

N. R.G.E. 50 / 2022

**TRIBUNALE di BIELLA**

Il G.E.

letta l'istanza di "sospensione dell'esecuzione" e/o di "integrazione della perizia" dep. da parte debitrice eseguita in data 3.10.2024

rilevato che non sussistano elementi per disporre la sospensione della procedura esecutiva, non ravvisandosi i presupposti, neppure allegati, di cui agli artt. 623 e 624 c.p.c., che sono le disposizioni che prevedono le ipotesi di sospensione del procedimento esecutivo, anche immobiliare;

rilevato che, nell'ambito del presente procedimento risultano essere già stati effettuati, peraltro in data successiva al deposito della prima relazione di stima, supplementi di indagine in ordine alle problematiche, già evidenziate dalla parte debitrice eseguita, con affidamento del relativo incarico anche a un professionista esperto in geologia¹;

rilevato che, all'esito di tali accertamenti, sono state depositate in atti sia la relazione integrativa dell'esperto stimatore sia la relazione del professionista geologo, che ha peraltro escluso pericoli per la stabilità dell'immobile staggito ("*per il fabbricato oggetto di esecuzione non sussistono ad oggi pericoli di stabilità dell'edificio legate alle dinamiche di versante*")²;

rilevato che tali accertamenti sono stati in ogni caso esaminati nel contraddittorio delle parti nel corso dell'udienza a ciò dedicata in data 16.9.2024, svoltasi peraltro in assenza della parte debitrice eseguita e odierna istante, pur nella regolarità della comunicazione dei precedenti decreti in data 23.7.2024 e in data 10.9.2024;

ritenuto che, in assenza di nuove evidenze documentali, tale istanza appaia quindi allo stato di natura meramente defatigativa, anche alla luce degli ulteriori accertamenti già effettuati e sottoposti al contraddittorio delle parti;

¹ Cfr. provvedimenti in data 26.6.2024 e 23.7.2024.

² Cfr. relazione del geologo in atti e il provvedimento in data 30.9.2024.

ritenuto che sia in ogni opportuno demandare agli ausiliari di verificare, anche previo accesso sui luoghi, e di fornire successivamente breve risposta in ordine alle problematiche lamentate dalla parte debitrice esecutata nell'istanza dep. in data 3.10.2024, anche se del caso mediante richiamo alle relazioni già in atti.

P.Q.M.

Visto quanto sopra, non sospende le attività di vendita del cespite;

ASSEGNA termine perentorio sino al 29.11.2024 per il deposito di note scritte *ex art.* 127 ter c.p.c. in ordine all'istanza della parte debitrice esecutata, riservando all'esito ogni ulteriore provvedimento.

Si comunichi.

Biella, 07/10/2024

Il G.E.
(dott. Emanuele Migliore)



TRIBUNALE DI BIELLA

R.G.E. 50/2022
ASTE
GIUDIZIARIE***ISTANZA PER LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONEE/O PER LA REDAZIONE DI SUPPLEMENTO DI PERIZIA

... nata a ... il ... c.f. ...
... residente in 13817 Sordevolo (BI) Via
Clemente Vercellone 124 - rappresentata e assistita dall'Avv.
... del foro di \ (I ... - pec:
... - fax ... ed
elettivamente domiciliata presso il suo Studio in :
... () , giusta procura alle liti in calce al
presente atto ai sensi dell'art. 83, III comma c.p.c. e art.10 DPR
123/2001, nonché ai sensi dell'art.18 comma 5 D.M. Giustizia 44/11,

premessò che

- al geologo è stato posto un **quesito molto ristretto, solo di interesse della abitazione (lotto 2)** invece sarebbe stato necessario chiedere anche in relazione **al terreno circostante** nonché le **pertinenze** che riversano sulla **particella 1345** (terreno che circonda il lotto 2) poiché come detto dallo stesso geologo in occasione del suo sopralluogo "**il terreno crea frane da solo**";
- vi è una **cisterna "bucata nonchè piena di acqua mista a gasolio"** che è afflitta da continui reflui di acque piovane e dalla **fognatura "ormai deteriorata e scadente"** la quale attraversa il terreno della signora ... (sul retro);

- i reflui di acque piovane della vicina riversano nello stradino sempre facente parte della particella 1345 poiché non è presente nessun tombino per la raccolta delle stesse;
- è presente uno **scarico "a cielo aperto"** davanti all'abitazione della signora , che ha portato alla **intossicazione nonché morte di alcuni agnellini** che sporadicamente portano a pascolare;
- i continui reflui, oltre che essere in una zona che dal piano regolatore comunale risulta **area di valore ambientale**, continuano a creare piccoli **smottamenti del terreno** e inquinamento che sarebbe opportuno approfondire con perito che analizzi attentamente la situazione;
- è stata contattata **A.R.P.A. Piemonte - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale**, in merito allo scarico e i reflui fognari a cielo aperto, i quali in data **01-10-2024** hanno comunicato la necessità di ulteriori sopralluoghi anche con l'ente locale per la gestione delle acque "**Cordar Biella**": **il presente scarico ricade sulla particella 1345** la quale è quella che contorna il lotto 2 e il **verbale**, a detta di A.R.P.A., verrà depositato presso il **Comune di Sordevolo** che con ordinanza disporrà l'esecuzione dei lavori;
- in relazione alla vendita del lotto 2, devono essere specificati i **diritti di passaggio carraio e pedonale** in relazione all'immobile di **Via Clemente Vercellone, 126** e all'inizio della strada, quella usata per accedere al lotto 2, anche l'indicazione del diritto di passaggio conferito per accesso ad una autorimessa di **Via Clemente Vercellone, 128**;
- in occasione della verifica del **piano regolatore comunale**, è visibile la "**non presenza**" di parcheggi lungo Via Vercellone (Fraz. Rubiola): anche l'ing. ha confermato che in mancanza della indicazione di una "**P nera (parcheggi) o P rossa (parcheggi in programma)**" il parcheggio delle auto, può portare a **intralci nella circolazione e sicurezza stradale**; inoltre davanti ad alcune case vi è la scritta "**sosta vietata**";

- in relazione a quanto detto dal geom. Pozzo in data 19-07-2024, vi è la problematica **della cisterna e delle fognature**: *“lo scrivente precisa che durante i sopralluoghi effettuati in pre-relazione peritale mai è stata evidenziata allo scrivente alcuna problematica in merito da parte della sig. ...”* nello stesso giorno, contattando l'avv. Arduino ha confermato che la situazione è stata sempre specificata;

- continua a pagina 2 che vi sono anche le **tubazioni dell'acqua potabile** da rifare, poiché in data 05-08-2024 si è verificata una **rottura del tubo** sulla strada per accedere al “Lotto 2 ed ex Lotto 1”, è stato prontamente **fermata la perdita da noi nei 5 giorni successivi**;

- si indica infine che i presente tubi **non sono coperti da adeguata guaina protettiva** (per tutto il tratto, dal pozzetto all'abitazione) la tubazione è stata fatta già 20 anni fa, con tubi di plastica sensibili a temperature basse che posso portare al **gelo del tubo: circostanza** da indicare ai futuri acquirenti.

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

all'Ill.mo G.E di sospendere la procedura esecutiva e di dare incarico al C.T.U. di provvedere all'integrazione della perizia alla luce di quanto *supra* esposto.

Con osservanza.

Verona, 3 ottobre 2024

Avv. ...

Si allega:

- note geom. Pozzo
- piano regolatore

