

# TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione Fallimenti

Fall. n. 206/2019

Fallimento: ██████████

Giudice Delegato: **Dott.ssa Antonia MUSSA**

Curatore: **Dott. Alberto Miglia**

\*\*\*

Il sottoscritto dott. Angelo Bono, Consulente Tecnico del Giudice, con studio in Almese (TO), Via Circonvallazione n. 136, nominato Perito Estimatore nella Procedura indicata in epigrafe, dopo aver effettuato i dovuti sopralluoghi e rilievi, si pregia di presentare la seguente:

## **RELAZIONE DI PERIZIA IMMOBILIARE**

### **A) PREMESSA**

Il compendio immobiliare oggetto di stima è ubicato nel Comune di Bussoleno (TO), Via Fabrica da Fer n. 12.

Nella determinazione del valore venale di stima, il sottoscritto ha utilizzato criteri valutativi di ricorrente e generale applicazione che hanno tenuto conto dell'ubicazione, dello stato di conservazione, di manutenzione e della disponibilità.

\*\*\*

### **B) INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

#### **Ubicazione, coerenze, dati catastali**

Terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio 16 mappale 392 di mq 2.964 catastali (Ente Urbano - Allegato 3) posto alle complessive coerenze: mappali 320, 322, 367, 382, 369, 380, 321 del Foglio 16, area demaniale Fiume Dora Riparia (Allegato 1)

con entrostante capannone ad uso commerciale elevato a due piani fuori terra, con un impianto fotovoltaico di proprietà di terzi installato sul tetto.

Si fa presente che l'attuale recinzione non coincide con il perimetro del mappale stesso ma ricomprende anche una porzione di area demaniale del fiume Dora Riparia.

Inoltre si segnala che una porzione del mappale 292 è soggetta ad espropriazione da parte della Regione Piemonte nell'ambito dei "lavori di completamento delle opere di arginatura del fiume Dora Riparia a protezione del concentrico AIPo – TO-E-1268-1° Lotto". Si allega quanto pervenuto dal Comune in cui si evidenzia con colore viola l'area di esproprio (area intervento "monte concentrico" Allegato 6/A-B).

#### **DATI CATASTALI**

Il fabbricato in esame è articolato nelle seguenti due unità immobiliari così identificate:

**a)** Ditta [REDACTED] con sede in Torino, c.f. [REDACTED] proprietà per 1/1 e censita al:

Foglio **16** n. **392** sub **104** – Via Fabrica da Fer n. 12 – piano S1-T-1°  
- cat. D/7 – R.C. € 9.254,00 (Allegato 4/A);

**b)** -Ditta B.N.G.1 di Bisaschi Roberto & C. S.a.s con sede in Susa  
c.f. 10566910013 proprietà superficiaria per 1/1;

- Ditta [REDACTED] con sede in Bussoleno, c.f. [REDACTED]  
proprietà per l'area 1000/1000;

e censita al:

Foglio **16** n. **392** sub **106** – Via Fabrica da Fer n. 12 – piano 2° - cat. D/1 – R.C. € 2.000,00 (Allegato 5/A);

In merito alla valutazione si precisa che viene escluso dalla stima l'impianto fotovoltaico in quanto di proprietà di terzi. Pertanto la valutazione riguarderà l'immobile con esclusione della proprietà superficiaria del F. 16 n. 392 sub 106 intestata a terzi.

\*\*\*

### **C) DESCRIZIONE**

Il compendio immobiliare in esame è ubicato in zona periferica del Comune di Bussoleno, lato Susa, con destinazione artigianale ed industriale. Nell'area di pertinenza si accede da Via Fabrica da Fer tramite due cancelli automatizzati che immettono rispettivamente, sul lato Est del fabbricato e sul lato Ovest dello stesso. L'area cortilizia e/o di manovra che si sviluppa sui lati Ovest-Sud ed Est dell'immobile è pavimentata con elementi "autobloccanti" ed è recintata con muretto in cls con soprastante ringhiera metallica sui lati Est ed Ovest, mentre sul lato fiume da rete metallica. Sul lato Nord, fronte Via Fabrica da Fer si accede direttamente nel fabbricato tramite 6 portoni di tipo sezionale. Sul lato Est è presente un cancello metallico, a due ante, sul confine con i limitrofi mappali 321 e 380.

