



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GROSSETO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 92 // 2018 R.E.I.

Promossa da:

CONTRO.

Giudice delle Esecuzioni:
Ill.ma Dott.ssa CRISTINA NICOLÒ

NOTA INTEGRATIVA DEL CTU

Grosseto li 21 Novembre 2022

Il C.T.U.
Dr. Per. Agr. Daniele Avanzati

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'DANIELE AVANZATI' and 'PERITALE AGRARIO' around the perimeter.

INTEGRAZIONE DI C.T.U.

1) PREMessa:

Il sottoscritto Dr. Per. Agr. Daniele Avanzati iscritto all'Albo dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Grosseto al n° 287 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Grosseto ruolo n° 29 è stato nominato C.T.U. della Procedura Esecutiva iscritta al n° **98/2018** promossa da

contro

Ritualmente espletato il giuramento, avanti il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, e dopo aver depositato regolarmente relazione di CTU, oltre che chiarimenti, susseguentemente, il G.E. ha richiesto chiarimenti in merito alla situazione urbanistica dei lotti in vendita ed in particolare delle unità immobiliari abitative ed autorimesse facenti parte dei lotti n. 1, 2 e 3.

Nel merito, lo scrivente, accompagnato dal Custode Giudiziario Avv. Mirko Bonari si è recato nuovamente presso l'ufficio urbanistica del Comune di Manciano ed in relazione agli accertamenti eseguiti riferisce quanto segue:

2) CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONE:

Come già ampiamente indicato nella relazione principale e nei chiarimenti depositati è stato accertato che la situazione non appare molto chiara, in quanto tutto il comprensorio è stato oggetto di

edificazioni attraverso una serie di convenzioni che hanno interessato anche terreni di proprietà di terzi, generando una confusione nell'interpretazione degli atti.

Per la realizzazione delle unità immobiliari in oggetto sono state stipulate convenzioni edilizie con il Comune di Manciano, già evidenziate nella perizia principale e che di seguito si riportano:

CONVENZIONE EDILIZIA – Rilasciata dal Comune di Manciano in data 29/01/2003 rep. 2997, trascritta il 14/02/2003 al n° 2751/2057 a favore di Comune di Manciano.

CONVENZIONE EDILIZIA – Rilasciata dal Comune di Manciano in data 26/03/2004 rep. 3060, trascritta il 19/04/2004 al n° 6595/4349 a favore di Comune di Manciano.

Il tutto concernente la realizzazione del complesso edilizio del quo all'interno del comparto ER4.

Le convenzioni, come ben si evidenzia sono decadute.

Altresì nella relazione principale era stato ampiamente riportato che gli immobili in oggetto mancano di agibilità/abitabilità, in quanto non sono state eseguite le opere di completamento e nel merito le opere di urbanizzazione.

Tali opere, concernenti, quelle fognarie e di allacciamento ecc., ma soprattutto la realizzazione di aree destinate a parcheggio, come detto, non sono mai state eseguite ed in mancanza di queste non è possibile rilasciare licenza di abitabilità.

Giova quindi rappresentare che tali opere, andrebbero ad interessare la resede stradale antistante il corpo di fabbrica, oltre che la particella n. 758 del Foglio n. 114 (come ben si evince dalla cartografia della tavola 4 del piano operativo) di proprietà di terzi e soprattutto proprietari dei corpi di fabbrica rappresentati dalle particelle n. 767 e 768 anch'essi privi di opere di urbanizzazione e quindi di licenza di abitabilità.

In tale situazione quindi, per poter procedere in tal senso, risulta obbligatoriamente necessario interessare queste proprietà, poiché, in mancanza di questo passaggio non è possibile portare a compimento tali opere.

La presente integrazione inviata a mezzo PCT viene depositata in data odierna presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Grosseto.

Certo di aver bene e fedelmente assolto al graditissimo incarico ricevuto, resto a disposizione dell' Ill.mo sig. Giudice per ogni eventuale precisazione e chiarimento.

Grosseto lì 21 Novembre 2022

Il C.T.U.

Dr. Per. Agr. Daniele AVANZATI





Regione Toscana



Catasto e Urbanizzazione



