

TRIBUNALE DI ANCONA

Fallimento [REDACTED]

R.F.: n.54/2016

Curatore: Avv. Andrea Bartolini

<<<>>>

PERIZIA INTEGRATIVA

Lo scrivente, ing. Alberto Menghini, con studio in Ancona, Viale della Vittoria n.52/B, tecnico incaricato per la stima della procedura in oggetto, venuto a conoscenza di una situazione catastale che interessa il Cespite 1- fabbricato uso residenziale ed uffici di Viale Marconi n.96 - Chiaravalle, redige la presente relazione.

Il problema si è evidenziato quando è stato incaricato un professionista di redigere il nuovo accatastamento della corte della ex fonderia Rocchetti posta ad est del Cespite 1 e con esso confinante.

Cronologia della situazione catastale.

Con riferimento all'allegato n.1, planimetria e aerofotogrammetrico il frazionamento protocollo n.18675 approvato in data 13/02/2006 riporta "trattasi di tipo di frazionamento più tipo mappale atto a stralciare una porzione di fabbricato e relativa corte di pertinenza" (Allegato n.2).

Il successivo frazionamento protocollo n.34820 approvato in data 16/03/2006 è una rettifica del precedente T.M. 18675/06 in pratica riduce l'incremento di superficie in quanto nella precedente proposta di aggiornamento si demoliva una porzione di fabbricato (n.1281) che non andava demolita (Allegato n.3).

In pratica si determina quanto appare nell'estratto di mappa (Allegato n.4 e 5).

La visura storica per immobile del Cespite 1, è l'Allegato n.6.

Il Cespite 1 (Fgl.10 particella 1282) con atto del notaio A.Scoccianti del 15/05/2006 Rep. N.14.534 viene acquistato dalla società [REDACTED] parte utilizzatrice. (Allegato n.7).

Sull'elaborato planimetrico allegato all'atto l'immobile insiste sull'area di dimensioni ridotte a seguito del T.M. n.34820 del 16/03/2006.

Con atto del notaio Scoccianti del 25/05/2007 Rep. N.17.594, la [REDACTED] vende a [REDACTED] (Allegato n.8).

Attualmente, catastalmente risultano le planimetrie come riportato nell'all'Allegato n.9 ove risultano, come visibile nell'elaborato planimetrico, che una parte del subalterno n.5 insiste sulla proprietà della particella n.1281.

[REDACTED]

L'allegato n.10 individua in base a quanto risultano, in atti reperiti, i confini della particella n.1281, ove una parte di corridoio e l'impianto ascensore insistono sulla retrostante area della particella n.1281.

In fede

Ancona, 25/11/2024

Il Tecnico Incaricato
Ing. Alberto Menghini

