

allegato al verbale di n. 11.11.2015

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Potenza  
Sezione Civile

ASTE  
GIUDIZIARIE.it Ufficio esecuzioni immobiliari

Relazione di perizia tecnica d'ufficio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Esecuzione n. 79/09

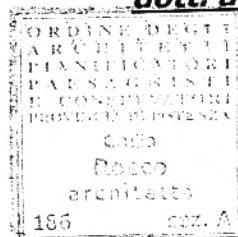
promosso da Italfondario s.p.a.  
Contro ' \_\_\_\_\_

**INTEGRAZIONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

dott. arch. Giulia Rosco

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



In relazione alla richiesta di integrazione della C.T.U. da parte dell'avv. Raffaella Calciano, custode giudiziario del bene pignorato e oggetto della perizia di stima si evidenzia quanto segue:

**“...- planimetria catastale in scala 1:100 o 1:50, da cui si possano evincere eventuali pertinenze e corti esterne ai fabbricati;...”**

Alla relazione presentata in data 7 novembre 2011, tra gli allegati è già presente la planimetria catastale in scala 1:2.000 così come rilasciata dall'ufficio preposto, nell'unica scala utilizzata dal medesimo ufficio. Nella stessa si legge chiaramente la particella 813, oggetto del pignoramento, nonché le particelle confinanti, di cui nessuna risulta graffiata alla stessa, pur risultando evidente, sull'inquadramento territoriale (già allegato ma riproposto in scala maggiore) che le particelle 409 e 210 rappresentano area di pertinenza del fabbricato.

Si allegano le planimetrie catastali, in scala 1:100, relative ai due piani dell'immobile dalle quali si evince che la situazione attuale è equivalente a quella dell'accatastamento.

**“...- allegazione della pratica relativa alla richiesta di condono edilizio a cui, pure si fa riferimento nel detto elaborato;...”**

Si allega documentazione rilasciata dal Comune di Potenza e si precisa che nella relazione al quesito n. 8 Verifica regolarità Urbanistica, la data della notifica è 23.10.1997 e non 23.10.1987. Si precisa altresì che alcune notizie sono state fornite solo verbalmente dal Responsabile dell'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Potenza.

Si allega, ulteriormente, copia della concessione edilizia, i cui estremi erano già stati riportati nella precedente relazione tecnica.

**“...- indicazione delle particelle di terreno su cui gli immobili risultano essere stati edificati; tanto al fine di verificare la corrispondenza con le particelle identificative dei terreni indicate negli atti di acquisto da parte di**

”

La particella di terreno su cui risulta edificato il fabbricato è la 813 ed è intestata al sig. \_\_\_\_\_

Le particelle confinanti sono:

- la 409 e la 210, la cui superficie è stata asservita per la costruzione del fabbricato (come si legge sulla copia della concessione edilizia allegata) erano intestate al sig. \_\_\_\_\_ fino al 04/05/2011, data in cui sono state trasferite con decreto del tribunale di Potenza al sig. \_\_\_\_\_
- la 419 ha subito lo stesso trasferimento delle precedenti;
- la 1928 risulta ancora intestata al sig. I \_\_\_\_\_

Si allegano visure catastali storiche delle particelle di cui sopra.

In conclusione l'accesso al fabbricato, che avviene attraverso le particelle 409 e 210, oggi di proprietà del sig. \_\_\_\_\_ la, in base all'art. 1031 del Codice Civile, sarà garantito da servitù apparente per destinazione del padre di famiglia, stabilita "ope legis" quando al momento della separazione dei fondi, lo stato dei luoghi sia posto o lasciato in una situazione oggettiva integrante "de facto" il contenuto della servitù, indipendentemente dalla volontà del proprietario.

Il perito

dott. arch/ Giulia Rosco



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it