

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI  
**PROCEDIMENTO N° 34/2013**

CNH CAPITAL EUROPE s.a. SUCCURSALE DI MILANO  
VIALE DELLA LIBERAZIONE N.16/18 MILANO

Contro

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

**INTEGRAZIONE**

RELAZIONE DI COSULENZA D'UFFICIO

Il Giudice:

**DOTT. SSA ELVEZIA ANTONELLA CORDASCO**

Il C.T.U

.....  
**(Arch. Giuseppina Straface)**

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA CAUSA PROMOSSA DALLA Ie CNH CAPITAL EUROPE S.a. CON SEDE IN VIALE DELLA LIBERAZIONE N.16/18 MILANO CONTRO [REDACTED] ( N° 34/2013)**

Ill.mo G.I. ,Dott. ssa Elvezia Antonella Cordasco

**PREMESSA**

Al fine di integrare la precedente perizia è stato richiesto alla sottoscritto C.T.U., come da verbale redatto dal G.I. in data 07-11-2017, di procedere alla verifica degli accessi ai beni siti in località Monte di proprietà del sig. [REDACTED].

Nel procedimento promosso dalla CNH CAPITAL EUROPE S.a. con sede in Viale della Liberazione n.16/18 Milano ,contro il sig. [REDACTED], la S.V.I. disponeva consulenza tecnica d'ufficio, conferendone l'incarico alla sottoscritta Arch. Straface Giuseppina. In data 21/12/2016, prestato il giuramento di rito veniva concesso alla sottoscritta quale termine per il deposito della consulenza, il 03 Marzo '17 .

in data 02/08/2017 a mezzo di Pec inviatomi dalla cancelleria del Tribunale di Castrovillari mi veniva comunicata la comparizione davanti al G.I. in data 07/11/2017 al fine di verificare quanto chiesto dal curatore Dott. Gentile Francesco, ovvero di verificare gli accessi ai fondi del sig. [REDACTED] e possibilmente procedere alla formazione di un unico lotto. Successivamente agli accordi telefonici intercorsi tra il Curatore dott. Gentile Francesco e il sig. [REDACTED], in data 23/02/2018 veniva effettuato sopralluogo congiunto nei fondi in contrada Monte oggetto di causa, con l'aiuto del sig. [REDACTED] e alla presenza del curatore dott. Gentile Francesco abbiamo verificato gli accessi ai fondi.

**OPERAZIONE PERITALE**

A seguito di quanto suesposto la scrivente CTU ha proceduto alla verifica degli accessi alle particelle mediante la sovrapposizione aerofotogrammetrica determinando che: dalla particella n°125 l'accesso avviene attraverso: strada comunale e dai fondi serventi n.ri 126-11-134 in ditta [REDACTED] verificato l'accesso al fondo particella n°125 ho constatando le difficoltà ad accedere con mezzi non idonei ai fondi riportate in catasto terreno alle particelle n.ri 130,131 e 129 pertanto ho dedotto che:

il fondo con particella n. 131 essendo in forte pendio è opportuno accedere dalla particella n. 129 in tale particella il sig. [REDACTED] accede dal fondo servente particella n.77 di proprietà del sig. [REDACTED] e dal fondo servente particella n.116, particella n.52 di proprietà del sig. [REDACTED].

A parere della sottoscritta CTU e dalla dichiarazione come da verbale del sig. [REDACTED] l'accesso alla particelle n.ri 125 - 130-131-129 può avvenire con mezzi idonei atti alla coltivazione dei fondi "trattore" .

Infine va precisato che, il tracciato stradale dai fondi serventi avviene attraverso una carreggiata di larghezza variabile tra 200/250 mt. (cfr. immagine aerea) .

La seguente relazione tecnica integrativa ho ritenuto opportuno suddividere nelle seguenti parti:

- 1) Premessa;
- 2) Operazioni peritali eseguite;
- 3) conclusioni;
- 4) Allegati:
  - a) verbale di sopralluogo;
  - b) visura particella n. 77.

