

Arch. Leila SAVIO

Via Bardonecchia, 135/E - 10139 TORINO (TO) - Tel. 011/Fax. 7740929 - cell. +39 349 4017512

Email: lsavio@leilasavio.it - PEC: lsavio@architettitorinopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO INTEGRAZIONE N.4 – VARIAZIONI CATASTALI

CTU ARCH. LEILA SAVIO

Ill.^{mo} Sig. Giudice Dott.ssa Anna CASTELLINO

Procedimento n° 435/2023 RGE

promosso da: **Vittorio ZUNINO (creditore procedente)**

contro: **IMMOBILIARE CARLINA DI ANDREA TURCO E C.**
S.S. (debitore)

Il sottoscritto arch. Leila SAVIO, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Torino al n° 7206 e parimenti iscritto presso il Tribunale di Torino all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 128,

PREMESSO CHE:

a seguito del deposito della terza Relazione Integrativa del 18/01/2025 relativa al frazionamento del mappale 208, all'udienza del 21/02/2025 la sottoscritta illustrava l'esito delle informazioni acquisite tramite videochiamata con il tecnico dell'ufficio catastale al fine di attribuire i subalterni alle porzioni sconfinanti del fabbricato oggetto del procedimento, conseguentemente la S.V. Ill.^{ma} incaricava la scrivente *"di procedere con il deposito della pratica indicata e assegna termine per il deposito della relazione integrativa al 7.4.2025."*

TUTTO CIÒ PREMESSO,

con il deposito della presente Relazione Integrativa il sottoscritto esperto assolve il mandato conferito.



DESCRIZIONE DELLA VARIAZIONE CATASTALE ESEGUITA

Di seguito si illustra la descrizione della procedura di variazione eseguita e previamente concordata con il tecnico del servizio "Assistenza all'utenza professionale Catasto Fabbricati" a seguito dell'incontro in videochiamata effettuato in data 13/02/2025.

La variazione in parola si è resa necessaria in quanto a seguito di rilievo topografico è emerso lo sconfinamento di alcune porzioni del fabbricato identificato al NCEU al foglio 1365 particella 49 oggetto del presente procedimento esecutivo e, più specificatamente, lo sconfinamento delle porzioni indicate con le campiture rosso (vano scala) blu rigato (corte esclusiva) e giallo (porzione di porticato) nell'immagine 1 che segue.

Successivamente al rilievo topografico, si è proceduto al preliminare frazionamento della particella ex 208 con pratica PREGEO per frazionamento prot. 2025/1545 del 07/01/2025, al fine di collegare la nuova particella 231 (graffandola) con l'edificio principale (part. 49), il tutto intestato alla proprietà

La procedura eseguita consiste nella creazione di n° 3 DOCFA concatenati, come di seguito meglio dettagliato:

Per la porzione di porticato (cfr. ALL 1 INT.4-NCV247):

- 1) soppressione della particella 173 e costituzione della particella 173 sub. 1 con causale "*modifica identificativo*". La pratica si è resa necessaria al fine di poter costituire il sub. 2 da graffare alla particella 49 ed è stata trasmessa all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio in data 19/03/2025 assumendo il protocollo TO0158578/2025.

Per in vano scala e la corte esclusiva (cfr. ALL 2 INT.4-NCV248 e ALL 3 INT.4-NCV249):

- 2) soppressione della particella 231 con causale *"soppressione F/6 ora sub. 1"* al fine di poter costituire il sub. 1 da graffare alla particella 49.

La pratica è stata trasmessa all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale – Territorio in data 21/03/2025 ed ha assunto il protocollo TO0164836/2025 (cfr. ALL 2 INT.4-NCV248);

- 3) soppressione della particella 49 e costituzione della particella 49 sub 1, della particella (graffata) 173 sub.2 e della particella (graffata) 231 sub. 1 con causale *"ampliamento, diversa distribuzione spazi interni"*.

La pratica è stata trasmessa all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale – Territorio in data 21/03/2025 e ha assunto il protocollo TO0164834/2025 (cfr. ALL 3 INT.4-NCV249).

I DOCFA concatenati di cui ai punti 1), 2) e 3) che precedono hanno portato al risultato graficamente rappresentato nell'elaborato planimetrico (cfr. ALL 6) di cui all'immagine 2 che segue.

