geom. Leonardo Di Brita
consulente tecnico del Giudice
10036 Settimo Torinese (To), via Italia n. 36
10121 Torino (To), via D. Bertolotti n. 7
telefono +39 011 801 5105
e-mail: leonardo.di.brita@dibrita.it
pec: leonardo.di.brita@geopec.it
c.f. DBR LRD 69M02 L219 T
p.i. 05685090010

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIGNOR GIUDICE: DR.SSA F. ALONZO

---

procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 156/2021 R.G.E.

promosso da

[omissis b],

rappresentata e difesa dall' Avv. *[omissis c]* - *creditore co-procedente* -

contro

[omissis a],

rappresentato e difeso dall'Avv. *[omissis d]* - *debitore esecutato* -

cui è stata riunita la Procedura n. 471/2024 R.G.E.

promossa da

[omissis e],

rappresentata e difesa dall'Avv. *[omissis f]*

e dall'Avv. *[omissis g]* - *creditore co-procedente* -

contro

[omissis a],

rappresentato e difeso dall'Avv. *[omissis d]* - *debitore esecutato* -

---

nota dell'esperto di precisazione *et* emenda alla relazione depositata

Illustrissimo Signor Giudice,

il sottoscritto Leonardo Di Brita [c.f. DBRLRD69M02L219T, pec leonardo.di.brita@geopec.it], con studio in Settimo Torinese (To), via Italia n. 36, ricevuto l'onore di essere stato nominato esperto nel procedimento *de quo*,

premesso

i. che, in data 29/05/2025, ha provveduto al depositato della relazione di stima afferente la trattazione e risposta al quesito deferito con riferimento a tutti i beni immobili colpiti dal vincolo del pignoramento che, per le motivazioni nella stessa esplicitate, sono stati quivi convenzionalmente classificati rispettivamente come *"immobile A"*, *"immobile B"*, *"immobile C"* et *"immobile D"*;

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

ii. che, per quanto qui di interesse, l'*"immobile A"* è costituito da porzione di fabbricato da destinarsi ad uso abitazione, allo stato da ultimare, con area di terreno pertinenziale, censito al Catasto Fabbricati del Comune di cui *infra* al foglio 18, particella 915, rispettivamente sub 7, sub 6 *et* sub 5, nella relazione indicato come sito nel Comune di Salbertrand (To), alla frazione Oulme, via Luigi Gros civico n. 27;

iii. che, in tutti i corposi documenti analizzati [fra cui titolo di acquisto in capo ad dante causa del debitore esecutato, visure e planimetrie catastali, pratiche edilizie, *et cetera*], con riferimento sia a quelli pregressi che a quelli attuali [come, ad esempio, visure catastali aggiornate ed ultime planimetrie catastali in atti, *Cfr all. 5,6,7,8,9*], il predetto "immobile A" viene sempre identificato, dal punto di vista toponomastico, come sito alla "via Luigi Gros n. 27";

iv. che dalla documentazione acquisita si rileva che, in passato, sia le unità immobiliari ora colpite dal pignoramento [con rispettivi subalterni censiti al Catasto Fabbricati], sia altre unità ad esse non pertinenti [con rispettivi e diversi subalterni censiti al Catasto Fabbricati] - a tale epoca insistenti in mappa Catasto Terreni sulla medesima particella 833, foglio 18 - risultavano per lo più indicate, dal punto di vista toponomastico, come site al civico "n. 27" della via Luigi Gros,

v. che vi sono state delle interlocuzioni per le vie brevi con il nominato Professionista Delegato, in ordine al contenuto della relazione depositata;

evidenzia

- che, per mero *lapsus memoriae*, <u>nella relazione di stima</u> depositata <u>non è stato purtroppo specificato che, nell'attuale stato dei luoghi, il menzionato "immobile A"</u> [come detto, individuato negli atti e documenti come sito in "via Luigi Gros n. 27"] <u>non ha e non mostra la targhetta del civico numero</u>;
- che, nell'attuale stato dei luoghi, il predetto civico "n. 27" figura invece individuare, dal punto di vista toponomastico, la porzione immobiliare vicinoria e non pertinente con l'*"immobile A"* [colpito dal pignoramento], corrispondente in parte a quella insistente sulla originaria e più ampia particella catastale 833, foglio 18 Catasto Terreni [sulla quale, come detto, insistevano anche le porzioni immobiliari da cui è derivato l'*"immobile A"*] e che, pertanto, figura aver conservato il civico numero indicato negli atti e documenti originariamente per più differenti porzioni immobiliari;
- che, a prescindere dall'assenza del civico numero nell'attuale stato dei luoghi, l'<u>inequivocabile individuazione dell'*"immobile A"*</u> -al pari peraltro di tutti gli altri periziati- <u>è stata evidentemente operata nella relazione peritale con riferimento ai rispettivi</u>

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

ASTE GIUDIZIARIE®

ed univoci identificativi catastali del Catasto Fabbricati, in piena conformità alle risultanze degli accertamenti documentali esperiti ed ai documenti rilevanti a tal fine;

ciò premesso *et* evidenziato,

significa *et* dà atto

dunque che, alla luce di quanto evidenziato, quale emenda di quanto riferito nella relazione di stima,[1] laddove l'*"immobile A"* è indicato, dal punto di vista toponomastico, come posto alla "via Luigi Gros civico n. 27" deve intendersi, più correttamente, come ubicato alla "via Luigi Gros allo stato senza civico numero" [già civico n. 27, come identificato negli atti e documenti rilevanti allegati alla relazione di stima];

salvo più corretto apprezzamento in linea giuridica, ponendosi a completa disposizione dell'*Ill.mo Signor Giudice* per ogni chiarimento ritenuto opportuno.

Con sincero rammarico per il refuso *et* con osservanza.
Settimo Torinese, *addì* 23 luglio 2025.

(l'esperto)

[1] Con riferimento rispettivamente alle pagine 2,6,7,14,15,17,18

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