

Studio tecnico: **Dott. Ing. Rocci Luciano**
Viale Cavour, 114
T E R A M O
Telf. 0861/248345 – cell. 3498309465
e-mail: luciano.rocci@tin.it

**Oggetto: Integrazione perizia in merito alla costituzione della servitù di passaggio sul bene pignorato.
-Procedura Esecuzione n° 86/2018 R.G.E.**

Promossa da: “ _____.”

Contro: “ _____”

Il sottoscritto **Ing. Rocci Luciano**, nella sua qualità di **C.T.U.** nominato nell'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, viste le osservazioni alla relazione peritale depositate dal debitore esecutato, e quindi chiarimenti richiesti dal G.E. nell'udienza del 06/12/2023, elabora il seguente documento integrativo alla perizia originaria al fine di una trattazione più dettagliata di quanto richiesto, fra l'altro già sinteticamente descritto nel capitolo **“Servitù”** del documento originario.

Nella perizia depositata si è detto *“L'accesso carrabile risulta condiviso con gli eredi” _____ “ proprietari dell'unità immobiliare foglio 1 p.lla 526 (_____ 1/3 - _____ 1/3 - _____ 1/3) (cfr. allegato relativo alla corte). Inoltre la futura vendita della p.lla 525 di proprietà “ _____”(oggetto di pignoramento) crea un fondo intercluso (costituito dai seguenti beni immobili sul catasto fabbricati del Comune di Corropoli foglio 1 p.lle: 901 sub3, C7 - 929 sub1, C6 e sul catasto terreni p.lle: 928-222-263) di proprietà degli stessi eredi.*

Da indagine fatta non risulta una servitù di passaggio documentata sulla p.lla 525 (ma di fatto) da parte degli eredi “ _____”, indispensabile per il raggiungimento del fondo intercluso sopra citato.”

Al fine di costituire la servitù sopra citata si allega una planimetria (allegato n. 1 e 1A) dove si evidenzia graficamente il percorso da Via Colle al fondo intercluso, la larghezza di questa zona di passaggio è di circa (3,50÷4,00)m come rilevato da quella esistente sulla p.lla 928.

Il costo per costituire tale servitù (in fase di decreto di trasferimento) è di circa (350,00÷400,00)€.

Nella stima originaria dell'immobile si è già tenuto conto della costituzione della servitù sopra descritta, pertanto la valutazione rimane invariata.

Per dare risposta al punto **b) “Azioni per apposizione di termini”** delle osservazioni depositate dal debitore esecutato, si precisa che nella perizia originaria, è stato allegato un frazionamento (3- SPC n. 7359 presentato all'U.T.E. di Teramo il 11/02/1988) dove dalla p.lla 341 si formano le p.lle 526 e 525, nella planimetria depositata sono riportate tutte le misurazioni che individuano le due particelle.

Per maggiore chiarezza e facile individuazione dei confini non materializzati delle due p.lle e precisamente i punti **(A-B-C-D-E)** (cfr. all'allegato **n. 2**), sono state riportate solo le misure utili (rilevate dall'elaborato planimetrico di frazionamento sopra citato).

Pertanto senza rilievi particolari (con strumentazioni e tecnici specializzati), il futuro acquirente e gli eredi “_____”, di comune accordo possono materializzare i termini sul posto utilizzando i dati riportati nell'allegato n. 2.

Teramo lì, 08/01/2024

Il C.T.U.

(Dott. Ing. Luciano ROCCI)

Allegati:

- 1) N. 1 Planimetria scala 1:500 con rappresentazione della servitù di passaggio;
- 2) N 1A Planimetria scala 1:1000 con rappresentazione della servitù e fondo servito;
- 3) N.2 Planimetria p.lle 525 e 526 scala 1:500 con delimitazione delle superfici e misure utili per la definizione dei confini delle due p.lle;
- 4) N.3 Planimetria di frazionamento presentato all'U.T.E. di Teramo il 11/02/1988;
- 5) N.4 Osservazioni alla relazione peritale del debitore esecutato.