Come anticipato nel paragrafo **B)** lo stato attuale della recinzione dell'area non corrisponde alla perimetrazione e consistenza del mappale 392 (Allegato 1). Infatti nelle zone Ovest e Sud l'area di pertinenza del suddetto mappale è minore rispetto a quella

recintata che allo stato comprende anche una porzione di area demaniale di pertinenza del Fiume Dora Riparia.

Il fabbricato, elevato a due piani fuori terra con un interrato è stato costruito nei primi anni 1990 e presenta struttura portante in prefabbricato con tamponamenti in pannelli in c.a. ed una parte angolare in acciaio e vetro.

Utilizzato per l'attività di vendita nonché di officina riparazioni e cambio pneumatici gli spazi interni erano destinati alle seguenti attività:

- piano interrato a deposito pneumatici;
- piano terreno area cambio gomme autoveicoli, officina, "tunnel" autolavaggio, servizi igienici ed uffici;
- piano primo ad uffici e magazzino pneumatici. Una porzione del piano, destinata a magazzini, non è mai stata completata essendo presenti solo le tramezzature a grezzo.

Negli anni 2011 - 2012 sul manto di copertura del fabbricato è stato realizzato un impianto fotovoltaico di proprietà di terzi con posizionamento delle apparecchiature di trasformazione dell'energia prodotta nell'area a piano terreno destinata precedentemente a "tunnel" di autolavaggio.

Si segnala che in prossimità del cancello metallico, nell'area cortilizia lato Est del fabbricato, al confine con il mappale 380 sono presenti n. 3 cisterne interrate da circa 1.000 litri ciascuna (di cui non si sono reperiti provvedimenti autorizzativi) destinate, come da indicazioni del [REDACTED] verosimilmente al recupero delle acque provenienti dall'autolavaggio (chiuso da

tempo) nonché delle acque provenienti dalle grondaie. E' presente anche un tombino con griglia per l'ispezione.

Internamente l'immobile presenta:

Piano Interrato

- pavimenti in cemento carrabile;
- pareti cemento a vista;

Piano Terreno

a) area uffici

- pavimenti di tipo "galleggiante";
- pareti intonacate e tinteggiate; nella zona angolare in acciaio con vetri;
- serramenti interni in alluminio a pannello chiuso o con vetri;

b) area officine e magazzini

- pavimenti in cemento carrabile ed antidrucciolo;
- pareti tinteggiate;
- serramenti:
  - interni metallici ad ante;
  - esterni con vetrate in alluminio anodizzato; portoni di tipo sezionale a scorrimento verticale ed infine porte metalliche ad ante.

Piano Primo

a) area ufficio

- pavimento di tipo "galleggiante";
- parete angolare in acciaio e vetro;

b) area magazzino a rustico

- pavimento e pareti a grezzo;

I piani sono collegati come segue:

- scala in c.a. a rustico che si origina dall'interrato sino al primo piano;
- scala rivestita in marmo che si origina dal piano terreno (dall'ingresso esterno – lato cortile) e termina al primo piano lato uffici;
- montacarichi (in disuso) per la movimentazione dei pneumatici dall'interrato al primo piano.

#### Porzione al primo piano "a rustico"

Al primo piano è prevista la realizzazione di diversi vani destinati a magazzino verosimilmente a destinazione sussidiaria all'attività commerciale svolta nel fabbricato. Allo stato attuale sono state realizzate le tramezzature, installati i serramenti esterni e realizzati gli attacchi per l'acqua. Sono da effettuarsi le pavimentazioni, le controsoffittature, l'intonacatura e la tinteggiatura, l'impianto elettrico e di riscaldamento e l'installazione dei serramenti interni.

\*\*

#### Impianti di servizio del compendio immobiliare

Dai sopralluoghi e dalle informazioni fornite dal [REDACTED] [REDACTED] si è rilevato quanto segue:

##### Riscaldamento

- negli uffici ai piani terreno e primo è garantito tramite caldaia murale (ubicata nel vano caldaia) e distribuito tramite diffusori inseriti nella controsoffittatura;
- con caldaia marca Unical TR 300 n. 12572 anno 1993 vengono

riscaldati tramite aerotermi le aree al piano terra (officina, area smontaggio gomme, ex lavaggio, ecc);

- nei bagni al piano terreno tramite due caldaie murali.

