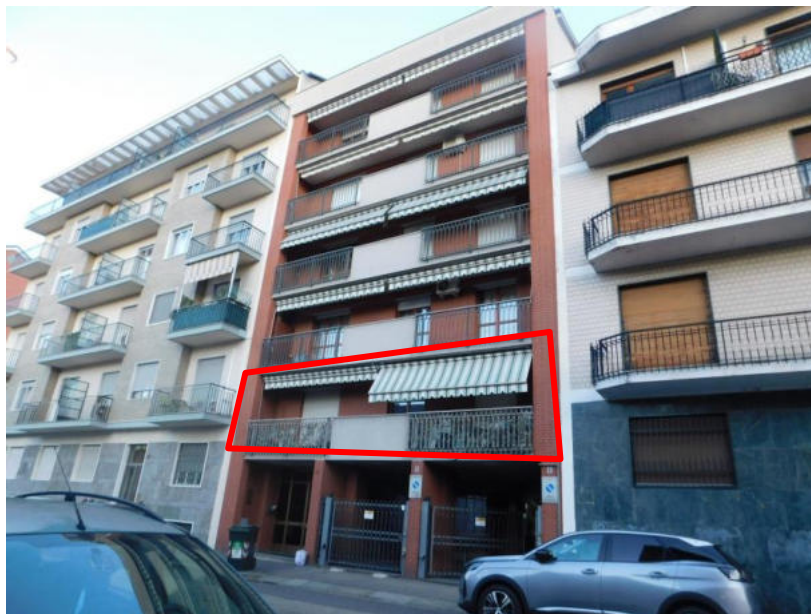
lo rappresenta e difende in virtù di delega in calce all'atto di citazione.

Parte Attrice

che la rappresenta e difende in virtù di procura alle liti depositata in atti.

Parte Convenuta

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
INTEGRAZIONE



**RELAZIONE CIRCA LA VERIFICA DA PARTE DEL CTU
DELL'AVVENUTA REGOLARIZZAZIONE (EDILIZIA E CATASTALE)**

Incarico integrativo

Il CTU in data 15.05.2024 ha depositato la propria relazione peritale di cui al presente procedimento di divisione.

Nella relazione di perizia il CTU, tra l'altro, aveva segnalato la presenza di irregolarità edilizie da sanare e la successiva necessità di pratica catastale.

All'udienza del 24.05.2024, l'Ill.mo Sig. Giudice ha disposto quanto segue:

“Il giudice dispone preliminarmente un rinvio affinché le parti sanino le irregolarità ostantive alla commerciabilità del bene indicate dal CTU e le difformità catastali indicate dal CTU a pag. 22;

dispone che le parti depositino la documentazione attestante la sanatoria e regolarizzazione entro il 15.9.2024 e che il ctu depositi breve relazione integrativa verificando l'avvenuta regolarizzazione entro il 10.10.2024” (allegato n. 32).

° _ ° _ ° _ °

Il CTU, a seguito dell'incarico integrativo, **ha effettuato i seguenti accertamenti:**

- ❖ aggiornamento della situazione catastale delle porzioni immobiliari interessate dalle regolarizzazione. Il CTU ha ritenuto opportuno estendere tale accertamento a tutte le porzioni immobiliari oggetto di perizia;
- ❖ verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torino delle pratiche edilizie relative all'immobile abitativo;
- ❖ sopralluogo sulla località al fine di verificare lo stato di fatto dell'immobile.

Il CTU, quale aggiornamento della relazione del 15.05.2024, comunica quanto segue:

- ❖ l'alloggio e la cantina presentano **nuovi identificativi catastali**. Le **porzioni immobiliari risultano censite al Catasto** come segue:

a) **alloggio: al piano primo (2° f.t.)** con accesso pedonale da via La Thuile n. 41: censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino **al Foglio 1293 Mappale 258, Sub. 129**, Cat. A/2, Cl. 2, Z.C. 2, Sup. Catastale 131 mq, (superficie totale escluse aree scoperte 123 mq), R.C. € 1.500,31, Via La Thuile n. 41, piano 1 (Allegato n. 33).

