

B&G

ARCHITETTI

Studio Associato

Arch. Francesca Bellini

Arch. Fabio Gregorini

p. iva 02345140061
Novi Ligure Via Gramsci, 21
tel/fax. 0143/746464
email: studio@bgarchitettnovi.it
pec: francesca.bellini@archiworldpec.it
pec: fabio.gregorini@archiworldpec.it

iscr. ord. arch. AL n. 729
iscr. ord. arch. AL n. 671
iscrizione albo CTU Tribunale AL n°189/190
attestato tecnico ambientale
abilitazione alla sicurezza D.Lgs 81/08
Iscrizione Albo Certificatori Energ. Piemonte matr n° 105094

OGGETTO: procedimento di esecuzione immobiliare n° 292/2024
promosso da: doValue S.p.A. (mandataria di Luzzatti Pop NPLs 2023 S.r.l.) VS
- Precisazione sulla continuità delle
trascrizioni nel ventennio

Con riferimento alla pratica di cui in oggetto, in seguito alla nomina da parte della S.V.I. Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco dello scrivente quale Consulente Tecnico d'Ufficio dei beni oggetto di pignoramento, ovvero dell'immobile ubicato a Novi Ligure:

- Foglio 27, Particella 341, subalterni 2, 3, 4 e pertinenze

Ubicato in Novi Ligure (AL), Corso Piave n. 48

Con la presente, il sottoscritto CTU, premesso che:

- in data 29/05/2026 depositava relazione di stima presso la Vs. Spett. Cancelleria, segnalando – tra l'altro – una lacuna formale ante 1987 relativa alla mancata trascrizione delle accettazioni di eredità nelle successioni Gambarotta;
- con ordinanza di vendita dell'8 luglio 2026 il Giudice dell'Esecuzione ha invitato il CTU a depositare precisazione sulla continuità delle trascrizioni nel ventennio, da allegare al bando di vendita;
- il ventennio rilevante ai fini dell'art. 567, comma 2, c.p.c. decorre a ritroso dalla trascrizione del pignoramento (11.11.2024) e copre il periodo 11.11.2004 – 11.11.2024; l'esecutato ha acquistato l'immobile con atti del 20.08.1987 (rep. 13505/40923 e rep. 13510/40928, Notaio Chiapuzzo, trascritti il 18.09.1987 ai nn. RP 2925 e RP 2931), titolo ampiamente anteriore al ventennio;
- nell'arco del ventennio rilevante risulta trascritto un unico atto, ossia il mutamento di denominazione sociale del 06.07.2006 (rep. 50864, Notaio Borghero, trascritto il 21.02.2008 al n. 600), che non costituisce trasferimento di proprietà, riguardando il medesimo soggetto giuridico già proprietario dal 1987;
- la lacuna segnalata in perizia attiene invece a passaggi di proprietà anteriori al 1987, quindi ampiamente anteriori al ventennio oggetto della presente verifica,

Quanto sopra visto e considerato,

precisa



che, nel ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento (11 novembre 2004 – 11 novembre 2024), la catena delle trascrizioni relative all'immobile pignorato risulta continua e regolare, quanto sopra ai fini di allegazione all'avviso di vendita.

Con l'occasione porge

Rispettosi ossequi,

Novi Ligure, li 23/07/2026

Arch. Fabio Gregorini



A handwritten signature in black ink, reading "Fabio Gregorini".

