

**TRIBUNALE ORDINARIO di TIVOLI**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**



R.G.E.I. 183/2021



Giudice *Dott.ssa Francesca COCCOLI*



**PERIZIA INTEGRATIVA**

Il sottoscritto *dott. Virginio PETRINI*, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n° A12362,

**P R E M E S S O**

- che a pag. 7 della relazione di stima definitiva si era riportato che “È opportuno far presente che per accedere alle unità facenti parte della p.lla 214 è d’obbligo passare sulla p.lla 216, non facente parte della presente esecuzione”.
- che nell’udienza del 16.03.2023 si è discusso della cosa ed il G.E. Dott.ssa Francesca Coccoli, a scioglimento della riserva, ha invitato lo scrivente ad “integrare la perizia attraverso la quantificazione e decurtazione dal valore del compendio pignorato degli eventuali costi di costituzione di una servitù di passaggio”;

**E S P O N E**

quanto segue.

Tivoli, 8 maggio 2023

Il Consulente Tecnico

firmato *Ing. Virginio Petrini*



A seguito della richiesta di integrazione della perizia di cui in premessa si è andati ad eseguire una visura al catasto fabbricati della p.lla 216. Tale visura ha avuto esito negativo, cioè tale p.lla non è presente al catasto fabbricati come ente urbano (v. All. 25).

Si è andati quindi a verificare al catasto terreni la p.lla 216 (v. All. 26) e la p.lla 214 (v. All. 27).

**Da tale verifica si è accertato che l'estratto di mappa del catasto terreni (v. All. 1) non risulta allineato con l'elaborato planimetrico del catasto fabbricati (v. All. 28).**

Nonostante questo, a seguito di “*Variazione del 10/12/2009 Pratica n. RM1741704 in atti dal 10/12/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 23309.1/2009)*”, dalle “annotazioni” delle visure catastali All. 26 e All. 27 **si evince che la p.lla 216 fa parte della corte della p.lla 214.**

In definitiva, da questo ulteriore controllo mirato, al catasto terreni, della p.lla 216, si è accertato che tale particella fa parte della corte della p.lla 214, per cui non c'è bisogno di costituire una servitù di passaggio.

Alla presente relazione sono allegati:

- All. 1: stralcio foglio catastale (già inserito nella perizia di stima definitiva);
- All. 25: ricerca al catasto fabbricati della p.lla 216;
- All. 26: visura storica al catasto terreni della p.lla 216;
- All. 27: visura storica al catasto terreni della p.lla 214;
- All. 28: elaborato planimetrico della p.lla 214.

Tanto dovevasi riferire ad evasione dell'integrazione richiesta.

Tivoli, 8 maggio 2023

Il Consulente Tecnico

firmato *Ing. Virginio Petrini*