I presenti identificativi sostituiscono i precedenti.

b) **cantina al piano interrato:** censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino **al Foglio 1293 Mappale 258, Sub. 130**, Cat. C/2, Cl. 1, Z.C. 3, Sup. Catastale 9



mq, R.C. € 11,16, Via La Thuile n. 41, piano S1 (Allegato n. 34).

I presenti identificativi sostituiscono i precedenti.

c) autorimessa privata al piano terreno con accesso carraio da via La Thuile n. 41/A³: censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino **al Foglio 1293 Mappale 258, Sub. 9**, Cat. C/6, Cl. 2, Z.C. 3, Sup. Catastale 12 mq, (superficie totale 15 mq), R.C. € 47,10, Via La Thuile n. 41, piano T (Allegato n. 35).
Sono rimasti invariati gli identificativi catastali di cui alla perizia del 15.05.2024.

d) autorimessa privata al piano interrato con accesso carraio da via La Thuile n. 41/B⁴: censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino **al Foglio 1293, Mappale 258, Sub. 18**, Cat. C/6, Cl. 6, Sup. Catastale 12 mq, (superficie totale 14 mq), R.C. € 87,38, Via La Thuile n. 41, piano S1 (Allegato n. 36).
Sono rimasti invariati gli identificativi catastali di cui alla perizia del 15.05.2024.

○ ○ ○ ○ ○

❖ l'accertamento effettuato presso l'**Ufficio Tecnico del Comune di Torino** è emersa una pratica edilizia del 2024 [REDACTED] Le porzioni immobiliari alla data della presente integrazione (si aggiorna pertanto l'elencazione indicata nel *Quesito 8* della relazione di perizia del 15.05.2024) sono state interessate dalle seguenti pratiche edilizie:

Protocollo	Data Presentazione	Soggetto	Descrizione Opera
1989 1 3143	06.07.1989	[REDACTED]	Costruzione fabbricato di civile abitazione
1990 1 920	28.02.1990	[REDACTED]	Voltura Concessione 1124 del 29.12.89
1990 1 3018	28.06.1990	[REDACTED]	Variante in C/O
1991 1 1812	23.04.1991	[REDACTED]	Variante in C/O
1992 2 45	28.02.1992	[REDACTED]	Abitabilità
1994 1 3918	29.12.1994	[REDACTED]	Conservazione opere art. 13 (Autorimessa)
2024 20 12878	25.07.2024	[REDACTED]	Pratica edilizia sulle tolleranze edilizie come deliberazione della Giunta Regionale del 14 Gennaio 2022, n. 2-4519 Allegato A, modificato dal D.L. n°69/2024

○ ○ ○ ○ ○

❖ l'accertamento effettuato dal CTU **presso la località** (sia alloggio che box auto del piano terreno) consente di riferire che le proprietà hanno altresì posizionato una porta a soffietto con struttura di tamponamento tra soggiorno e disimpegno (quale

³ non è menzionato alcun vincolo di pertinenzialità nell'atto di acquisto del box auto, né a nome dei comproprietari.

⁴ Idem nota 3.



adeguamento igienico sanitario). Il CTU allega documentazione fotografica dell'intervento eseguito (Allegato n. 36).

Il CTU si permette di rilevare che nella tavola grafica della documentazione municipale viene indicata come presente l'aerazione forzata, tuttavia non risultata presente nello stato di fatto.

Inoltre è stato rimosso il soppalco originariamente presente nel box auto del piano terreno (Sub. 9).

Il CTU per tutto quanto sopra esposto, alla luce degli accertamenti eseguiti e del sopralluogo sulla località, riferisce che le proprietà hanno sanato le irregolarità ostative alla commerciabilità del bene (alloggio e box auto Sub. 9) e le difformità catastali.

Il CTU, rilevando dagli atti di causa che conseguentemente al fallito tentativo di conciliazione, le porzioni immobiliari saranno oggetto di vendita giudiziale, ritiene opportuno allegare alla presente un nuovo Schema planimetrico dell'immobile che recepisce l'attuale stato di fatto (Allegato n. 41).

La scrivente CTU ritiene con la presente relazione di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento.

Torino, 11.10.2024

Il C.T.U.
Arch. Gabriella Chiara Infante

