TRIBUNALE DI ASTI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ……..

(N. 37/2023)

(sentenza n° 46/2023 del 25-27/10/2023 Tribunale di Asti – G.D.: ……..)

* *** *

Osservazioni alla perizia di stima depositata in data 24/04/2024.

Il sottoscritto Geom. Roberto Pellegrino, perito stimatore delle attività immobiliari della liquidazione giudiziale, come da relazione di perizia depositata in data 24/04/2024, valutati i rilievi sollevati dal Curatore della liquidazione giudiziale …….., ritiene di condividerne con la Curatela la convenienza, per ragioni di speditezza della procedura, di addivenire prontamente alla vendita del seguente cespite immobiliare, di proprietà intera ed esclusiva del debitore ……:

- Catasto Fabbricati del Comune di Guarene, al F. 13 part. 70 sub 1, cat. D/7 (Edificio A ed Edificio B).

Ciò in quanto l'altro cespite ricompreso nel complesso industriale – artigianale, sito in Comune di Guarene (Catasto Fabbricati - F. 13 part. 70 sub 3, cat. D/7) costituito da locale caldaia e zona adibita a tavernetta, stimato nella mia relazione in data 24/04/2024 per il valore complessivo di € 29.500,00, appartiene in proprietà indivisa, ed in regime di comunione legale, al coniuge signora …….., sì che per la sua vendita si rende preliminarmente necessario un giudizio divisionale, all'esito del quale, trattandosi di immobile indivisibile per sua struttura e natura, nonché privo di valore per sua

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PELLEGRINO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3e9304ea1b91144765804240029 61b18

destinazione, la vendita coattiva che fosse disposta a favore di terzi non potrebbe che dare esito negativo.

Oltre tutto la cessione di detto cespite, congiuntamente a quello appartenente al debitore, pur se consentita dal coniuge, signora ……, si profila impossibile, poiché quest'ultima non è in condizione di consentire la cancellazione ipotecaria gravante sulla propria quota di comproprietà (iscrizione ipotecaria del 17/10/2017 numeri 8077/1142 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alba).

Per contro, il valore del complesso aziendale di proprietà esclusiva del debitore, non subirebbe alcuna significativa diminuzione di valore, ben potendo il locale caldaia essere realizzato all'interno di detto immobile con una spesa di euro 10.500,00 (come deriva dal computo metrico in allegato).

Conseguentemente il valore del complesso industriale-artigianale di proprietà esclusiva del debitore, potrebbe essere così rideterminato:

- Valore di stima in data 24/04/2024: € 840.000,00
- Detrazione valore immobile F. 13 part. 70 sub 3: € 29.500,00
- Detrazione spese ricollocazione locale caldaia: € 10.500,00

Ne deriva il valore complessivo pari a **€ 800.000,00**

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Asti, 17.06.2024

IL TECNICO

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Asti
Iscrizione Albo N. 1478
Geometra Roberto Pellegrino

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PELLEGRINO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3e9304ea1b91144765 8d424002961b18