#### Elettrico e forza motrice

L'immobile è alimentato a 220V ed a 380V per l'attività di servizio. Gli impianti elettrici richiedono una revisione tecnico - funzionale di adeguamento e aggiornamento normativo.

Al piano interrato è posizionata una pompa di aspirazione acqua.

\*\*

E' stato reperito l'attestato di prestazione energetica n. 2014 100657 0053 redatto in data 20/11/2014 dall'Ing. Annalisa Perino e scadente il 20/11/2024 (Allegato 7).

Nell'Allegato 15) è stata predisposta la documentazione fotografica.

\*\*\*

### **D) SITUAZIONE AMMINISTRATIVA E CATASTALE**

#### Precisazioni di carattere generale

Nel corso dei sopralluoghi, sono state rilevate delle incogruenze amministrative e catastali e precisamente:

- l'attuale recinzione nel tratto confinante con il Fiume Dora Riparia non è coincidente con il perimetro del mappale 392, rappresentato nell'estratto di mappa (Allegato 1). Si rende pertanto necessario procedere all'esecuzione di un rilievo strumentale dell'area di sedime ai fini di una puntuale rappresentazione dello stato di fatto con particolare riferimento alla porzione costituente il sedime verosimilmente di area

demaniale del Fiume Dora Riparia.

- il cancello metallico, presente sul lato Est del mappale al confine con i mappali 321 e 380, per quanto a conoscenza non da diritto ad alcun passaggio e non sono stati reperiti atti o provvedimenti autorizzativi a tal proposito;

\*\*

Dalle ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico Comunale risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 79-A/91 del 20/05/1992 per la realizzazione di magazzini, uffici e abitazione;
- Concessione Edilizia n. 79-A-91/92 Var. 1-93 del 14/05/1993 (in Variante alla C.E. 79-A/91)
- D.I.A n. D2008/008-A01/08 in Sanatoria presentata il 18/01/2008 con protocollo 1881 per trasformazione di accessi carrai in vetrine espositive;
- Autorizzazione Paesaggistica LR20 95/2011 (Pratica Ambientale n. 2011/17-LR20) presentata l'1/08/2011 prot. 7734/2011 per posa pannelli fotovoltaici;
- Comunicazione Edilizia Libera 1/2012, presentata il 13/01/2012 (prot. 332/2012) e nota integrativa del 24/4/2012 prot. 3909, per la posa di pannelli fotovoltaici (Voltura della pratica LR20 95/2011 alla Società B.NG.1 di Roberto Bisaschi & C. S.a.s.);
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4/2012 (n. p.d.c. 2011/10-P-A08/11), presentata il 20/07/2010 e rilasciata il 25/01/2012 (Allegato 8);



- Autorizzazione Paesaggistica 129-LR20/2013 presentata l'11/12/2012 (Prot. 11306/2012) e rilasciata il 27/02/2013 per la posa di scala di sicurezza a gabbia esterna. (La scala non è stata realizzata)

L'Agibilità e l'abitabilità, concesse in data 6/05/1994 con certificato n. 23, sono state revocate (a seguito dell'accertamento amministrativo riguardante successivamente il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4/2012).

Sono stati altresì rilasciati altri provvedimenti autorizzativi riguardanti principalmente l'installazione di insegne e precisamente:

- Autorizzazione Edilizia n. 129-93 del 6/08/1993 per installazione insegna luminosa bifacciale;
- Autorizzazione Edilizia n. 192 del 17/11/1993 per installazione insegna a striscia continua;
- Pratica Edilizia n. 98-94 presentata il 24/06/1994 prot. 103 per installazione insegne Continental;
- Autorizzazione n. 47-95 prot. n. 51 presentata il 28/04/1995 per installazione insegna luminosa Yokohama;
- D.I.A (16/96) prot. n. 3606 presentata il 29/01/1996 per installazione insegna luminosa bifacciale su palo;
- D.I.A (2/98) prot. n. 470 presentata il 15/01/1998 per inserimento nuovo serramento su portone esistente;
- Autorizzazione (40/98) prot. n. 4230 del 2/07/1998 per installazione insegna;
- D.I.A (2006/84) prot. n. 12073 presentata il 25/10/2006 per installazione nuova insegna.

