

TRIBUNALE DI IVREA
ASTE
GIUDIZIARIE®
SEZIONE EE.II.

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 194/2025

PROMOSSA DA

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

CONTRO

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

G. E. DOTT. SSA GIOVANNA DEBERNARDI



QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione atto di pignoramento	Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Torino – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2
Nota del	08/10/2025
Numeri	Reg. Gen. 43781 Reg. Part. 32299

QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE – DATI CATASTALI

Quota colpita	Piena proprietà					
Destinazione	Residenziale – Porzione di fabbricato residenziale sito in Venaria Reale, Via Filippo Juvarra 37					
Dati catastali	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita
	25	1481	7	A/4	2	185,92
	25	1481	8	C/2	1	10,74

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta	Piena proprietà
Comproprietari non eseguiti	-
Documentazione ex art. 567 c.p.c.	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c.	Sussiste
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri	Non risultano vincoli o oneri
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni	Le formalità verranno cancellate con decreto di trasferimento
Stato di occupazione	Le unità risultano occupate dall'esecutato



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	4
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Regolarità edilizia	7
Vincoli od oneri condominiali	8
Stima / Formazione lotti.....	8
1. LOTTO UNICO.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	12
TRATTAZIONE PUNTI DEL QUESITO PERITALE	12



INCARICO

All'udienza del 18/11/2025, il sottoscritto Geom. Roma Andrea, con studio in Via Via San Rocco 73 a Villanova Canavese (TO), email info@studiogeoroma.it, PEC andrea.roma@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/11/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Porzione di fabbricato residenziale ubicato a Venaria Reale in Via Filippo Juvarra 37 composto da unità ad uso abitativo e cantina.

DESCRIZIONE

Sono oggetto della stima gli immobili costituenti il bene 1 di cui alla premessa siti in Venaria Reale in Via Filippo Juvarra 37 e distinti al catasto fabbricati al foglio 25, particella 1481, subalterni 7 e 8. Gli immobili fanno parte di un fabbricato in linea a corte avente struttura portante e tamponamenti in muratura.

La vendita dei bene non è soggetta IVA.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione di cui al foglio 25, particella 1481, subalterni 7 e 8, appartengono al seguente esecutato:

- **** Omissis **** - Diritto di Proprietà per 1/1.

CONFINI

Il subalterno 7 della particella 1481 del foglio 25 confina:

- A nord con altra unità immobiliare;
- A sud affaccia sul cortile graffato al fabbricato;
- A est con altra unità immobiliare e con il vano scala;
- A ovest con altre unità immobiliari.

Il subalterno 8 della particella 1481 del foglio 25 confina:

- A nord con altra unità immobiliare;
- A sud con il corridoio di distribuzione alle cantine;
- A est con altra unità immobiliare e con il vano scala;
- A ovest con altra unità immobiliare.



Per gli immobili oggetto di stima si determinano le seguenti consistenze sulla base delle superfici lorde e dei rispettivi indici di conversione:

Catasto fabbricati (CF)															
Dati identificativi				Denominazione del bene nella perizia	Locali principali		Cantine/sottotetti		Balconi/terrazzi		Cortili pertinenziali		Locali tecnici		Superficie convenzionale complessiva
Comune	Foglio	Part.	Sub.		mq	Coefficiente	mq	Coefficiente	mq	Coefficiente	mq	Coefficiente	mq	Coefficiente	
Venaria Reale	25	1481	7		Bene 1	67	1		0,2		0,2		0,2		
Venaria Reale	25	1481	8	4,5		1		0,2		0,2		0,2		0,2	4,5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1481	7		A/4	2	3	68	185,92 €	1		
	25	1481	8		C/2	1	4	5	10,74 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste piena corrispondenza tra quanto riscontrato in loco e le planimetrie catastali depositate. Si rileva tuttavia che la linea tratteggiata che divide il locale cantina da altra unità nella planimetria catastale, in loco è un muro in mattoni.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile di cui al sub 7 all'esterno presenta stato conservativo discreto. Internamente l'abitazione si presenta in discreto e completa di tutti gli impianti. Le pavimentazioni interne dell'abitazione sono di tipo ceramico e parquet laminato. Le porte interne sono di tipo tamburato con finitura laminata. I serramenti esterni sono in PVC con vetro camera con argon. Tutte le finiture e gli impianti dei locali di cui al sub 7 sono stati oggetto di sostituzione a seguito di intervento di ristrutturazione generale eseguito in epoca recente. Il palchetto nel locale soggiorno necessita di sostituzione per rigonfiamento ed esfoliazione. Il locale cantina di cui al sub 8, si presenta con muratura in laterizio allo stato grezzo e pavimentazione in cls ed è priva di impianti.

