

Tribunale Ordinario di TORINO
SEZIONE FALLIMENTI

**Informativa/integrazione alla perizia di stima dei
beni immobili del fallimento**

depositata il 27/09/2022

relativa a n° 8 posti auto

**ubicati in MONCALIERI – Corso Roma n. 32
assoggettati a pertinenzialità rispetto agli alloggi
convenzionati**

Fallimento n° 45/2021

Giudice Delegato Dott.ssa Vittoria NOSENGO

Curatore Dott. Luca POMA

PREMESSO:

- **che** con sentenza del 11/02/2021 depositata in Cancelleria il 24/02/2021 veniva dichiarato il fallimento della **IMMOBILI S.R.L.** (C.F. 0925310001) con nomina a Giudice Delegato della Dott.ssa Vittoria NOSENGO ed a Curatore del **Dott. Luca POMA** con studio in Corso Vittorio Emanuele II n. 90 - 10100 TORINO - tel. 011-56.81.819 ----- e-mail: fallimenti@studiopoma.com
- **che** lo scrivente, **geom. Piero GROSSO**, con studio in Via Beaumont n°19 TORINO - tel. 011-434.55.75 - fax. 011-434.59.23 – e-mail: p.grosso@beaumont19.it iscritto al Collegio dei Geome-



tri di TORINO e Provincia e all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, veniva nominato Perito Estimatore per i beni immobili di proprietà della società **PIEMONTE IMMOBILI S.R.L.** caduti nel fallimento;

- **che** gli immobili di proprietà della Società fallita sono ubicati in più comuni, e precisamente:

LOTTO	COMUNE	Tipologia unità immobiliare
1	CHIVASSO	Terreni
2	MONCALIERI Corso Roma n. 32	Box al Piano Terra
3		Box al Piano Terra
4		Box al Piano Terra
5		Box al Piano Terra
6		Box al Piano Terra
7		Box al Piano Terra
8		Box al Piano Terra
9		Box al Piano Terra
10		Box al Piano Terra
11		Box al Piano Terra
12		Box al Piano Terra
13		Box al Piano Terra
14		Box al Piano Terra
15		Box al Piano Terra
16		Box al Piano Terra
17		Box al Piano Terra
18		Box al Piano Terra
19		Box al Piano Terra
20		Box al Piano Terra
21		Box al Piano Terra
22		Box al Piano Terra
23		Box al Piano Terra
24		Box al Piano Terra
25		Box al Piano Terra
26		Box al Piano Terra
27		Box al Piano Terra



28		Box al Piano Terra
29		Box al Piano Terra
30		Box al Piano Terra
31		Box al Piano Terra
32		Box al Piano Terra
		Alloggio secondo piano
33		Alloggi quarto piano
		Box al Piano Terra
34	MONCALIERI Corso Roma n. 32	Terreni
35	PIOSSASCO Via Oberdan n. 4	Alloggio disposto su due piani
36	SAN MAURO Via Settimo n. 190	Box Piano seminterrato
37		Box Piano seminterrato
38		Box Piano seminterrato
39		Box Piano seminterrato
40		Box Piano seminterrato
41		Box Piano seminterrato
42		Box Piano seminterrato
43		Box Piano seminterrato
44		Box Piano seminterrato
45	SAN MAURO	Terreno



- **che** per gli immobili ubicati nel comune di MONCALIERI – Corso Roma n. 32 ed indicati dal lotto n° 2 al lotto n° 33 nel precitato schema venne depositata in data 24 maggio 2022 una perizia depositata con la formazione dei rispettivi Lotti di Vendita dal n. 2 al n. 33 compresi.
- **che** successivamente al precitato deposito del 24/05/2022 vennero rilevati alcuni errori materiali riguardanti i lotti di perizia 12 – 13 et 33; per emendare tali errori materiali riguardanti i precitati lotti 12 – 13 et 33 venne depositata in data 27/09/2022 un'integrazione peritale riportando in tale elaborato **tutti** i lotti di perizia affinché

tale ultimo elaborato depositato il 27/09/2022 sostituisse integralmente quello depositato il 22/04/2022;

- **che** a seguito di segnalazione recentemente pervenuta alla curatela lo scrivente perito ha provveduto ad eseguire apposito sopralluogo per accertare se via sia un possibile e parziale impedimento che possa limitare l'apertura dei 4 sportelli degli armadi esterni dei contatori gas – metano che sono parzialmente frontistanti/limitrofi al blocco di posti auto posti in prossimità dell'ingresso carraio ed identificati dal lotto 2 al lotto 9 compresi, e precisamente:

Numerazione lotto contenuto nell'integrazione di perizia depositata il 27/09/2022	Identificativo catastale
Lotto 2	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 1
Lotto 3	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 2
Lotto 4	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 3
Lotto 5	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 4
Lotto 6	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 5
Lotto 7	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 6
Lotto 8	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 7
Lotto 9	Posto auto Foglio 3 n. 1056 subalterno 8



Tutto ciò premesso

ed all'esito del sopralluogo effettuato lo scrivente perito ha potuto accertare che i posti auto identificati con i subalterni 2 - 3 et 4 di cui ai

lotti 3 – 4 et 5 sono frontistanti/limitrofi gli sportelli degli armadi dove sono alloggiati i contatori gas.

Il parcheggio dei veicoli all'interno del perimetro dei predetti subalterni/lotti può costituire un possibile / parziale impedimento per l'apertura degli sportelli per effettuare la lettura dei contatori a seconda della modalità di posizionamento/parcamento dei veicoli.

Tenuto conto di tale possibile e parziale impedimento si evidenzia ai soggetti interessati all'acquisto dei predetti subalterni/lotti che l'amministrazione condominiale potrebbe decidere, su conforme delibera assembleare, di chiedere l'installazione di dissuasori a terra che garantiscano una distanza minima tra la sagoma del veicolo parcheggiato e gli sportelli degli armadi tale da consentirne l'apertura e/o altre analoghe limitazioni.

Tanto si doveva in merito alla segnalazione ricevuta.

Con Osservanza.

Torino, 26 giugno 2024

geom. Piero GROSSO

