

ARCH. CANIO ROMANIELLO

STUDIO DI PROGETTAZIONE
ARCH. CANIO ROMANIELLO

R.G. N. 106/14
UDIENZA:
18/02/2019

AUTORITA' GIUDIZIARIA

Tribunale di Potenza Sezione Civile

Giudice designato: dott.ssa Daniela DI GENNARO

Causa Civile promossa da:

Contro:

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Indice degli atti depositati

A. Relazione Tecnica Integrativa

B. Allegati:

1. Planimetria Stato di Fatto del Piano Terra;
2. Elaborato Planimetrico;
3. Planimetria Catastale Sub 1;
4. Visure Catastali.

Pietragalla (PZ), Febbraio 2020

IL CTU

Arch. Canio ROMANIELLO



ARCH. CANIO ROMANIELLO

N. 106/2014 R.G.

Al sig. Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Daniela DI GENNARO
TRIBUNALE DI
POTENZA

OGGETTO: Relazione Tecnica Integrativa

Tribunale di Potenza - Sezione Civile Ufficio Espropriazioni Immobiliari
N. 106/2014 R.G. tra [REDACTED] e [REDACTED].

A seguito dell'udienza di Esecuzione Immobiliare N. 106/2014 R.G., tenutasi in data 04/07/2019, sui beni immobili oggetto dell'atto di pignoramento notificato al Sig. [REDACTED], è stato richiesto al C.T.U.:

Chiarire se il subalterno 1 della particella 1842 del foglio 48, identifica catastalmente anche l'androne al piano terra, ovvero se l'androne in discorso sia allo stato privo di accatastamento, e relazionare per l'udienza del **18/02/2020**.

Ciò premesso, il sottoscritto C.T.U. relaziona quanto di seguito descritto:

I beni immobili oggetto del pignoramento soggetti alla procedura di Esecuzione Immobiliare R.G. N. 106/2014 tra [REDACTED] e [REDACTED], ubicati nel Comune di Lavello (PZ), in Via San Francesco 4/C risultano così identificati in Catasto Fabbricati:

- **Immobile in Corso di Costruzione ubicato a Lavello (PZ), in Via San Francesco, n. 4/C, in Catasto al foglio 48, particelle 1842, Sub 2, Piano 1-2-3, intestato a [REDACTED] per la Piena Proprietà (1/1).**

Catastalmente l'intero Fabbricato risulta composto dai seguenti sub:

- **Sub 1:** C/1, Classe 5, consistenza 71 mq, Rendita € 1.026,72, Piano Seminterrato e Piano Terra, trattasi di Locale Commerciale;
- **Sub 2:** F/3, Piano Primo, Piano Secondo e Piano Sottotetto, in Corso di Costruzione.



ARCH. CANIO ROMANIELLO

Il locale commerciale collocato al piano terra e piano seminterrato, subalterno 1 della particella 1842 del foglio 48, non identifica catastalmente anche l'androne di ingresso e la rampa di scala ubicati al piano terra.

L'androne d'ingresso con relativa rampa di scala non sono stati accatastati per mero errore; trattasi di Bene Comune non Censibile privo di titolarità a servizio del Piano Primo, Piano Secondo e Piano Sottotetto.

Inoltre si conferma che l'androne d'ingresso e la rampa, non sono a servizio del subalterno 1, anche se negli stessi troviamo allocati i contatori della fornitura idrica ed elettrica del locale commerciale; tanto si evince, a conferma di quanto finora sostenuto, dalla planimetria catastale relativa al sub 1.

Il suddetto sub 1, infatti, sia in visura che in planimetria catastale, è contraddistinto dal civico "2A", mentre l'androne d'ingresso con relativa rampa di scala, è contraddistinto dal civico "2B"; pertanto, quest'ultimo è da associare al sub 2 che è contraddistinto dallo stesso numero civico "2B".

Tanto si relaziona alla S.V.I., ai fini dell'adozione dei provvedimenti che si riterranno opportuni.

Si resta, come sempre, a disposizione della S.V.I. per eventuali chiarimenti o integrazioni in merito.

Pietragalla (PZ), Febbraio 2020

Il C.T.U.

Arch. Canio ROMANIELLO


 Canio
 Romaniello
 architetto
 sez.