PARTI COMUNI

Non sono catastalmente individuate parti comuni. L'atto di provenienza cita all'articolo 2 "Sono compresi nella vendita tutti i diritti sulle parti comuni dell'edificio, quali sono da ritenersi comuni per legge, uso e consuetudine". Si ritiene che tali parti comuni possano essere l'androne di accesso da Via Filippo Juvarra, il cortile, la scala di accesso al piano primo e al piano interrato, il ballatoio ed il corridoio del piano

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive principali del sub 7 (abitazione) risultano essere:

- Fondazioni e strutture portanti in muratura mista pietrame/laterizio;
- Esposizione: sud;
- Solai: c.a.o.;
- Pavimentazione interna: ceramica per il bagno e laminata per gli altri locali;
- Infissi esterni ed interni: porte e finestre esterne ad ante battente in pvc con vetrocamera con argon; porte interne tamburate con pannello in laminato; portoncino di accesso blindato con pannello impiallicciato;
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: l'unità risulta completa degli impianti idrico-sanitario ed elettrico. Il riscaldamento di tipo autonomo e la produzione di acqua calda sanitaria avvengono con caldaia a condensazione.

Le caratteristiche costruttive principali del sub 8 (cantina) risultano essere:

- Fondazioni e strutture portanti in muratura mista pietrame/laterizio;
- Solai: volte in mattoni;
- Murature in laterizio senza intonaco;
- Porte di accesso in legno di vecchia fattura;
- Pavimentazione interna: cemento;
- Assenza di impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

Come emerso nel corso delle operazioni peritali congiunte con il custode, è stato riscontrato che gli immobili risultano occupati e sede di residenza dell'esecutato Mauro Simone.

PROVENIENZE VENTENNALI

A tutto il 08/10/2025 (data di trascrizione del pignoramento) gli immobili sopradescritti risultano di proprietà **** Omissis **** per la quota di 1/1.

Al suddetto sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Beligni Sandra del 9 giugno 2022 repertorio n. 326 raccolta 277 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 14 giugno 2022 al numero di registro generale 26420 e numero di registro particolare 19292 da **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Venaria Reale (TO)

A **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Demaria Paolo del 26/06/2019 repertorio 146592/19662 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 02/07/2019 al numero di registro generale 27475 e registro particolare 19294 da **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

A **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sono pervenuti per atto di divisione tra vivi a rogito del notaio Morano Alberto in data 13/02/2015 numero di repertorio 56134/28908 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 12/03/2015 al numero di registro generale 8051 e registro particolare 5828. L'atto di divisione interessava i soggetti **** Omissis **** .

Geom. Andrea Roma
Via San Rocco 73
10070 – Villanova Canavese (TO)
Tel. 3923304402 – email info@studiogeoroma.it

A **** Omissis **** i beni pervennero per accettazione tacita di eredità del Notaio Morano Alberto del 13/02/2015 repertorio n. 56134/27908 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 02/07/2019 al numero di registro generale 27474 e numero di registro particolare 19293 da **** Omissis **** per la quota di 9/18.

A **** Omissis **** e **** Omissis **** sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita dell'Avvocato Mario Nuzzi fu Ezio del 27/12/1973 rep. 32095/13718 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino in data 26/01/1974 al numero di registro generale 4897 e numero di registro particolare 4265 da **** Omissis **** e **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Venaria Reale (TO)

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà attuale risulta invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli.

Trascrizioni

- TRASCRIZIONE del 14/06/2022 - Registro Particolare 19292 Registro Generale 26420 Pubblico ufficiale RUSSO VALENTINA Repertorio 326/277 del 09/06/2022 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA – Grava sugli immobili di cui al foglio 25 particella 1481 sub 7 e sub 8.
- TRASCRIZIONE del 08/10/2025 - Registro Particolare 32299 Registro Generale 43781 Pubblico ufficiale U.N.E.P. - TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 5555 del 08/09/2025 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - - Grava sugli immobili di cui al foglio 25 particella 1481 sub 7 e sub 8.

