

TRIBUNALE DI IVREA

Sezione Civile

G.I. Dott.ssa Stefania FROJO

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 220/2022

Creditore procedente:

Debitore esecutato:

Rinvio:

**PRECISAZIONI SU TERRENO FG. 9 PARTICELLA 54 BENE 20
E REFUSI NEL SOMMARIO E NELLE PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE**

Illustrissimo Sig. Giudice,

la scrivente Arch. Elisa D'Agostino, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino e Consulente Tecnico iscritta al Tribunale di Ivrea, con studio [redacted] nominata C. T. U. per la procedura immobiliare in epigrafe, a seguito di segnalazione del debitore, precisa quanto segue in merito alla collocazione del bene n. 20, lotto 8, pag. 57 e 58 costituito dal terreno di cui al fg.9 part.54

....e sostituisce la seguente dicitura riportata a pag. 57 e 58:

"Il terreno è posto alle spalle degli uffici della [redacted] ed è accessibile unicamente transitando sull'area di proprietà della detta [redacted]. Il CTU ritiene di portare in riduzione del 10% il valore del terreno per tale posizione. Occorrerà infine procedere al frazionamento con un costo previsto di €1.000,00.

Stima € 10/mq. x 3.685 mq. Totale € 36.850,00

Detrazioni:

€ 36.850,00 - 1.000,00 per attuale accesso € 35.850,00 - 10% = € 32.265,00"

Con la seguente:

"Il terreno è posto ad Ovest degli uffici della [redacted] e per accedervi occorre transitare su un'area identificata nella particella 581, classificata come Ente Urbano di proprietà terzi. Di conseguenza la particella 54 risulterebbe interclusa e raggiungibile solo percorrendo la via privata Quarelli, sempre ad ovest degli [redacted] che da' accesso a tutti i mappali che si trovano nelle stesse condizioni del detto mappale 54, collocati lungo il percorso di detta strada alla fine della quale è situato il terreno in oggetto (cfr. mappa 54 e 581 e vista aerea)".

Il Custode Giudiziario, Avv. Floriana Misistra, informata di detta circostanza, ha riferito alla scrivente che di detta interclusione e servitù di fatto sarà necessario darne notizia nell'avviso di vendita.

Infine comunica che intende mantenere il valore del Lotto in € 32.500,00 ritenendolo congruo.

Il CTU si rimette comunque alle decisioni dell'Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione.

Per quanto concerne il refuso nel sommario, si allega il nuovo sommario in sostituzione di quello inserito in perizia; in quello nelle particolarità da segnalare a pag. 12, 4° capoverso dove è detto: "i costi sostenuti per il frazionamento (pari ad € 4.750,00 compresi oneri di legge) ...omissis....., viene sostituito da "(pari ad € 4.007,50 compresi oneri di legge)"



Il CTU allega:

- Perizia integrale corretta.
- Mappa 54, 47 e 581 e foto vista aerea

In fede

Borgomasino, 16/04/2025.



Il C. T. U.

Arch. D'ACOSTINO ELISA
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE
Via Circonvallazione Ovest n. 3
10037 BORGOMASINO (TO)

