

07/07/2024

STUDIO TECNICO GEOM. MARCO CENTINARO
Fraz.ne Scapriano Basso-Via Salita S.Martino n. 106- Cap 64100 -
TERAMO
Mobile Phone-327/3555966

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 373/2016

In riferimento alla ordinanza del 02/09/2023 si specifica quanto segue;

- ✓ L'accesso al lotto n.5 è garantita da una serie di ingressi sulle vie pubbliche che sono le seguenti: (1) Vico dell'Ariete; (2) Via Dei Tribunali; (3) Porta Carrese;
- ✓ eventuali accessi secondari tuttora esistenti sono dovuti al cantiere ancora non terminato (pag.8 della perizia di stima).

Alla luce della ripetuta ordinanza del GE del 2 settembre 2023, mediante relazione di integrazione della relazione di stima, si specifica quanto segue:

- ✓ nell'attuale stato di fatto del lotto 5 in procedura, (censito al subalterno n.7 posto al piano terra della particella n.752 del Foglio 147) sono presenti vie di accesso e di transito al medesimo lotto 5 comunicanti da e per il lotto 5 e l'unità immobiliare limitrofa e/o confinante sita in Teramo, al Vico dell'Ariete - Via Porta Carrese distinta nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio n 147, particella 256, sub 19. Tale situazione non è stata dettagliata in perizia in quanto si accede al subalterno n.19 dal subalterno 18 attraverso un ingresso condominiale censito alla particella n.256 subalterno n.13 quindi è possibile tombare le aperture dal subalterno 7 al subalterno 18 e 19 in quanto sono passaggi di cantiere e non descritti catastalmente;
- ✓ si ritiene pertanto che non è necessario procedere all'aggiornamento della perizia in quanto le aperture citate nell'ordinanza non sono in alcun modo riportate nella descrizione catastale della stima inoltre essendo l'immobile in corso di costruzione le eventuali servitù attive e passive sono già state indicate nell'atto di acquisto dell'immobile in oggetto all'attuale proprietario;
Si allega: elaborato planimetrico e atto di acquisto sub.19 (originariamente descritti alle particelle n. 256 sub10 e 262 sub3 poi fuse in un unico subalterno).
- ✓ **A seguito di ulteriore verifica degli allegati presentati dall'Ing. Del Prete** e trasmessi al sottoscritto a mezzo mail in data 06/11/2023 dall'Avvocato Edoardo Lupi (delegato alla vendita) che riportano una descrizione più dettagliata dello stato di fatto del ripetuto subalterno 19 in rapporto al subalterno n.7, si riscontra che i locali del subalterno n.19 sono effettivamente interclusi **e quindi è necessario assicurare un passaggio a tale immobile dal subalterno n.7.** Si conferma, come già relazionato in precedenza, che non è necessario procedere all'aggiornamento della perizia in

quanto, essendo l'immobile in corso di costruzione, le eventuali servitù attive e passive sono già state indicate nell'atto di acquisto dell'immobile in oggetto all'attuale proprietario. **Pertanto la presente è una più puntuale descrizione dello stato di fatto.**

Con Osservanza
Geometra Marco Centinaro

Firmato Da: DANIELE MARIA GIUSEPPINA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 69a2f58da9cb0672 - Firmato Da: CENTINARO MARCO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 58a2c690784047b05d084b9d321b2aa1
Firmato Da: DANIELE MARIA GIUSEPPINA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 69a2f58da9cb0672 - Firmato Da: CENTINARO MARCO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 58a2c690784047b05d084b9d321b2aa1