Iscrizioni

- ISCRIZIONE del 14/06/2022 - Registro Particolare 4930 Registro Generale 26425 Pubblico ufficiale RUSSO VALENTINA Repertorio 327/278 del 09/06/2022 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO – Grava sugli immobili di cui al foglio 25 particella 1481 sub 7 e sub 8.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di richiesta di accesso agli atti relativi agli immobili in trattazione presentata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Venaria Reale, sono stati forniti i seguenti atti:

- Pratica edilizia 102/2019 per modifiche interne;

- Pratica edilizia 508/2019 per modifiche interne.

L'attuale conformazione dell'unità immobiliare è conforme alle pratiche edilizie sopracitate.

Certificazioni energetiche

L'immobile dispone di attestato di prestazione energetica n. 20181097680013 valido fino al 22/03/2028.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non risultano esservi vincoli o oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Non si prevede la formazione di lotti.

Per la determinazione del proprio giudizio di stima, lo scrivente, secondo gli usi e le consuetudini normalmente adottate sul mercato immobiliare della Provincia di Torino, ha assunto quale parametro di riferimento la superficie commerciale dell'unità immobiliare, comprensiva per intero delle murature interne ed esterne e per metà delle murature confinanti con altre proprietà secondo quanto meglio dettagliato nella sezione "Consistenza immobile".

La valutazione è stata eseguita mediante il cosiddetto metodo di "confronto di mercato" attraverso la comparazione del bene oggetto della presente con altri immobili ad esso simili per caratteristiche, ubicazione, ecc..

Al fine della valutazione dei beni, sono state assunte informazioni dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che sintetizzano l'andamento del mercato immobiliare dell'intero anno solare pubblicandone i valori medi al metro quadrato scambiati per ogni provincia, zona e tipologia costruttiva.

Una volta individuati i valori OMI di riferimento e le superfici commerciali dei singoli fabbricati, si procede con l'attribuzione del valore di stima dei beni.

Il valore è stato stimato sulla base delle seguenti considerazioni:

- fonti di informazione utilizzate;
- stato manutentivo dell'immobile;
- caratteristiche di finitura del fabbricato, dell'immobile e delle sue pertinenze
- collocazione del fabbricato nel tessuto urbano;
- dimensione ed esposizione;
- altri fattori e caratteristiche che possono influenzare la stima.

Il valore nominale unitario viene ricavato attraverso la formula:

$$ValOMI_{min} + (ValOMI_{max} - ValOMI_{min}) \times K$$

dove:

- $ValOMI_{min}$ è il Valore di mercato minimo
- $ValOMI_{max}$ è il Valore di mercato massimo
- K è il coefficiente relativo all'immobile che viene calcolato sulla base del taglio di superficie e del livello del piano così come previsto dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27/07/2007.

Infine, al valore normale finora calcolato, occorrerà applicare un ulteriore coefficiente, nello specifico il coefficiente di adeguamento categoria catastale di appartenenza dell'immobile. dovuto

alla conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI. Il coefficiente è pari a 0 (zero) per tutte le categorie, tranne che per:

- Categoria catastale A/4 (abitazione popolare), corrispondente ad abitazione economica OMI. Il coefficiente correttivo è pari a 1,05.
- Categoria catastale A/5 (abitazione ultrapopolare), corrispondente ad abitazione economica OMI. Il coefficiente correttivo è pari a 1,10.
- Categoria catastale A/6 (abitazione rurale), corrispondente ad abitazione economica OMI. Il coefficiente correttivo è pari a 1,20.
- Categoria catastale A/8 (ville), corrispondente a ville e villini OMI. Il coefficiente correttivo è pari a 1,10.
- Categoria catastale A/9 (castelli, palazzi storici), corrispondente ad abitazioni signorili OMI. Il coefficiente correttivo è pari a 1,50.

Qualora mancasse una specifica quotazione OMI per una categoria e una zona specifica, si userà la categoria catastale in esame alla tipologia edilizia OMI più analoga, a cui andrà applicato un ulteriore coefficiente correttivo e pari a:

- da ville e villini ad abitazioni civili: coefficiente correttivo 1,20;
- da abitazioni tipiche ad abitazioni economiche: coefficiente correttivo 1,20;- da box a posto auto coperto: coefficiente correttivo 1,20;
- da post auto coperto a posto auto scoperto: coefficiente correttivo 1,20.

