

Arch. Angela Strazzella

Procedura Esecutiva Imm.re R.G.E. 64/2021

TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 64/2021**G.E. **dott.sa Roberta Guardasole**

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Esperto Stimatore: **Arch. Angela Strazzella**

CHIARIMENTI PERIZIA

Ill.mo Giudice, la sottoscritta Esperto stimatore arch. Angela Strazzella, in relazione alla procedura in epigrafe, rappresenta quanto segue.

PREMESSO CHE

- La scrivente ha espletato l'incarico conferito depositando l'elaborato peritale;
- La S.V. Ill.ma, in data 18 luglio u.s., ha emesso il seguente provvedimento: *"... ritenuto opportuno che l'esperto chiarisca in ordine alla ubicazione dell'autoclave condominiale (parte integrante dell'impianto idrico integrato del condominio) nei beni oggetto di proprietà esclusiva dell'esecutato se sia configurabile una servitù di presa di acqua a carico del bene pignorato ed in favore del Condominio sia essa volontaria o per destinazione del padre di famiglia ..."*.

Tanto premesso, la sottoscritta Esperto Stimatore, presenta i seguenti chiarimenti all'elaborato peritale.

Dalle verifiche effettuate è stato possibile accertare che nei titoli di provenienza relativi ai cespiti oggetto di perizia non è mai fatto alcun riferimento né alla presenza dell'impianto di autoclave con i relativi serbatoi né, tantomeno, ad eventuali servitù a cui sarebbe soggetto l'immobile. Si evidenzia, ancora, che presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli 2 – Servizi di Pubblicità Immobiliare **non risulta trascritta alcuna servitù**.

Oltracciò si fa presente che, benché nella planimetria relativa al bene sito nel Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI Foglio 3 - Particella 614 - Subalterno 14 (subalterno soppresso) presentata il 27/07/1990 sia riportato, genericamente, un Locale Serbatoi Acqua senza

specificare la dicitura condominiale, nella planimetria aggiornata del 13/01/2020 relativa al cespite Foglio 3 - Particella 614 - Subalterno 31 tale dicitura non risulti più.

Inoltre, anche nei grafici allegati ai titoli autorizzativi, non sono indicati i locali con serbatoi idrici ad uso condominiale.

In merito ad un'eventuale ipotesi di usucapione la scrivente evidenzia che, in primo luogo non è possibile risalire all'epoca di installazione dei serbatoi e che, comunque, non risulta trascritta neanche la domanda giudiziale di usucapione.

Detto ciò, la scrivente è del parere che, nel caso di specie, *non sia configurabile una servitù di presa di acqua a carico del bene pignorato ed in favore del Condominio sia essa volontaria o per destinazione del padre di famiglia.*

La sottoscritta Esperto Stimatore, ritenendo di aver fornito i chiarimenti richiesti, rassegna la presente integrazione al proprio elaborato peritale.

Con Osservanza

L'Esperto Stimatore

Arch. Angela Strazzella