

geom. Giovanni Vernocchi

via Lando Landucci n°23, 51100 Pistoia - p. I.V.A.: 01459960470 - c.f. VRN GNN 76R20 D458 A
tel. 0573-528040 - fax 0573-539258 - cell.: 347-3805917 - e-mail: studiotecnico.vernocchi@gmail.com

TRIBUNALE DI PISTOIA **Esecuzioni Immobiliari**

OGGETTO: Proc n. 212/2012 R.G.

contro

G.E.: Dr.

Il sottoscritto Geom. Giovanni Vernocchi, nominato C.T.U. della causa civile in oggetto, è stato chiamato dall'III.mo Giudice dell'Esecuzione a durante l'udienza del 23/04/2018 a fornire le seguenti integrazioni:

"Il Giudice dell'esecuzione, esaminato l'elaborato peritale, ritenuto necessario, prima di disporre la vendita del compendio pignorato che il perito incaricato provveda ad acquisire presso il competente Comune di Quarrata i provvedimenti sulla base dei quali è stata realizzata la pista ciclabile sulla porzione di immobile oggetto di pignoramento e verificare se ad oggi sia intervenuto o meno un provvedimento di esproprio tale da legittimare tale occupazione (vedi sotto paragrafo 1); ritenuto, altresì, necessario che il tecnico incaricato provveda ad acquisire specifica certificazione da parte del medesimo Comune, circa lo smarrimento dei titoli abilitativi

pagina 1 di 3



di costruzione dell'immobile pignorato, anche in considerazione del fatto che per il titolo di provenienza, la costruzione sembrerebbe essere stata fatta in base a licenza 40/1958, a fronte, invece, della licenza numero 30 del 1957 indicata dal CTU come concessa per l'ampliamento del fabbricato a quale punto già esistente (vedi sotto paragrafo 2)."

In adempimento all'incarico ricevuto, eseguiti i necessari adempimenti durante lo svolgimento delle operazioni peritali, il sottoscritto C.T.U. riferisce all'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione quanto segue.

1 – REPERIMENTO DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA INERENTE LA PISTA CICLABILE

Lo scrivente ha provveduto in data 28/05/2018 ad inviare al Comune di Quarrata una mail pec (vedi allegato n.1) chiedendo che gli fosse fornita copia della documentazione riguardante i provvedimenti in forza dei quali è stata realizzata la pista ciclabile di cui una porzione occupa oggi parte della pertinenza esterna dell'immobile oggetto della presente procedura, nonché copia del relativo titolo di esproprio che avesse legittimato l'occupazione di detta area.

Successivamente in data 31/05/2018 lo scrivente ha anche ritenuto opportuno recarsi presso l'Ufficio dei Lavori Pubblici del Comune di Quarrata per incontrarsi di persona con il tecnico che si occupa appunto degli espropri per pubblica utilità, e per fornire allo stesso eventuali ulteriori chiarimenti nel caso necessari. In tale occasione è merso che nel decreto di esproprio riguardante la pista ciclabile di cui sopra (vedi allegato n. 2.3) non sono riportati né i nominativi degli eseguiti né gli estremi catastali, sia precedenti sia attuali, della consistenza immobiliare oggetto di esecuzione. In seguito ad una approfondita ricerca da parte del Geom. è poi stato ritrovato un contratto preliminare di permuta (vedi allegato n. 2.4) sottoscritto in data 02/03/2009 dal Comune di Quarrata e dagli eseguiti in cui questi ultimi concedevano a titolo di permuta al Comune l'area oggi occupata dalla pista ciclabile anche per la propedeutica realizzazione del muro in c.a. oggi presente sul posto, ottenendo inoltre il diritto di passo e transito (senza sosta) per accedere alla loro proprietà.



L'atto pubblico di trasferimento definitivo doveva essere stipulato entro il 31/12/2009, ma tale adempimento non è stato mai portato a termine, come è possibile constatare sia dalle visure eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia, allegate alla perizia già depositata dallo scrivente, sia dalle visure eseguite per aggiornamento in data 13/06/2018 (vedi allegato n.4).

Il Comune di Quarrata ha poi provveduto in data 04/06/2018 a rispondere alla mail pec inviata dallo scrivente (vedi allegato n.2.1) e ad inviarmi oltre alla documentazione già sopra menzionata anche la Deliberazione della Giunta Comunale n.149 del 21/09/2010 (vedi allegato n. 2.2) per l'approvazione del progetto definitivo della pista ciclabile.

2 – COMPLETEZZA PRECEDENTI EDILIZI IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

In merito alla storia urbanistica dell'immobile oggetto di procedura, si fa presente che già nella relazione la stessa era stata descritta dettagliatamente con allegata la dichiarazione del Comune di Quarrata, che si produce nuovamente (vedi allegato n.3) circa la non completezza della documentazione allegata alla licenza n. 40/1958.

Con la presente relazione composta da n. 2 pagine e parte della presente terza, il sottoscritto C.T.U. ritiene di avere adempiuto all'incarico ricevuto e la trasmette all'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione.

Pistoia, 14/06/2018

Il C.T.U.

Geom. Giovanni Vernocchi

Allegati:

1. mail pec al Comune di Quarrata per richiesta documenti;
2. mail pec invio documentazione da parte del Comune di Quarrata;
3. copia certificazione Comune di Quarrata già prodotta nella perizia precedente;
4. visure Conservatoria Registri Immobiliari di Pistoia aggiornate.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