Il valore dell'immobile viene ricavato applicando la formula:

Valore unitario x Superficie commerciale x Coefficiente dell'immobile

Il coefficiente dell'immobile viene stabilito sulla base delle caratteristiche del bene, nello specifico si sono utilizzati le seguenti tipologie di coefficienti:

- Stato locativo;
- Stato di conservazione;
- Luminosità;
- Esposizione e vista;
- Riscaldamento;
- Vetustà (età dell'immobile)

Per ciascuna caratteristica si sono assunti i seguenti valori ove applicabili alla specificità dell'immobile:

STATO LOCATIVO	CONTRATTO	COEFFICIENTE DI MERITO
Abitazioni libere		100%
Abitazioni locatate a canone libero	durata quadriennale	-20%
Abitazioni locatate stagionalmente per brevi periodi		-5%
STATO DI CONSERVAZIONE COEFFICIENTE DI MERITO		
Necessità di ristrutturazione pesante	-25%	
Necessità di ristrutturazione leggera	-10%	
Buono stato	0,00%	
Ristrutturato	+5%	
Finemente ristrutturato	10,00%	

STATO DI CONSERVAZIONE COEFFICIENTE DI MERITO

Nuova costruzione +15%

LUMINOSITA' COEFFICIENTE DI MERITO

Molto luminoso	+10%
Luminoso	+5%
Mediamente Luminoso	0%
Poco luminoso	- 5%

ESPOSIZIONE E VISTA COEFFICIENTE DI MERITO

Esterna panoramica	+10%
Esterna	+5%
Mista	0%
Interna	- 5%
Completamente interna	-10,00%

ETA' EDIFICIO OTTIMO STATO NORMALE SCADENTE

1 – 20 anni	0%	0%	-5%
20 – 40 anni	+5%	0%	-10%
Oltre 40 anni	+10%	0%	-15%

RISCALDAMENTO COEFFICIENTE DI MERITO

Autonomo	+5%
Centralizzato	0%
Centralizzato con contabilizzatore	+2%
Assente	-5%

1. LOTTO UNICO

Il lotto unico è costituito dai beni di cui al foglio 25, mappale 1481, subalterni 7-8 e rappresentano una porzione di fabbricato ad uso abitazione e relativa cantina, il tutto ricadente in Via Filippo Juvarra n. 37 a Venaria Reale (TO). L'immobile principale è un edificio con struttura portante mista laterizio/pietra. Gli immobili oggetto valutazione sono distribuiti al piano primo per la parte abitabile e al piano interrato per la cantina. All'abitazione si accede attraverso una scala interna comune a cui si accede da porta di ingresso al piano terra sul cortile. All'esterno è presente cortile comune a cui si accede da Via Juvarra attraverso passaggio comune con altri cortili. L'abitazione è dotata di impianto idrico-sanitario ed elettrico. Il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia a condensazione. I serramenti sono in PVC con vetrocamera.

Gli immobili ricadono nella zona omogenea C1/semicentrale del comune di Venaria Reale.

Si riporta di seguito la determinazione delle consistenze degli immobili (superfici ragguagliate) e la stima del valore unitario dell'abitazione e della cantina.

CONSISTENZA SUPERFICI			
Destinazione	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
Appartamento	67.00	1.00	67.00
Cantina	4.50	0.20	0.90
TOTALI	71.50		67.90

STIME DI RIFERIMENTO		
Descrizione	€	Valore
Superficie dell'immobile m ² :67.80 Stato conservativo del bene :NORMALE Valore OMI minimo (m ²) :970.00 Valore OMI massimo (m ²) :1'450.00 Tipologia Edilizia OMI :A/4 - ABITAZIONI ECONOMICHE K1 (Taglio Superficie) :0.80 K2 (Livello di Piano) :0.40 K = (k1 + 3 * k2) / 4 :0.5 Valore Unitario €/m ² :1'210.00 Coefficiente Correttivo :0.9524 Valore normale unitario €/m ² :1'152.00 Valore normale dell'immobile €:75'258.00	€	1'152.00
Valore Medio	€	1'152.00

