

Visto,  
il delegato avrà cura di dare adeguata pubblicità a questa perizia integrativa, risultando ormai i lotti distinti ( e 1 già aggiudicato). Si comunichi, in partico  
14/06/2024

•

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE DI PESCARA

• SEZIONE EE. I I .

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. D'Angelo Camillo, nell'Esecuzione Immobiliare 179/2022 del  
R.G.E.

premessa da

### Premessa

Il professionista Delegato nella Relazione di aggiornamento sullo stato del 07-06-2024 evidenzia la presenza, non segnalata in perizia, di un autoclave di pertinenza dell'appartamento che costituisce il lotto 1.

### Identificazione dei beni:

- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE.it
- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - VIA FOSSO FORESTE n. 3, piano 3-4 Appartamento duplex, piano 3 - piano 4 mansarda, con scala interna.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1229, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A2
  - Bene N° 2 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - VIA FOSSO FORESTE n. 3, piano PT  
Locale garage posto al piano terra, con accesso tramite corte comune recintata.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1229, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6

### Chiarimenti

- 1) Nella perizia estimativa l'appartamento e il garage venivano identificati come due lotti distinti (rispettivamente lotto 1 e lotto 2) poiché oltre ad essere fisicamente separati e distinti catastalmente, agli atti, non hanno reciproca servitù. Inoltre se allo stato attuale il garage si configura come pertinenza dell'appartamento, nel momento della vendita lo stesso cessa questa funzione e diventa a tutti gli effetti autonomo.

- 2) L'autoclave è attualmente presente nel garage posto in vendita ed è a esclusivo servizio dell'appartamento. Tale elemento è rimovibile (è semplicemente appoggiato a terra) e può essere alloggiato o all'interno dello spazio comune condominiale ( Cass. civ., sez. II, 11 febbraio 1998, n. 1389, [redacted] ed altri.) o anche direttamente nell'appartamento senza inficiarne la funzionalità.
- 3) Inoltre, nell'impianto idrico sanitario, l'autoclave rappresenta un elemento aggiuntivo che conferisce maggiore efficienza e funzionalità ma che non è strettamente necessario: l'impianto idrico funziona anche senza. La reale necessità è da verificare tecnicamente in termini di erogazione dell'acqua da rete pubblica, pressione e periodo di sospensione giornaliera del servizio di fornitura idrica: tutti questi dati non sono facilmente quantificabili.

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Conclusioni

Per quanto sopra esposto si sottolinea che la “servitù di fatto” ipotizzata è temporanea e che l'autoclave può e deve essere rimosso poiché appartenente ad altro immobile (lotto 1) che non gode del diritto di servitù sul locale adibito a garage (lotto 2).

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 2 pagine, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione della signoria Vostra Illustrissima per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Pescara, lì 12-06-2024

il CTU

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Ing. Camillo D'Angelo  
[ documento firmato digitalmente ]

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

pag. 2 di 2



  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it