Dalle ispezioni effettuate presso l'Ufficio Edilizia Privata è emerso

che:

- L'immobile ricade in zona **Ds** - "zone industriali – commerciali – artigianali: sature" art. 22, art. 55 Nta;

Classi:

- classi IIIb2 art. 85;
- Fascia A – fascia A - art. 76
- Fascia B – fascia B - art. 76
- Fascia C – fascia C - art. 76

Vincoli:

- 150 - fascia di rispetto di mt 150 dai torrenti e corsi d'acqua pubblica (art. 142 D.vo 42/04) – Art. 75;
- F.Acq. l'area è soggetta alla fascia di rispetto di rio, torrenti e canali (art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i) – Art 75;
- Si prevede il mantenimento della destinazione che risulta dal permesso in sanatoria [Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4/2012 (n. p.d.c. 2011/10-P-A08/11), presentata il 20/07/2010 e rilasciata il 25/01/2012 (prot. P1112/2010)] con la sola possibilità di effettuare un restauro conservativo non essendo prevista la possibilità di frazionamenti dell'unità immobiliare.

Dal confronto tra lo stato attuale del fabbricato e quanto licenziato in via esemplificativa ma non esaustiva, sono state rilevate le seguenti difformità:

- inesatto posizionamento della recinzione peraltro da rilevare mediante rilievo strumentale anche per una puntuale definizione dei confini;
- mancata realizzazione della scala di sicurezza a "gabbia

esterna" prevista dall'Autorizzazione 129-LR20/2013 del 27/03/2013;

### **Interno fabbricato**

(in particolare confronto con l'elaborato planimetrico allegato al Permesso di Costruire in Sanatoria 4/2012 – Allegato 8):

#### Piano Interrato

- maggiore altezza del piano interrato (vano scala e locale magazzino) rispetto al previsto e cioè mt. 2,95 circa rispetto al previsto mt 2,80;
- diversa conformazione del vano in cui sono installate le apparecchiature del montacarichi.

#### Piano Terreno

- realizzazione di un ufficio con pareti attrezzate in prossimità dell'accesso nella porzione uffici semicircolare;
- realizzazione di due finestrate nella parete dividente il "settore cambio gomme" ed il magazzino stoccaggio gomme;
- maggiore altezza del locale officina rispetto al previsto e cioè mt 4,60 circa rispetto a mt 4,55;
- minore altezza del locale ex "autolavaggio" rispetto al previsto e cioè mt 3.75 circa rispetto a mt 4,15;

#### Piano Primo

- realizzazione di una porta antincendio tra la scala-uffici e il deposito cerchioni;
- trasformazione di due finestre in porte-finestre per l'accesso su uno dei due balconi;
- trasformazione di una porta finestra in finestra che si affaccia

sul balcone fronte Fiume Dora Riparia.

Le variazioni rilevate sono state riportate, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, in rosso (costruzioni) e giallo (demolizioni) nelle planimetrie di raffronto che si allegano (Allegato 9).

La planimetria catastale (Allegato 4/B) non rappresenta lo stato dei luoghi. Si segnala inoltre che dovrà essere aggiornata la sede della società fallita nella visura del sub 104 da Torino a Bussoleno.

\*\*

Non si esclude che ha seguito del nuovo riconfinamento vengano meno le previste distanze dai confini del fabbricato in esame. In tal caso la situazione potrebbe essere oggetto di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico. Il tutto fatto salvo il superiore parere del Comune di Bussoleno.

\*\*

Gli oneri inerenti le regolarizzazioni, sono posti a carico e cura dell'aggiudicatario e di cui si è tenuto conto in sede di stima.

\*\*\*

## **E) DIRITTO DI PROPRIETA' E PROVENIENZA**

Alla data della sentenza di fallimento l'immobile risultava di proprietà della Società [REDACTED] in forza di atto di compravendita del 3/10/2000 a rogito Notaio Emidio Carusi in Torino rep. 278734/11657 e trascritto a Susa l'11/10/2000 ai nn. 6844/4907 dalla Società Pneumatici Pippo di Ferrara E C. S.n.c c.f. 04909820013 con sede in Torino (Allegato 10).

Alla Società Pneumatici Pippo il sedime del fabbricato pervenne a maggior corpo in virtù di atto di compravendita del 12/07/1991 a rogito Notaio Francesco Gorla rep. 43757/13483 e trascritto a Susa il 2/08/1991 ai nn. 5243/4051 dalla Società Marmi S.r.l. con sede in Massa (Allegato 11).