Sulla base delle consistenze e dei valori di stima unitari, applicando gli opportuni coefficienti correttivi precedentemente descritti, si ottiene il seguente valore degli immobili:

Identificativo del bene nella perizia	Dati identificativi				Superficie convenzionale complessiva mq	Categoria catastale	Valore normale unitario a mq	Coefficiente correttivo						Valore normale unitario a mq	Valore normale dell'immobile	
	Comune	Foglio	Part.	Sub.				Stato locativo	Conservazione	Luminosità	Esposizione	Anzianità	Riscaldamento			Coefficiente complessivo
Bene 1	Venaria	25	1481	7	67	A/4	€ 1 152,00	0%	-10%	5%	5%	0%	5%	105%	€ 1 209,60	€ 81 043,20
		25	1481	8	0,9	C/7		0%	-10%	0%	0%	0%	0%	90%	€ 1 036,80	€ 933,12
Valore totale immobili € 81 976,32																

Ai valori sopra ottenuti devono essere apportati adeguamenti e correzioni ai sensi del comma 2 dell'art. 568 del C.p.c.

Nel caso in esame le suddette correzioni risultano essere le seguenti:

- *Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.* Si considera una riduzione del 10% del valore degli immobili riportato nel prospetto riepilogativo a seguire.
- *Oneri per lo stato d'uso e manutenzione.* Il valore di mercato del bene tiene conto dello stato d'suo e manutenzione del bene.

- *Oneri per lo stato di possesso.* Non risultano in essere contratti di locazione in quanto i beni sono posseduti esclusivamente dall'esecutato ed in stato di abbandono.
- *Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.* Gli oneri dovuti per la cancellazione delle formalità sono presumibilmente di € 400,00.

Si determina quindi il seguente valore degli immobili

Valore complessivo degli immobili	81 976,32 €
Cancellazione formalità	-400,00 €
Riduzione per assenza di garanzia	-8 197,63 €
	73 378,69 €

arrotondato a € 73500,00 (settantatremilacinquecento/00)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il numero civico degli immobili indicato in perizia come 37 corrisponde al numero civico riportato nelle indicazioni catastali, mentre per lo stradario comunale gli immobili sono individuati al numero civico 23.

TRATTAZIONE PUNTI DEL QUESITO PERITALE

QUESITO 1: che il perito acquisisca ed alleggi alla perizia di stima la presente documentazione:
- titolo di provenienza del bene a favore del debitore esecutato (ovvero atto di divisione in caso di successione ereditaria);
- certificato di stato civile del debitore esecutato e, se coniugato, estratto di matrimonio per riassunto;
- prova della trasmissione alle parti e al debitore (anche se non costituito) della relazione peritale nel termine di trenta giorni precedenti l'udienza ai sensi dell'art. 173 bis 3° comma disp. att. c.p.c.;

Si allegano alla presente titolo di provenienza, il certificato di stato civile e la prova della trasmissione alle parti della relazione di stima.

QUESITO 2: che il perito provveda, in caso di occupazione dell'immobile da parte di un terzo con titolo avente data certa anteriore al pignoramento, a valutare motivatamente se sia stato pattuito un canone vile (perché inferiore di un terzo al giusto prezzo) alla luce delle caratteristiche strutturali e funzionali del bene e dei valori correnti oppure provveda a stimare un'indennità congrua per l'occupazione del bene, in caso di occupazione senza titolo;

Come emerso nel corso delle operazioni peritali congiunte con il custode, è stato riscontrato l'utilizzo delle unità immobiliari oggetto di esecuzione da parte dell'esecutato.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Geom. Andrea Roma
Via San Rocco 73
10070 – Villanova Canavese (TO)
Tel. 3923304402 – email info@studiogeoroma.it



Villanova Canavese, li 17/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Roma Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- Allegato 1 Documentazione fotografica
- Allegato 2 Planimetrie catastali degli immobili ed estratto di mappa
- Allegato 3 Visure catastali degli immobili
- Allegato 4 Visure ipocatastali
- Allegato 5 Atto di provenienza
- Allegato 6 Certificato di stato civile
- Allegato 7 Verbale delle operazioni peritali del 18-12-2025
- Allegato 8 Prova di trasmissione della perizia alle parti

