

TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. : dott.ssa Ivana PEILA

Procedura Esecutiva n. 26/2026 R.G.E.I.

CONDOMINIO VIA TIZIANO VECCELLIO N.31

contro

AAAAAA

BBBBBB

CCCCCC

DDDDDD

EEEEEEE

FFFFFFFF

GGGGGG

INTEGRAZIONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Torino 25/05/2026

C.T.U.
ing. Gianluca Gagliardi



Con la presente relazione, il CTU chiarisce i punti evidenziati dall'Il.mo Giudice:

1. Insoluti condominiali degli ultimi 2 anni

Spese ordinarie 2024

Quota spese generali condominiali 2024	- € 1.461,66
Spese legali/morosità Es. 2023 ribaltate sugli esecutati nel 2024.	- € 5.123,39 €
Spese legali/morosità Es. 2024 ribaltate sugli esecutati.	- € 9.746,36 €
TOTALE SPESE ORDINARIE 2024	- € 16.331,41 €

Spese riscaldamento 2024/2025

TOTALE QUOTA RISCALDAMENTO 2024/2025	- € 993,93
---	-------------------

Spese ordinarie 2025

TOTALE SPESE ORDINARIE 2025	- € 1.806,26
------------------------------------	---------------------

Spese riscaldamento 2025/2026

TOTALE QUOTA RISCALDAMENTO 2025/2026	- € 1175,63
---	--------------------

Versamenti

Unico versamento effettuato in data 08/04/2025	+ € 2.537,70
--	---------------------

Il totale delle spese insolute, prendendo come riferimento le 2 annualità, ammontano a:

€ 17.769,53.

2. “Il titolo è riferito solamente a immobile oggetto di esecuzione e immobile identificato catastalmente ai seguenti numeri: Foglio 184, Particella 177, Subalterno 123”



Nell'allegato 2h della perizia si fa riferimento all'atto per causa morte del 22.04.2011 in cui vi è accettazione tacita di eredità a favore di:

1. AAAAAA (quota di 1/8),
- 2.BBBBBB (quota di 1/8),
3. CCCCCC (quota di 1/8),
4. DDDDDD (quota di 1/8),
5. EEEEEEE (quota di 1/8),
6. FFFFFFF (quota di 1/8),
7. GGGGGG (quota di 1/8),
8. HHHHHH (quota di 1/8),

relativa a due immobili:

1. **Foglio 184 Particella 180 Subalterno 7, di Via Tiziano Vecellio 31** (immobile oggetto della presente esecuzione),
2. **Foglio 184 Particella 177 Subalterno 123, di Via Madama Cristina 141** (immobile non oggetto della presente esecuzione).

Perciò, è stato specificato che l'atto che conferisce la proprietà agli 8 eredi include anche l'immobile 2.

3. **“Precedente identificativo dell'immobile”**

Come descritto nel penultimo capoverso della pag.2 della perizia, l'unità immobiliare oggetto di valutazione è attualmente identificata catastalmente come segue:

Foglio 1375 particella 191 sub. 7.

Fino al 16.02.2012, la medesima unità risultava censita con i seguenti estremi catastali:

Foglio 184 particella 180 sub. 7.

La ricerca della documentazione catastale è stata pertanto condotta su entrambe le identificazioni.



4. “Indicazione di tutti i passaggi di proprietà ante ventennio”

Al paragrafo 6 della perizia si sono indicati tutti i proprietari nell'attuale ventennio e l'ultimo proprietario anteriore all'attuale ventennio. Con la presente si chiariscono ulteriormente tutti i passaggi di proprietà in ordine cronologico:

1. Compravendita del 23.04.2003 (Allegato 2.m. – Primo atto tra vivi anteriore al ventennio) **a favore di IIIII.**
2. Atto per causa morte del 22.04.2011 (allegato 2.h) **contro IIIII e a favore di**
 - 1) **AAAAAA (quota di 1/8),**
 - 2) **BBBBBB (quota di 1/8),**
 - 3) **CCCCCC (quota di 1/8),**
 - 4) **DDDDDD (quota di 1/8),**
 - 5) **EEEEEE (quota di 1/8),**
 - 6) **FFFFFF (quota di 1/8),**
 - 7) **GGGGGG (quota di 1/8),**
 - 8) **HHHHHH (quota di 1/8).**
3. Compravendita del 22.04.2011 (allegato 2.g) **contro AAAAAA e a favore di BBBBBB.** Pertanto, AAAAAA non risulta più proprietario della sua quota di 1/8 e BBBBBB, acquisendo la quota di AAAAAA diventa proprietaria per la quota di 2/8.
4. Compravendita del 22.06.2018 (allegato 2.d) **contro HHHHHH e a favore di AAAAAA.** Pertanto, AAAAAA risulta nuovamente proprietario della quota di 1/8 e HHHHHH non risulta più proprietaria della sua quota.

Si arriva, quindi, all'attuale suddivisione delle quote nel seguente modo:

- 1) **AAAAAA (quota di 1/8),**
- 2) **BBBBBB (quota di 2/8),**
- 3) **CCCCCC (quota di 1/8),**
- 4) **DDDDDD (quota di 1/8),**



5) EEEEEEE (quota di 1/8),

6) FFFFFFF (quota di 1/8),

7) GGGGGG (quota di 1/8).

Si precisa, inoltre, che la signora IIIII ha acquistato l'unità immobiliare nel 23.04.2003 (data precedente al ventennio) dai signori:

1. LLLLLL (quota di 2/9);
2. MMMMMM (quota di 3/9);
3. NNNNNN(quota di 2/9);
4. OOOOOO(quota di 2/9);

i quali a loro volta avevano ereditato causa morte con accettazione tacita di eredità (Nota di trascrizione Registro generale n. 42707 Registro particolare n. 29302 Presentazione n. 127 del 20/08/2003) da:

1. PPPPPP (quota di 1/1) e deceduto il 23.04.2001.

Con osservanza,

Il CTU

Ing. Gianluca Gagliardi



Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 9967 del 03/04/2026

Richiedente GGLGLC per conto di
GGLGLC84R31D643W

Inizio ispezione 03/04/2026 09:02:42

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42707

Registro particolare n. 29302

Presentazione n.127 del 20/08/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 28/03/2003

Numero di repertorio 39/177

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

TORINO (TO)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
catastale automatica NO

Voltura

Atto mortis causa Data di morte 23/04/2001 Successione testamentaria -

Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 4

Soggetti

1

contro

Sezione B - Immobili



Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L219 - TORINO	(TO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	184	Particella	180
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	4.5 vani	Subalterno	7
	POPOLARE			N. civico	-
Indirizzo	VIA TIZIANO				



Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio

Data 03/04/2026 Ora 09:12:17

Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 1

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 9967 del 03/04/2026

Richiedente GGLGLC per conto di
GGLGLC84R31D643W

Inizio ispezione 03/04/2026 09:02:42

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42707

Presentazione

Registro particolare n. 29302

n.127

del 20/08/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di Cognome
MMMMMM

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di Cognome
LLLLLL

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di Cognome
NNNNNN



Per la quota di 2/9
Soggetto n. 4 In qualità di Cognome
OOOOOO

Per la quota di 2/9
Contro
Soggetto n. 1 In qualità di Cognome
PPPPPP

diritto di Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

EREDI CONIUGE E FIGLI