Foto aerofotogrammetria –(tratto che compie il sig. ██████████ con il proprio mezzo: Trattore per la coltivazione delle colture)

Accesso 2



Accesso 1

In tale immagine si evidenzia il percorso che sig. ██████████,effettua con mezzi atti alla coltivazione (cfr. verbale del 23/01/2018) delle colture "trattore".

VISTA AEREA – tratto di percorrenza con mezzo idoneo(trattore) con indicazione: [REDACTED]

fabbricato

accesso a valle part.125



accesso a monte

part.77(prop. [REDACTED])

part.116 e part 52(prop. [REDACTED])

part.129

part.131-130

Considerato il sopralluogo effettuato, la caratteristica dei terreni pignorati, la sottoscritta C.T.U. terrà conto della suddivisione riportata nella relazione peritale già presente agli atti e che di seguito elencherò evidenziandone gli accessi ai tre lotti:

#### LOTTO N°1

Il terreno riportato alla particella n° 125 è catastalmente classificati come Uliveto con una superficie pari a 9.650 mq. Su tale fondo, vi è la presenza di un fabbricato di modeste dimensioni circa mq. 62,73 ad uso deposito per le attrezzature agricole l'accesso a detto fondo avviene da un primo tratto: strada comunale e breve tratto di strada interpoderale (cfr. accesso 1 stralcio catastale) mediante i fondi serventi di proprietà del sig. [REDACTED], ovvero particelle: n 128-134-11-( [REDACTED])

#### LOTTO N°2

il terreno riportato alla particella n° 129 è catastalmente classificati come Uliveto con una superficie pari a 4.000 mq. L'accesso a detto fondo può avvenire anche (cfr. accesso 2 stralcio catastale) dai fondi serventi: particella n°77 di proprietà [REDACTED] e già questa attraverso le part.116 e 52 di proprietà [REDACTED], oppure a valle accesso 1 attraverso la particella n.125

