
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Rosso Daniele, nell'Esecuzione Immobiliare 56/2024 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INTEGRAZIONE A RELAZIONE DI PERIZIA

PREMESSA

Premesso che:

- Lo scrivente CTU nominato, in data 22/11/2024 ha provveduto a depositare relazione di perizia estimativa e documentazione tecnica allegata;
- Che [REDACTED], nell'udienza del 14 gennaio 2026 veniva chiesto allo scrivente di depositare integrazione descrittiva del lotto 3, precisando con chiarezza la sua interclusione qualora non venga accorpato al lotto 4;

tutto ciò premesso, lo scrivente precisa quanto segue.

PRECISAZIONI AL LOTTO 3

Come puntualizzato nella originale relazione, il LOTTO 3 è composto di due particelle di terreno contigue censiti al Catasto Terreni con i mappali 122 e 123 del foglio 16 del Comune di Sant'Albano Stura.

Tali appezzamenti, di forma regolare e formanti un unico corpo pianeggiante, risultano accessibili ESCLUSIVAMENTE dalla corte comune identificata nel Lotto 4 (lotto formato dai fabbricati e dalla relativa area di pertinenza), con cui confina in corrispondenza del lato SUD.

Accertato che non risulta economicamente possibile l'assegnazione congiunta con il lotto 4 (accorpamento non proponibile in quanto economicamente troppo gravoso), il lotto in oggetto si può considerare INTERCLUSO E NON ACCESSIBILE.

L'attuale accesso all'immobile, per le normali operazioni agricole, è esercitato come ben visibile in sito, dal cortile di pertinenza dei fabbricati in corrispondenza del punto di confine sul lato SUD, nella zona destinata ad area di manovra in prossimità dei silos a trincea, del quale il lotto 3 è normale prosecuzione.

Tale ingresso, risulta agevolato anche dal fatto che sia il terreno (LOTTO 3) che l'area di manovra del lotto 4, risultano essere posti alla stessa quota, e non sono presenti ostacoli ed altro che lo rendano difficoltoso o lo impediscano, come meglio evidenziato nella fotografia di seguito allegata.



Si precisa che in seguito alla pubblicazione della vendita da parte del Delegato, sono state segnalate da parte del Consorzio Irriguo Tavolera Savella di Sant'Albano Stura pendenze inerenti la dotazione irrigua del bene in oggetto, relative alle stagioni irrigue 2023, 2024 e 2025 per un debito totale di € 1.168,75.

Lo scrivente, puntualizza inoltre che quanto summenzionato ed argomentato, NON INCIDE sulla valutazione riportata nella relazione originale e ne conferma il valore di stima pari ad € 100.516,50.

Resta inoltre valido quanto elencato nel documento originale in merito ai dati catastali, urbanistici, provenienze, formalità pregiudizievoli ecc..

Tanto si doveva in merito alla fiducia accordata

Morozzo, li 23/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Rosso Daniele