

# TRIBUNALE DI POTENZA

- QUESITI
- VISURE
- SPESE DOCUMENTATE
- PARCELLA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE  
"INTEGRAZIONE"  
N° r.g.e. 83/2012

Indirizzo: Via Salvatore Allende, Oppido Lucano (Pz)

Potenza  
21/05/2016

IL C.T.U.  
Geom. Corallo Rocco

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Rocco Corallo, con studio a Potenza in Contrada Botte n° 138/b, iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza con il n° 3170, iscritto all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Potenza in data 13 giugno 2013 con il n° 1731, nominato esperto per la stima degli immobili acquisiti alla massa attiva fallimentare con Decreto del Giudice dell'esecuzione in data 31/10/2014, procedimento n. rge. 83/2012; in data 02/12/2015, il Giudice dell'Esecuzione ha conferito l'incarico di dare risposta ai seguenti quesiti:

- 1) Procedendo alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato, segnalando qualora nella ricostruzione dei passaggi di proprietà dovesse risultare che la consistenza catastale del bene sia diversa da quella attuale (ad esempio: indicazione di una p.lla o sub. diversi da quelli attuali), anche i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, incrociando i dati risultanti degli atti di alienazione con le risultanze dei registri catastali, onde comprendere se il bene pignorato corrisponda ai beni oggetto dei passaggi di proprietà;
- 2) Trattandosi di fabbricato pignorato, l'esperto deve specificare in termini esatti su quale originaria p.lla di terreno insista, allegando altresì foglio di mappa catastale (con evidenziazione della p.lla interessata);
- 3) Ricostruisca la storia catastale del bene, indicando le variazioni intervenute nel tempo e precisando nel caso di immobili riportati in C.F. la p.lla del terreno identificato al C.T. sul quale il fabbricato sia stato edificato;
- 4) Stimare i costi per la separazione fisica della soffitta pignorata;

### QUESITO n°1: Ricostruzione dei passaggi

Dalle verifiche effettuate i beni pignorati corrispondono ai beni oggetti dei passaggi di proprietà.

Vedi visure storiche allegate.

### QUESITO n°2: Identificazione particella originaria.

Il fabbricato pignorato insiste sulla p.lla 750 del foglio 19 del Comune di Oppido Lucano.

### QUESITO n°3: Identificazione catastale degli immobili pignorati;

In riguardo agli immobili pignorati ( fg. 19 p.lla 750 sub. 7, 8, 9) non vi sono state alcune variazioni nel tempo.

### QUESITO n°4: Stima dei costi per separazione fisica della soffitta pignorata.

In riguardo alla soffitta pignorata, posta al terzo piano a destra per chi giunge sul pianerottolo salendo le scale di proprietà del  in realtà è occupata da  dal mese di agosto 2007 ovvero da quando ha contratto matrimonio e viene utilizzata come zona notte poiché è stato creato un collegamento attraverso una scala a chiocciola con l'unità immobiliare sottostante di proprietà del  non oggetto di pignoramento. Per la separazione di detta soffitta saranno necessarie diverse opere quali:

- Rimozione della scala a chiocciola e chiusura della botola.
- Separazione e rimozione di tutti gli impianti (idrici ed elettrici) collegati attualmente con il piano sottostante.

**Il costo di tali opere avranno una spesa presunta di 1.000,00 Euro.**

La presente relazione, viene inviata alle parti e depositata presso la cancelleria del Tribunale di Potenza.

Il sottoscritto, ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, ringrazia la S.V.I.ma per la fiducia accordatami e resta a disposizione del Giudice per qualsiasi necessità.

Potenza li, 21/05/2016

Il C.T.U.

Geom. Rocco Corallo