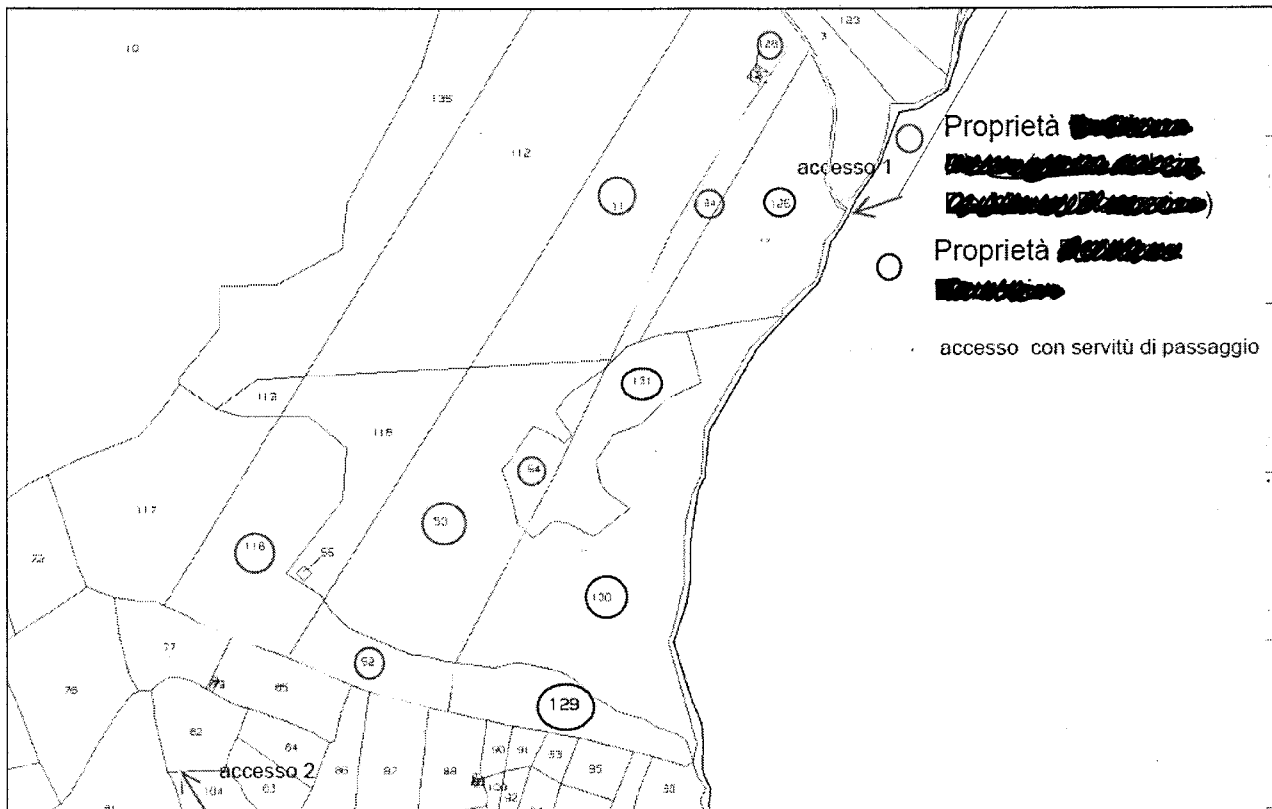
**LOTTO N° 3**

Il terreno riportato alla particella n° 130 è catastalmente classificati come Uliveto con una superficie pari a 16.418,0 mq. Il terreno riportato alla particella n° 131 è catastalmente classificati come Uliveto con una superficie pari a 4.636 mq.

In merito al suesposto lotto n° 3 l'accesso a detti fondi possono avvenire dalla particella 129 (Lotto n°1) attraverso i fondi serventi ovvero : particella n° 77 di proprietà ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ e dalle part.ile 116 e 52 di proprietà ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, oppure dall'accesso 1 attraverso le particelle serventi n.ri 11,128,53, di proprietà del sig. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

**STRALCIO CATASTALE DELLE PARTICELLE CON INDICAZIONE DEI TRACCIATI DI ACCESSO**

accesso a valle



Accesso a monte

Proprietà ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
Proprietà ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
accesso con servitù di passaggio

**Conclusioni**

Avendo espletato completamente il mandato conferitomi, ringrazio la S.V.I., per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Per l'incarico ricevuto tanto era dovuto.

Sono allegati alla presente relazione, e ne costituiscono parte integrante, n°1 Allegato Verbale .

Cariati li 22/02/2018

Il C.T.U.

Arch. Giuseppina Straface

177

**Verbale di accesso di custode giudiziario nella procedura esecutiva N. 34/2013 R.G.E. del Tribunale di Castrovillari.**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventitre del mese di gennaio, alle ore 10.00, il sottoscritto dott. Francesco Gentile, custode giudiziario, insieme all'arch. Giuseppina Straface, consulente tecnico d'ufficio, si sono recati sulla S.P. per Frascineto-Castrovillari, nei pressi dello svincolo per Civita, ove, hanno fissato l'appuntamento con il sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~, esecutato, affinché l'arch. Straface possa procedere all'ispezione dei luoghi per come richiesto all'udienza del 07/11/2017.

Si precisa che l'appuntamento è stato fissato telefonicamente con il sig. ~~XXXXXXXXXX~~, la mattina del giorno 19/01/2018, dal dott. Francesco Gentile, dopo aver avuto la disponibilità per tale data da parte dell'arch. Straface.