\*\*\*

## **F) DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI, VINCOLI, USI ED ONERI**

L'immobile oggetto di stima è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- una porzione del mappale 392 è soggetta ad espropriazione da parte della Regione Piemonte nell'ambito dei "lavori di completamento delle opere di arginatura del fiume Dora Riparia a protezione del concentrico AIPo - TO-E-1268-1° Lotto" (Allegato 6/A-B). Tale attività prevede anche l'occupazione temporanea di una porzione di area cortilizia colorata in arancione nel suddetto allegato;
- atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 6/08/2012 a rogito Notaio Alfredo Annesse rep. 26896/11185 trascritto a Susa il 9/08/2012 ai nn. 5671/4459 e ai nn. 5672/4460 in forza del quale (Allegato 12 - a cui si rimanda per i dettagli):
  - 1)** la Società ██████████ concede alla Società B.N.G.1 di Bisaschi Roberto & C. S.A.S il diritto di superficie, per 25 anni, per la realizzazione di impianto fotovoltaico sul tetto

(lastrico solare) distinto al Catasto fabbricati al Foglio 16 n. 392 sub 105 (ora sub 106). Per i dettagli si rimanda a quanto descritto nel suddetto atto (Allegato 12). Se ne riportano alcuni stralci <<.. la società ██████████ concede alla società B.N.G.1 Di Bisaschi Roberto & C-. S.a.s..per la durata di anni 25 a decorrere dalla data odierna, il diritto di superficie per la realizzazione, il mantenimento e l'esercizio di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da cedere alle reti elettriche nazionali e/o locali, mediante l'installazione di pannelli solari e relative condutture di collegamento, sul tetto piano di copertura del fabbricato...>> <<Il ██████████ nella sua citata qualità, si obbliga a non porre in essere attività o lavorazioni di prodotti che possano, in modo diretto od indiretto, pregiudicare l'esercizio ed il buon funzionamento dell'impianto fotovoltaico in oggetto o che possano determinare fenomeni di ombreggiamento o di immissioni di polveri o solventi in atmosfera>> <<I componenti, nelle loro citate rispettive qualità, danno atto che è altresì compreso nella presente concessione il diritto di posa e di installazione, a titolo di comodato gratuito, per tutta la durata della presente concessione, delle apparecchiature di distribuzione, di misurazione e di trasformazione della corrente elettrica, afferenti il suddetto impianto fotovoltaico, nella porzione

*del piano terreno del fabbricato in oggetto che risulta colorata in giallo ed identificata con la dicitura "tunnel autolavaggio"....>>*

**2)** la Società ██████████ concede alla Società B.N.G.1 di Bisaschi Roberto & C. S.A.S. servitù di passaggio pedonale e carraio e di posa nel sottosuolo della suddetta corte di cavi di collegamento o di attraversamento aereo della medesima corte con detti cavi. Il tutto a carico della corte di proprietà della società concedente identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 16 n. 392 sub 104 ed a vantaggio del lastrico solare in oggetto, concesso in superficie alla Società B.N.G.1;

- Atto di provenienza (nonché di quelle indicate in ogni altro atto ivi richiamato) del 3/10/2000 a rogito Notaio Emidio Carusi in Torino rep. 278734/11657 e trascritto a Susa l'11/10/2000 ai nn. 6844/4907 (Allegato 10);
- Convenzione Edilizia stipulata in data 12/07/1991 a rogito Notaio Francesco Gorla rep. 43754/13481 registrata a Torino il 1°/08/1991 al n. 28054/1A (Allegato 13).

Infine dagli accertamenti effettuati non è stata reperita documentazione attestante la sussistenza di usi civici, censi o livelli gravanti sul sedime degli immobili oggetto di stima.

\*\*\*

## **G) VALUTAZIONE**

Il sottoscritto Perito, per la determinazione del più probabile valore di mercato ha applicato il metodo di stima sintetico-comparativo, che giunge al valore degli immobili sulla base dei correnti prezzi unitari medi di mercato praticati nella zona di riferimento per unità immobiliari assimilabili a quelle in esame nell'attuale contingenza di mercato.