Infine, si precisa che contestualmente alla risoluzione delle criticità relative agli sconfinamenti del fabbricato, si è provveduto alla correzione della planimetrica catastale sulla base del rilievo effettuato nell'ambito della prima relazione di stima del 10/04/2024 (cfr. ALL 7).

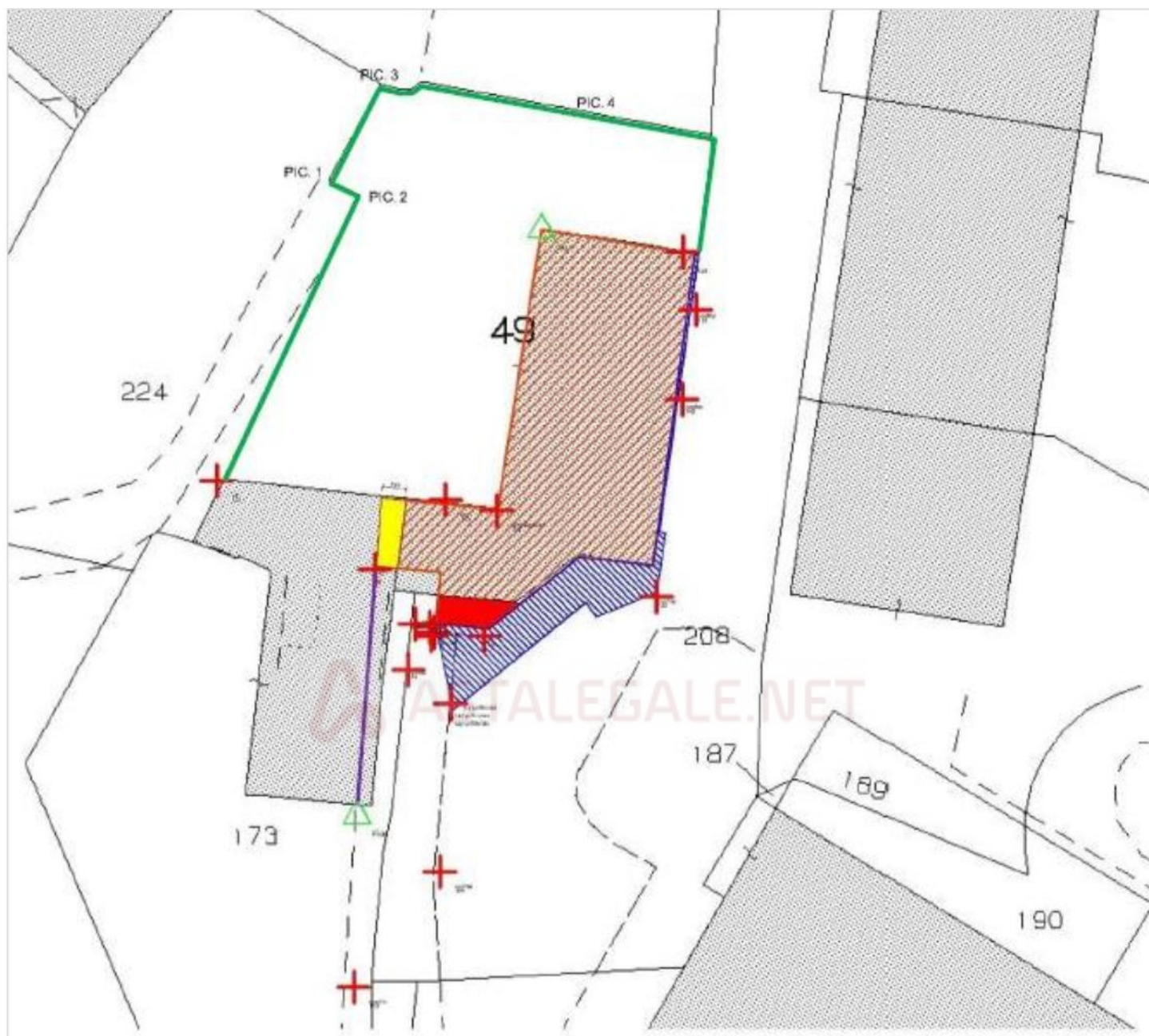


Immagine 1: schema degli sconfinamenti del fabbricato identificato al F. 1365 P.49 emersi a seguito di rilievo tipografico, indicati con i colori rosso (vano scala), blu rigato (corte esclusiva) e giallo (porzione di porticato)

