
TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
CHIARIMENTI
ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA DI C.T.U.

nella Esecuzione Immobiliare n° 46/2023 promossa da:

PROCEDENTE

CREDITORE PROCEDENTE

contro

ESECUTATO

SOCIETA' DEBITRICE

ESECUTATO_1, ESECUTATO_2

TERZI PROPRIETARI ESECUTATI

G.E.: dott.ssa MARTA BARSOTTI

PREMESSE

Con la presente lo scrivente sottoscritto, nominato quale Perito Estimatore dall'Ill.mo signor G.E., fa presente di avere già depositato relazione di stima.

La relazione depositata è stata trasmessa alle Parti della procedura come da ricevute che sono state depositate nel fascicolo telematico.

Successivamente egli ricevette le osservazioni scritte solo dal Legale di parte procedente, unite alla presente (All. n° 1), che verranno esaminate nel prosieguo.

RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI

a) In merito all'appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del comune di Pino Torinese al Foglio 14 particella 70, il Legale di parte procedente chiede di fornire valutazione distinta del citato bene, non

pignorato, essendo lo stesso tuttora in capo alla ----- società semplice risultante da tempo cancellata dal Registro delle Imprese, come da visura camerale esibita (All. 1.b).

Lo scrivente fornisce, pertanto, la relativa valutazione secondo i valori agricoli medi editi dalla Commissione Provinciale espropri, per l'anno 2023 e relativamente alla Regione Agraria n. 12 (ove è ricompreso il comune di Pino Torinese):

- Valore ad ettaro (mq 10.000) per qualità 'vigneto' = € 25.696

Pertanto:

€ 25.696: mq 10.000 = x : mq 168

da cui x = € **432,00** (approssimato) che rappresenta il valore del citato mappale di terreno nr. 70 del Fg. 14

- b) Nel capitolo "5. Cronistoria del ventennio" riportato a pagg. 6/7 della perizia depositata, quanto indicato al paragrafo 6) è da intendersi annullato e sostituito con quanto segue:

"6) Con atto a rogito notaio Marco VALENTE in data 27.06.2022 Rep. 103708 Racc. 42859 registrato a Torino in data 07.07.2022 al n. 34760 serie 1T trascritto alla conservatoria dei RR.II. di Torino2 in data 08.07.2022 ai nn. 22683/31121 "... i signori *ESECUTATO_1* e *ESECUTATO_2* dichiarano di accettare, come accettano, non altrimenti che con il beneficio d'inventario, l'eredità morendo dismessa dal proprio genitore signor *HHHHHHHH*" (All. 5.4) – Come anche indicato nella certificazione notarile in atti, **non risulta trascritta la sua successione .**”

Si fa presente che lo scrivente, nell'ambito del proprio Mandato, in data 12.01.2024 ha compiuto ispezione nel fascicolo cartaceo della Volontaria Giurisdizione (V.G. n. 20157/2022 – Successione HHHHHHHH) al fine di verificare se nel frattempo fosse stata eseguita una integrazione di

denuncia, senza rinvenire nulla a tal proposito.

Ulteriore precisazione

Si rettifica, infine, quanto riportato al paragrafo: ‘*Attestato di prestazione energetica*’ (pag. 15 della relazione depositata) in quanto per gli immobili pignorati sono stati predisposti e depositati gli attestati energetici:

- codice identificativo n. 2016 110826 0069 (immobile sub. 2)

- codice identificativo n. 2016 110826 0070 (immobile sub. 3)

dalla disamina dei quali i beni risultano rientrare in classe energetica “G”.

Tali attestati vengono allegati alla presente unitamente alle rispettive ricevute di trasmissione (All. 3, 4).

ALLEGATI:

- 1) Osservazioni Legale di parte procedente
- 2) Valori Agricoli Medi 2023
- 3) A.P.E. prot. 2016_110826_0069 e ricevuta trasmissione
- 4) A.P.E. prot. 2016_110826_0069 e ricevuta trasmissione
- 5) copia chiarimenti per pubblicità.

Torino, 12.01.2024

Il Perito Estimatore