

Architetto, Raffaele Torchia - n° Iscrizione 5285
C.F.: TRC RFL 75B01 L219 H - P.IVA 08634540010
e - mail: arch.torchia@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO.

Sezione Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dott.ssa Elisabetta DURETTO.

Procedimento di E.I. N. **87 / 2021** di R.G.

Riunito al Procedimento di E.I. N. **484 / 2025** di R.G.

Promosso: **CCCCCCCCCCCC**

Rappresentata e difesa dall'Avvocato Giovanna SORDI.

Contro: **AAAAAAAAAAAA** e

Eredità giacente di **BBBBBBBB** (ad oggi chiusa).

Curatore nominato Avvocato Silvia COSENTINO.

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA.

Pregiatissimo Sig. Giudice Dott.ssa Elisabetta Duretto,

con riguardo alla Sua ordinanza del 22.09.2025, in cui chiede allo scrivente di integrare la relazione estimativa ed aggiornarla con particolare riguardo allo stato del terreno pignorato nel procedimento di E.I. 484/2025 di R.G., il sottoscritto espone per punti quanto segue:

- 1) il terreno in discussione (identificato al C.T. di Cavour (To) al Foglio 60, particella 129 e classato come Ente Urbano di are 37.75) è stato già argomentato e stimato nella relazione estimativa in atti del 30.06.2021.
- 2) ad oggi, detto terreno, continua in larga parte ad essere occupato e coltivato da soggetti terzi in quanto gode di destinazione agricola (vedasi le riprese fotografiche aggiornate al 13.11.2025), ma dai controlli già svolti all'Agenzia delle Entrate di Torino 4° il 03.06.2021 a nome di entrambi i debitori era emerso che i medesimi non risultavano danti causa di contratti locativi stipulati in favore di soggetti terzi e a far data dall'anno 2007.
- 3) Inoltre, dall'esame della relazione notarile prodotta agli atti della E.I. N. 484/2025 di R.G., a firma del Notaio Niccolò TIECCO e aggiornata al 08.07.2025, si trova doveroso precisare che, rispetto alla relazione estimativa a suo tempo elaborata dallo scrivente, la soprascritta relazione notarile contiene due ulteriori formalità e precisamente:

- 4) Nota di trascrizione di “atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità” (giusto atto giudiziario del 14.01.2025, repertorio 383), trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo il 31.03.2025 ai NN. 2492/2017, a favore di AAAAAAAAAAAAAA, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/2, Contro BBBBBBBBBBBB, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/2. La massa immobiliare oggetto della nota è quella trattata dal CTU nella propria relazione già versata agli atti e datata 30.06.2021.
- 5) Nota di trascrizione di verbale di pignoramento immobili (giusto atto giudiziario del 26.06.2025, repertorio 15265), trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo l'08.07.2025 ai NN. 5553/4510, a favore di CCCCCCCCCCCC (C.F.: CCCCCCCC), per il diritto di proprietà e per la quota di 1/1, Contro AAAAAAAAAAAAAA, per il diritto di proprietà e per la quota di 1/1. La massa immobiliare oggetto della nota è quella trattata dal CTU nella propria relazione già versata agli atti e datata 30.06.2021.

Torino, li 13.11.2025.

Con osservanza.

Raffaele Torchia.

In allegato:

- quattro riprese fotografiche raffiguranti il terreno (mappale 129, foglio 60).
- copia della presente integrazione priva di nomativi e ad uso del Delegato.