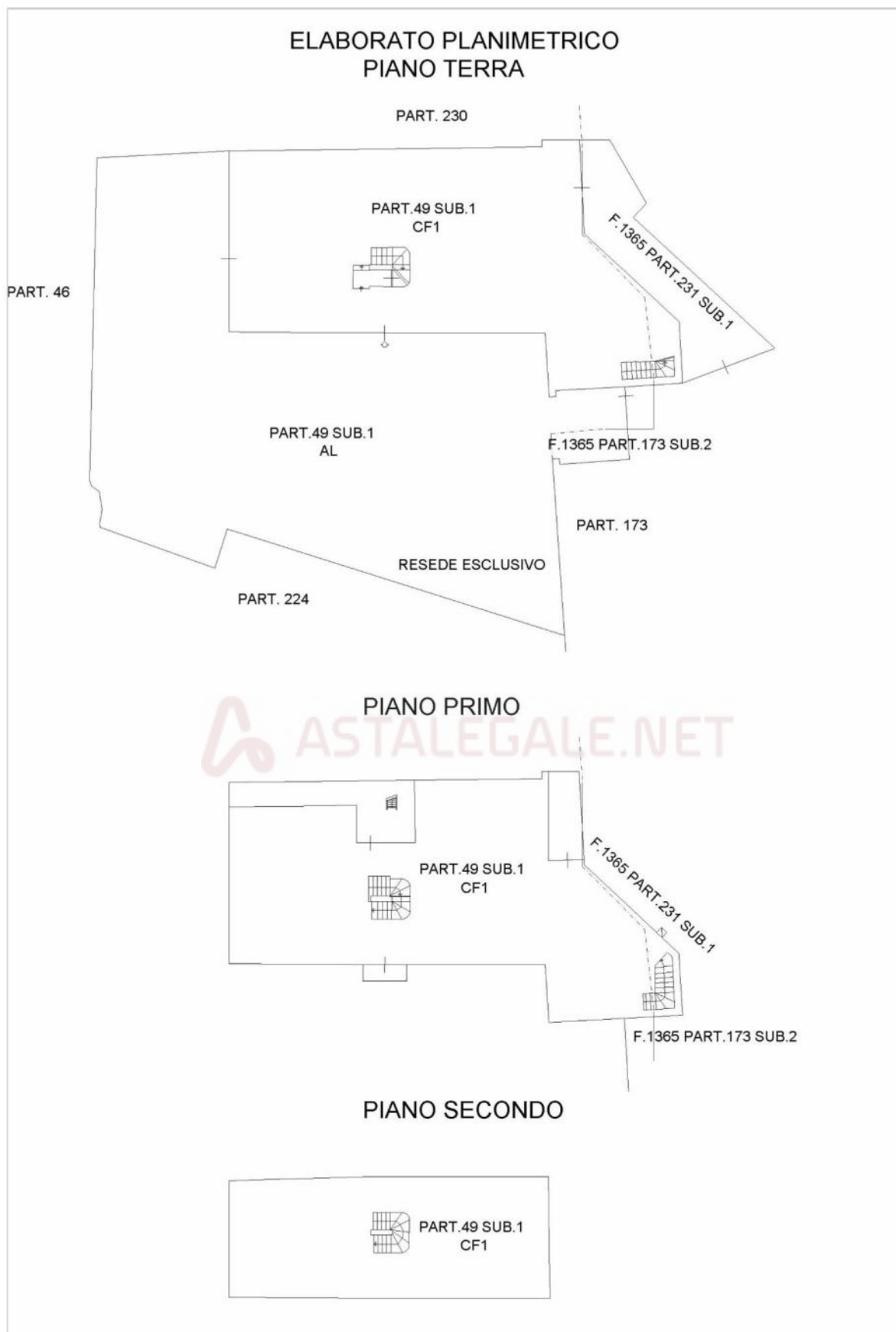


Immagine 2: elaborato planimetrico ottenuto a seguito della creazione dei 3 DOCFA concatenati

Estinto il mandato ricevuto, la scrivente rassegna la presente Relazione Integrativa restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Con ossequio.

Torino, 07 aprile 2025

L'Esperto stimatore

arch. Leila SAVIO



ASTALEGALE.NET