

Oggetto: Esecuzione Immobiliare n°42/2017 del Tribunale di Rieti promossa da **INTESA SAN PAOLO SPA** contro [REDACTED]
 Giudice **Dott. Gianluca VERICO**
INTEGRAZIONE PERITALE disposta dal Sig. G.E. in data 13.05.2021

In riferimento alla esecuzione in oggetto, si relaziona circa la possibilità di unione dei lotti individuati in perizia con il n. **1** (negozio posto al piano primo -p.lla 98 sub 8 graffata con p.lla 1763 sub 19, scala -p.lla 1763 sub 3, locali sottonegozio/magazzino posti al piano secondo sottostrada -p.lla 98 sub 3 graffata con p.lla 1763 sub 1, scala - p.lla 98 sub. 4) e con il n. **32** (palestra con annessi uffici - p.lla 98 sub 14 graffata con p.lla 1763 sub 56 e p.lla 1763 sub 57).

I due lotti sono confinanti su un lato dei locali di piano terra destinati a vano scala (p.lla 1763 sub. 3) e palestra (p.lla 1763 sub. 57), divisi da una parete in muratura, si suppone di limitato spessore, individuata nella planimetria allegata con colorazione rossa.

Con ulteriore rilievo e sopralluogo sui luoghi si è verificato che demolendo totalmente o parzialmente tale muratura, salvo verifiche strutturali da eseguirsi con saggi puntuali quali carotaggi, perforazioni e/o indagini con appositi macchinari, per la corretta individuazione del reale spessore e del materiale della quale è costituita oltre che di eventuali sue funzioni portanti, condizioni queste non accertabili con il mero esame visivo, si potrebbero unire i lotti in esame (soluzione che si ritiene fin d'ora più opportuna) o ricavare l'accesso al lotto n. 1 dal lotto n. 32, previ necessari frazionamenti per la creazione giuridico-catastale dell'accesso stesso.

Va però precisato che l'attuale scala mobile ospitata nel vano dedicato (p.lla 1763 sub. 3) è quasi adiacente al limite di proprietà di detto vano con altro bene estraneo alla procedura (p.lla n. 1451 sub. 9) , dal quale aveva fisicamente ingresso, come già relazionato in perizia e nelle precedenti integrazioni richieste dal Sig. G.E., per quanto detto limite sia ricavabile con la sovrapposizione tra le planimetrie di censimento catastale e i progetti allegati ai titoli autorizzativi edilizi estratti presso il Comune di Fara in Sabina.

Precisamente la distanza tra i nastri rotanti della scala mobile e il citato limite di proprietà sarebbe pari a cm. 43, non consentendo allo stato idoneo passaggio per la fruizione della scala e quindi per l'accesso al piano superiore.

Alla data del nuovo sopralluogo i due lotti sono risultati completamente liberi da arredi, attrezzature, stigliature, beni di vendita, ecc. e sono inutilizzati. La comunicazione tra il locale di altra proprietà estraneo alla procedura e la scala mobile è interdetto da un infisso metallico che a parere dello scrivente è posizionato su questa ultima proprietà, per quanto ricavabile come sopra riportato, ubicato alla distanza di cm. 138 dai nastri rotanti (v. foto).

Allegati:

- planimetria esplicativa
- foto infisso posizionato tra vano scala e la proprietà estranea alla procedura (p.lla n. 1451 sub. 9)

Rieti, 30 giugno 2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.
arch. Aldo Langone

