



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Seconda sezione civile

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva n.: 785/2023

Promossa da:

ORGANA SPV SRL

Contro:

[REDACTED]

Dopo avere regolarmente dato inizio alle operazioni peritali anche presso la località e compiuti alcuni accertamenti documentali l'esperto intende evidenziare quanto segue.

Nella certificazione notarile sostitutiva, a pagina "2" si legge:

PROVENIENZA VENTENNALE:

Ante ventennio, l'area sulla quale è stato eretto il fabbricato, era già di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per i diritti di 1/1 di piena proprietà, pervenuta con Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Rebuffo Romano del 03/08/2000 rep. 47852, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pinerolo il 14/08/2000 al n. 4584 di formalità.

In realtà [REDACTED], con il titolo di compravendita non ha acquistato "un'area" ma bensì i seguenti immobili costituiti da terreno già distinto in mappa e catasto al Foglio 14 particella 17, con entrostanti fabbricato di civile abitazione e bassi fabbricati accessori nell'area di corte, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

Foglio 14 numero 17 subalterno 1, abitazione;

Foglio 14 numero 17 subalterno 2, deposito;

Foglio 14 numero 17 subalterno 3, deposito.

Oltre a terreni con i seguenti dati:

Foglio 14 numero 4,

Foglio 14 numero 5,





Foglio 14 numero 160.



Il pignoramento immobiliare trascritto il 21/12/2023 al n. 10347/8396, grava sui seguenti beni in

Comune di Scalenghe Regione Bussonrotondo n. 17:

Catasto Fabbricati:

= Foglio 14 particella 17 sub 4; cat.ente comune, senza rendite.

= Foglio 14 particella 17 sub 8; cat.A/2, classe 3, di vani 16,5, rendita di Buro 1.193,02.

= Foglio 14 particella 17 sub 9; p. T, cat.C/7, di mg. 26, rendita di Euro 34,91.

= Foglio 14 particella 17 sub 10; cat.c/6, classe 2, di mg. 97, rendita di Euro 245,47.

= Foglio 14 particella 17 sub 11; p. T, cat.C/2, di mg. 30, rendita di Euro 29,44.

= Foglio 14 particella 17 sub 12; p. T, cat. C/7, di mg. 54, rendita di Buro 72,51.

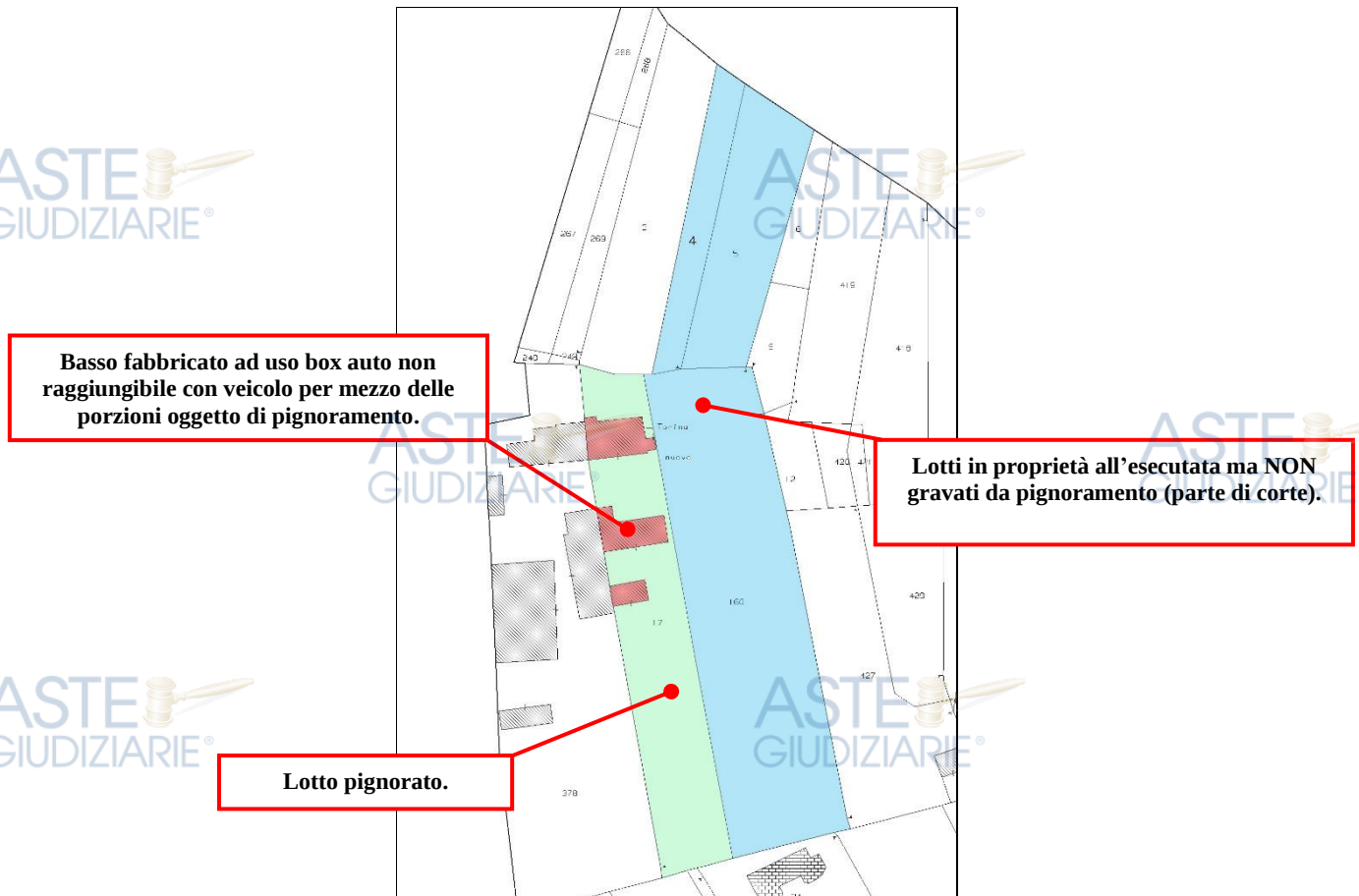
Catasto Terreni:

= Foglio 14 particella 17; ente urbano, di Are 3040.

Per chiarezza:



Dall'esame dello stato dei luoghi si evidenzia come l'area di corte così come pignorata non è fruibile ed utilizzabile poiché, **di fatto**, la corte si estende su terreni sempre in proprietà all'esecutata ma che non sono oggetto di pignoramento, ma che sono fondamentali per l'accesso ed il recesso al compendio, in modo particolare per l'accesso ai bassi fabbricati accessori, e per l'utilizzo dei beni in generale.



Evidenziato quanto sopra, lo scrivente rimane in attesa di indicazioni sul proseguo delle operazioni peritali.

Si ringrazia per la collaborazione e si porgono cordiali saluti.

Pinerolo, 23.11.2024

Giangiorgio Aimaretti