

Arch. Paola Mutti

*Via Borghetto, 70
29122 PIACENZA
Tel. 347 6549078*

TRIBUNALE DI PIACENZA

Causa Civile: n. 1310/ 2015 R.G.

Giudice Dott.ssa Maddalena Ghisolfi

ASTE
GIUDIZIARIE® promossa da

ASTE
GIUDIZIARIE®

██████████
Avvocato Loretta Groppi

Contro

██████████
Banca Monte Parma spa
Cassa Padana Banca di Credito Cooperativo soc. coop. a r.l.
Banca Passadore e C. spa
Cassa di Risparmio in Bologna spa

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE TECNICA RIMESSIONE IN RUOLO PER ACCATASTAMENTO IMMOBILI

Indice.

1. Rimessione in ruolo
2. operazioni peritali
3. risposta ai singoli quesiti;
4. osservazioni ricevute
5. conclusioni
6. elenco allegati.

Numero di ruolo generale: n. **1310 / 2015 R.G.**

1. Rimessione in ruolo

Considerata la necessità di disporre supplemento di consulenza **tecnica d'ufficio**, il Giudice Istruttore, Dott.sa Maddalena Ghisolfi con ordinanza emessa in data 05/12/2019,

nominava la sottoscritta, quale CTU, arch. Paola Mutti, al fine di individuare i lotti catastali come già specificati nel progetto divisionale, con le rispettive identificazioni.

Il Giudice disponeva che **entro il termine di 90 giorni dall'inizio delle operazioni peritali, fissate per il giorno 20.01.2020 ore 10.00 in loco**, il ctu trasmettesse, anche per e-mail, la relazione alle parti costituite e che, entro il termine di 15 giorni, le parti trasmettessero al CTU le proprie osservazioni scritte, in modo che il CTU potesse tenervi conto, depositando entro il termine finale (120 giorni), la relazione, le osservazioni delle parti e una sintetica valutazione sulle singole osservazioni sollevate da ciascuna parte, chiarendo – punto per punto – le ragioni del suo eventuale dissenso.

2. Operazioni Peritali.

La sottoscritta convocava i CTP nominati dalle parti il giorno 20.01.2020 ore 10.00 in loco, in Alseno provincia di Piacenza, per visionare i luoghi e definire nel dettaglio il frazionamento dei lotti.

In tale data erano presenti la sig.ra [REDACTED], ing. Giulio Magnani CTP di parte [REDACTED], e la sottoscritta.

La sottoscritta analizzati i dati e le informazioni necessarie, perveniva alle conclusioni che seguono.

3 Risposta ai quesiti.

"... individuare i lotti catastali come già specificati nel progetto divisionale, con le rispettive identificazioni".

A tal riguardo la sottoscritta allega **le planimetrie con l'individuazione dei lotti e precisamente del lotto B – [REDACTED]**, oggetto del frazionamento richiesto. Non viene cambiato nulla rispetto al progetto già definito ed accettato dalle parti.

Viene meglio evidenziata l'area area comune ad entrambi i lotti. Tale area comune permette di utilizzare il cancello di ingresso, con i relativi impianti di automazione, in comunione senza ulteriori spese di divisione a carico delle parti.

Sulla base di queste planimetrie trasmesse in allegato, verranno redatte le pratiche di frazionamento e accatastamento, come richieste dal Sig. Giudice.

Con osservanza

Piacenza, 30 marzo 2020

Arch. Paola Mutti

4 Elenco allegati

Allegato 1: planimetria generale piano terra

Allegato 2 : planimetria generale PI- 1P-2P.

4 Sintetica valutazione delle osservazioni

La sottoscritta Ctu inviava a tutte le Parti la bozza di relazione di rimessione in ruolo della causa **in oggetto con l'indicazione** di come i lotti sarebbero stati frazionati catastalmente, del resto esattamente come individuati nel progetto di divisione.

Attendeva le eventuali osservazioni entro 15 giorni dal 30-03-2020, quindi entro il giorno 14-04-2020, e successivamente provvedeva al deposito.

Non perveniva alcuna osservazione pertanto la sottoscritta e il proprio ausiliario provvedevano al frazionamento catastale dei lotti.

La trattazione dell'udienza, viste le disposizioni emergenziali in vigore, veniva rinviata dal Signor Giudice al 15 Ottobre 2020.

5 Conclusioni

Sulla base delle planimetrie con l'individuazione dei lotti come previsti nel progetto di divisione e come inviati alle Parti, sono state redatte le pratiche di frazionamento e accatastamento, come richieste dal Sig. Giudice, che ha permesso l'**identificazione catastale** dei beni che compongono i singoli lotti.

Come descritto nell'elaborato peritale, si evidenzia che il lotto A, di cui la Sig.ra [REDACTED] chiede l'assegnazione nel giudizio di divisione, ha uguale valore del lotto B che risulterebbe, all'esito del giudizio, di proprietà esclusiva del Sig. [REDACTED] e quindi assoggettato all'esecuzione in corso, con salvaguardia dei diritti dei creditori. Questi ultimi, infatti, nulla hanno opposto al giudizio di divisione che gli consente, comunque, di proseguire l'esecuzione su un bene - per la quota di proprietà del Sig. [REDACTED] - il cui valore viene mantenuto inalterato.

E' stato necessario preventivamente individuare le particelle che compongono ciascuno dei due lotti - A e B - e quindi eseguire il frazionamento dei beni attualmente in comproprietà che, all'esito del giudizio di divisione, potranno essere intestati in via esclusiva a ciascuno degli attuali comproprietari.

Si è eseguito il frazionamento dei beni identificati nel Comune di Alseno, [REDACTED]
[REDACTED] attualmente cointestati ai signori [REDACTED] il
[REDACTED] e [REDACTED] nata a Piacenza il [REDACTED] c.f.
[REDACTED].

Si sono individuati catastalmente due lotti distinti da assegnare in modo esclusivo agli attuali intestatari, nel modo sotto descritto e integralmente riportato in allegato.

Lotto A da assegnare in via esclusiva alla signora [REDACTED] così catastalmente identificato:

- Comune di Alseno, [REDACTED], consistenza
16 vani, rendita [REDACTED], via Crocetta n. 99 piani S1-T-1.

- Comune di Alseno, [REDACTED]
bene comune non censibile a tutti i subalterni - area di accesso carrabile

Lotto B da assegnare in via esclusiva al signor [REDACTED] così catastalmente identificato:

- Comune di Alseno, [REDACTED], consistenza
110 mq, [REDACTED], via Crocetta n. 99 piani S1.

- Comune di Alseno, [REDACTED], consistenza
7,5 vani, [REDACTED] via Crocetta n. 99 piani S1-T-1-2.

- Comune di Alseno, [REDACTED], consistenza
163 mq, rendita [REDACTED], via Crocetta n. 99 piani S1-T-1-2.

- Comune di Alseno, [REDACTED], bene comune non censibile dei
subalterni [REDACTED].

- Comune di Alseno, [REDACTED]
bene comune non censibile a tutti i subalterni - area di accesso carrabile.

Con osservanza

Piacenza, 15 settembre 2020

Arch. Paola Mutti

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]