

Proc. Es. n. 60/2023

G.E.: Dott.ssa Ambra ALVANO

C.T.U.: Arch. Francesco TRIPODI

Custode Giudiziario: Avv. Antonio CONDELLO

Causa: XXX S.r.l. - XXX S.P.E. S.r.l.

contro la XXX il

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

INTEGRAZIONI – 23/06/2024

C.T.U.

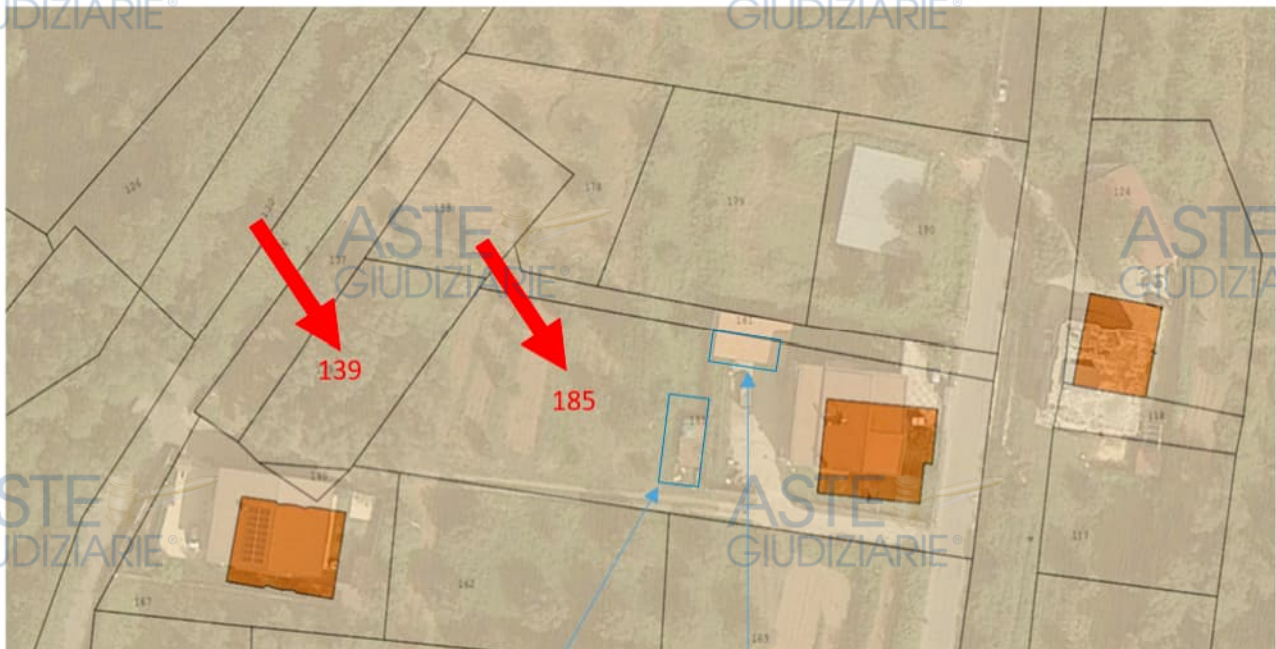
Dott. Arch. Francesco Tripodi

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

- Integrazioni - 23/06/2024-

Maggior chiarimenti sui manufatti non sanabili:

Al fine di maggior chiarimenti dei manufatti che a parere del sottoscritto non hanno la potenzialità di essere sanati, ossia, il locale adibito a legnaia e il box per animali, gli stessi ricadono interamente nella corte del fabbricato 185 subalterno 1, come meglio rappresentato nella sovrapposizione ortofoto-catastale riportata di seguito.



Come si evince il box animali e la legnaia ricadono all'interno della particella 185, subalterno 1 (corte comune al fabbricato), catastalmente individuato come Bene Comune non Censibile.

Chiarimenti sui confini:

I Confini del terreno, censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, Comune di San Roberto, Foglio 4, particella 185 sono individuabili come segue:

Lato Nord, confina con particella 181 (proprietà Xxx) in parte con recinzione costituita da muretti e sovrastante rete di recinzione, confine coincidente con allineamento del manufatto legnaia e relativa recinzione del manufatto adibito a residenza.

Lato Sud, confina con particelle 163 (proprietà Xxx), 162 (proprietà Xxx) e porzione di 167 (proprietà Xxx-Xxx), i confini sul lato sud non sono materializzati in quanto i lotti di terreno sono non delimitati ed è presente in parte una stradella interpoderale su suolo privato altra ditta.

Lato Est, confina con strada comunale S. Angelo, priva di numero di particella.

Lato Ovest, confina con la particella 139 anch'essa oggetto di pignoramento di proprietà Xxx, i confini non sono materializzati ma trattasi di continuità del terreno tra la particella 185 e la particella 139, la particella 139 può essere identificata con la porzione di uliveto maggiore rispetto alla particella 185.

I Confini del terreno, censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, Comune di San Roberto, foglio 4, particella 139, sono individuabili come segue:

Lato Sud, confina con la particella 140 (proprietà Xxx) e parte 167 (proprietà Xxx-Xxx), a Nord con particella 138 (proprietà Xxx), ad Ovest con particella 137 (proprietà [REDACTED]), mentre ad Est con la particella 185 (proprietà del debitore esecutato [REDACTED]), corte del fabbricato oggetto di pignoramento, confini non materializzati in situ.

Tra la particella 139 e 185 i confini non sono materializzati in situ e rappresenta un unico appezzamento di terreno coltivato e terrazzato con alberi di uliveto, come meglio si evince dalla documentazione fotografica.

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Ringraziando per la fiducia accordata, lo scrivente, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, porge deferenti ossequi.

Reggio di Calabria, 23 Giugno 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Arch. Francesco Tripodi