Nella stima si è tenuto anche conto degli oneri per:

- il rilievo strumentale ai fini della corretta definizione dei confini del mappale 392;
- la sanatoria delle irregolarità urbanistiche e catastali con relativi rilievi strumentali;
- il completamento dell'area a rustico del piano primo.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, considerando pertinenze l'area cortilizia è stato determinato quanto segue:

Area di superficie commerciale

- Piano Terreno: m<sup>2</sup> 1.000,00 circa
- Piano Primo: m<sup>2</sup> 965,00 circa

Valore unitario medio €/m<sup>2</sup> 300,00

Valore totale m<sup>2</sup> 1.965,00 x €/m<sup>2</sup> 300,00= € 589.500,00

In considerazione degli oneri sopra descritti si ritiene opportuno ridurre in via puramente indicativa e non pregiudizievole il valore sopra stimato nella misura del 5% e pertanto:

€ 589.500,00 x 0,95=€ 560.025,00.

Inoltre per quanto attiene il diritto della proprietà superficaria



nonché del diritto di comodato d'uso gratuito del "tunnel" ex autolavaggio e della corte (legati alla durata del diritto di superficie) si considera una riduzione pari al 5% e pertanto:

€ 560.025,00 x 0,95=€ 532.023,75 arrotondabile ad **€ 532.000,00**

(diconsi euro cinquecentotrentaduemila/00).

Tale valore si suggerisce come prezzo a base d'asta a corpo e non a misura, nello *statu quo*, con usi, diritti, servitù, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze catastali.

\*\*\*

#### **H) DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI**

Il fabbricato è nella disponibilità della ditta fallita.

\*\*\*

#### **I) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle ispezioni ipotecarie (Allegato 14) il fabbricato è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

##### TRASCRIZIONE

1) In data 6/11/2019 ai nn. 8399/6427

Trascrizione Sentenza Dichiarativa di Fallimento

a favore

Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED]

contro

[REDACTED] sede Bussoleno, c.f. [REDACTED]

##### ISCRIZIONE

1) In data 12/06/2020 ai nn. 3091/388

Iscrizione di Ipoteca Volontaria in Rinnovazione a garanzia di Mutuo (Formalità di riferimento iscritta l'11/10/2000 al R.P. 1114 - valore complessivo iscritto Lire 1.800.000.000)

a favore

MPS Capital Services S.p.a sede Firenze c.f. 00816350482

contro

██████████ sede Torino, c.f. ██████████

(La formalità colpisce i subalterni 2 et 3 n. 392 Foglio 16 )

2) In data 18/09/2019 ai nn. 7000/847

Iscrizione di Ipoteca Giudiziale (valore complessivo iscritto € 70.000,00)

a favore

Banca Sella S.p.a - sede Biella c.f. 02224410023

contro

██████████ sede Bussoleno, c.f. ██████████

(La formalità colpisce i subalterni 104 e il 106 solo per la proprietà dell'area)

3) In data 18/03/2019 ai nn. 2136/262

Iscrizione di Ipoteca Giudiziale (valore complessivo iscritto € 45.000,00)

a favore

Unicredit S.p.a - sede Milano c.f. 00348170101

contro

██████████ sede Bussoleno, c.f. ██████████

(La formalità colpisce i subalterni 104 e il 106 solo per la proprietà dell'area)

4) In data 18/03/2019 ai nn. 2136/261

Iscrizione di Ipoteca Giudiziale (valore complessivo iscritto  
€ 55.000,00)

a favore

Unicredit S.p.a - sede Milano c.f. 00348170101

contro

██████████ sede Torino, c.f. ██████████

(La formalità colpisce i subalterni 104 e il 106 solo per la proprietà  
dell'area)

\*\*\*

In esecuzione del gradito incarico ricevuto.

Con osservanza.

Almese, 31 Agosto 2021

Il Perito Estimatore

(dott. Angelo Bono)

Allegati:

- 1) Estratto di mappa
- 2) Elaborato planimetrico
- 3) Visura C.T. F. 16 mappale 392
- 4) Visura e planimetria e catastale F 16 n. 392 sub 104
- 5) Visura e planimetria e catastale F 16 n. 392 sub 106
- 6/A-B) Estratto Piano definitivo e planimetrico area soggetta  
esproprio Comune
- 7) Copia attestato di prestazione energetica
- 8) Estratto del P.C. in Sanatoria 4/2012
- 9) Planimetria difformità urbanistiche

- 10) Copia atto di provenienza del 3/10/2000
- 11) Copia atto di provenienza del 12/07/1991
- 12) Copia atto di costituzione diritto superficie fotovoltaico
- 13) Copia atto Convenzione Edilizia
- 14) Ispezione ipotecarie
- 15) Documentazione fotografica