

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Sezione Fallimenti

Fall. N. 27/2021

Fallimento: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nonché

dei soci illimitatamente responsabili

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice Delegato: **Dott.ssa Meri PAPALIA**

Curatore: **Avv. Alberto FRASCA'**

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:

SECONDA RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA PERIZIA IMMOBILIARE DEPOSITATA IN DATA 28/10/2023

A) PREMESSA

Nella perizia depositata in data 28/10/2023 (Quarta relazione di perizia Box in Via Monte Nero) al paragrafo D, il sottoscritto Perito: *“si riserva di produrre un’integrazione di perizia che attesti la precisa situazione dello stato urbanistico delle unità immobiliari allorquando l’Ufficio tecnico comunale si renderà disponibile per una consultazione esaustiva delle pratiche edilizie richieste”*.

Successivamente l’Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Settimo Torinese forniva le seguenti pratiche:

- Concessione Edilizia n. 7391 del 21/01/2000;
- Concessione Edilizia in Variante (alla C.E. n. 7391) rilasciata in data 12/06/2001;

Si segnala che in data 04/03/2002 è stato rilasciato il Certificato di Agibilità (Allegato 1) dove vengono citate le due concessioni edilizie sopra riportate nonché copia della dichiarazione d'iscrizione in catasto. Dal confronto tra lo stato attuale, le planimetrie catastali e la disposizione di piano della C.E. in Variante rilasciata il 12/06/2001 – Tavola n. 7 (Allegato 2/A – le autorimesse in esame sono contornate in verde) si osserva che:

- le autorimesse di cui ai subalterni 90 e 95 trovano sostanziale riscontro sia nelle planimetrie catastali (Allegato 4) che nella planimetria di progetto (Allegato 2/A);
- per quanto attiene l'autorimessa di cui al subalterno 91 si rileva una difformità in prossimità dell'ingresso tra lo stato attuale, la planimetria catastale e quella di progetto verosimilmente dettata da esigenze costruttive (Allegato 3);
- l'altezza interna di tutte e tre le autorimesse è pari a circa cm 290 mentre quella sotto trave all'ingresso è pari a cm 250 circa che trova riscontro sia nel prospetto di sezione della Tavola 9 della C.E. in Variante rilasciata il 12/06/2001 (Allegato 2/B) che nelle planimetrie catastali (Allegato 4);
- infine si segnala la presenza di una struttura tubolare precaria presente nel box di cui al subalterno 90 che dovrà essere rimossa a cura e spese dell'aggiudicatario.

Per quanto attiene le valutazioni espresse nella perizia depositata il 28/10/2023 si confermano i valori già attribuiti.

**

B) CONCLUSIONI

Alla luce della documentazione trasmessa dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Settimo Torinese sostanzialmente si confermano la regolarità catastale ed edilizia delle autorimesse di cui ai subalterni 90 e 95.

Mentre per quanto attiene l'autorimessa di cui al subalterno 91 si rileva una lieve difformità che si ritiene sanabile verosimilmente con l'auspicato intervento del Condominio, fatto salvo, in ogni caso, il superiore parere del Comune.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si confermano i valori di stima delle tre autorimesse, già indicati nella Relazione depositata in data 28/10/2023 e precisamente:

- Autorimessa (sub 90):	€ 10.000,00
- Autorimessa (sub 91):	€ 10,000,00
- Autorimessa (sub 95):	<u>€ 10.000,00</u>
Totale	€ 30.000,00

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

In esecuzione del gradito incarico ricevuto.

Con osservanza.

Almese 23 Aprile 2024

Il Perito Estimatore
(dott. Angelo Bono)

Allegati:

1) Copia Certificato di Agibilità del 4/03/2002

- 2) Estratto (Tavola 7 e 9) della C.E. in Variante rilasciata il 12/06/2001
- 3) Planimetrie con difformità
- 4) Planimetrie catastali
 - A) Subalterno 90
 - B) Subalterno 91
 - C) Subalterno 95