

**ROBERTA PERA**

Geometra Roberta PERA

CN = ROBERTA PERA

10031 Borgomasino (TO)

Email r.pera@libero.it

**TRIBUNALE DI IVREA**

**Sezione EE.II.**

**Esec. Imm. N. 247/2023 del R.G.E.**

**G.E. Dott.sa Stefania FROJO**

**NOTA del CTU**

La sottoscritta CTU Geom. Roberta Pera a seguito di disposizione del G.E. Dott.sa Stefania Frojo del 06.02.2026 in cui *"dispone che l'esperto provveda, entro il 13.02.2026, ad eseguire un sopralluogo presso l'immobile al fine di verificare se sia necessario aggiornare la perizia di stima e di rivedere il valore di mercato dei beni (tenendo conto dei ribassi già disposti nei precedenti esperimenti di vendita) e depositare relativa nota"* relaziona quanto segue.

In data 09.02.2026 la scrivente CTU ritirava la chiave dello stabilimento [redacted] presso il custode giudiziario Avv. Lorena Meritano ed in data 10.02.2026 effettuava un sopralluogo presso il complesso industriale di Strada Corio n. 17 San Carlo Canavese al fine di verificare lo stato dei luoghi a seguito dei fatti esposti dal custode giudiziario del 04.02.2026.

Dal sopralluogo si rileva che l'azione messa in atto dai malviventi è generalizzato in quasi tutti gli ambienti dello stabilimento [redacted] sia interni che esterni, concentrato in maggior misura nell'area di lavorazione ed uffici e riguardano la parte impiantistica elettrica come di seguito si riporta:

- all'interno dello stabilimento nell'area di lavorazione sono stati divelti e smontati parti delle cabine di trasformazione elettrica, i quadri elettrici nonché le canaline passacavi e rimossi i componenti metallici, rame, ferro, fili e cavi elettrici altresì nei canali interni;

nei locali uffici sono state smontate parte della pavimentazione galleggiante ed anche parte di pannelli della controsoffittatura e rimosso cavi elettrici e componenti;

- nell'alloggio del custode sono stati rimossi, la cassaforte a muro, cavi elettrici ed elettrodomestico forno della cucina e divelto parti di arredamento;

- all'esterno del complesso, è stato smantellato la centralina elettrica del cancello carraio su Strada Saletta, sono stati divelti e smontati in generale parti delle cabine elettriche esterne, quadri elettrici ed apertura dei pozzetti, tombini e rimozione di elementi metallici, cavi e fili elettrici.

Quanto esposto viene riportato nel file fotografico.

In relazione al fatto accaduto, da attenta osservazione si ritiene di non modificare il valore di mercato dei beni in oggetto (€ 3.880.000,00 terzo avviso), in quanto l'incidenza causata dall'evento rappresentato nella presente nota e documentato dalle relative fotografie e nella relazione del custode giudiziario del 04.02.2026 può ritenersi ricompresa anche alla luce dei ribassi già applicati nei precedenti esperimenti di vendita.

La presente nota del CTU e relativo file fotografico è parte integrante della relazione di stima che si inserisce negli allegati.

Con osservanza.

Borgomasino, 12.02.2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Roberta PERA  
(Firmato digitalmente)

Allegati:

- File fotografico 1.zip
- File fotografico 2.zip
- File fotografico 3.zip
- File fotografico 4.zip
- File fotografico 5.zip