Nei pressi dello svincolo di Civita, l'arch. Giuseppina Straface ed il dott. Francesco Gentile hanno rinvenuto il sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~, per cui insieme, con l'auto del sig. ~~XXXXXXXXXX~~, ci siamo recati sul terreno oggetto di pignoramento, sito in Frascineto alla contrada Monte, contraddistinto in catasto terreni al foglio 17, p.lle 129, 130, 131, 125 al fine di consentire la suddetta ispezione all'arch. Straface; in particolare al fine di far verificare l'accesso ai singoli lotti indicati in perizia; nonché il dott. Francesco Gentile aveva chiesto al Giudice dell'Esecuzione l'eventualità di disporre la vendita in un unico Lotto.

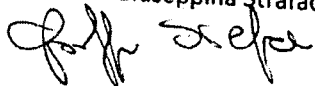
Si è proceduto preliminarmente all'accesso alla p.lla 125 affinché l'arch. Straface constatasse le difficoltà ad accedere alle p.lle soprastanti, in particolare 129 e 130; da tale strada non si è potuto accedere tramite il fuoristrada del sig. ~~XXXXXXXXXX~~, tant'è che si è dovuto soprassedere.

Successivamente si è preso atto della dichiarazione del sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~ il quale dichiara di accedere alla p.lla 129 attraverso la p.lla 77, non di sua proprietà, e da qui attraverso le p.lle 116 e 52, di proprietà del sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~, sin da quando ha acquistato gli appezzamenti oggetto di pignoramento. Lo stesso dichiara che ai fondi accede senza alcuna difficoltà con il trattore anche direttamente dalla p.lla 125.

Con l'occasione il sig. ~~XXXXXXXXXX~~ chiede al sottoscritto di presentare istanza al Giudice dell'Esecuzione al fine di essere autorizzato a trattenere il ricavato dalla coltivazione dei terreni oggetto di pignoramento nella presente procedura, impegnandosi a continuare a coltivare gli stessi con diligenza del buon padre di famiglia; a tal fine il sig. ~~XXXXXXXXXX~~ dichiara: - di svolgere la predetta attività agricola con P.Iva n. ~~XXXXXXXXXX~~, - di essere a conoscenza del fatto che il giorno dell'aggiudicazione il Giudice ordinerà, comunque, il rilascio degli immobili; - di aver letto attentamente quanto indicato nell'ordinanza di nomina del dott. Francesco Gentile quale custode e delegato alla vendita, già ricevute dallo stesso esecutato in data 09/06/2017, tramite racc. A/R n. 14486488739-8 del 01/06/2017.

Il presente verbale, previa lettura, viene dal dott. Francesco Gentile, dall'arch. Giuseppina Straface, e dal sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~ sottoscritto. Il presente accesso si è concluso alle ore 11.45 con la sottoscrizione del presente verbale.

Arch. Giuseppina Straface



Dott. Francesco Gentile



Sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~





Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/01/2018 - Ora: 09.03.16 Fine  
Visura n.: T16547 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FRASCINETO ( Codice: D774)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di COSENZA</b> <b>Foglio: 17 Particella: 77</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	17	77	-	SEMINATIVO 2	25 10		Euro 3,89 L. 7.530	Agrario Euro 1,81 L. 3.514
Notifica			Partita		737		Impianto meccanografico del 16/04/1985	

**INTESTATO**

N.	XXXXXXXXXX	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni siti nel comune di FRASCINETO ( Codice: D774) Provincia di COSENZA <del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del> nato a <del>XXXXXXXXXXXX</del> il <del>XXXX/XX/XXXX</del> C.F.: <del>XXXXXXXXXX</del>	

### 1. Immobili siti nel Comune di FRASCINETO(Codice D774) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	17	11		AA	SEMINAT IVO	2 18 96		Euro 2,94 Agrario Euro 1,37	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. CS0119957 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 24918.1/2007)	Annotazione
2	17	52		-	SEMINAT IVO	3 29 32		Euro 1,97 L. 3.812 Euro 20,75	Impianto meccanografico del 16/04/1985	
3	17	53		-	SEMINAT IVO	2 33 92		Euro 9,68	Tabella di variazione del 07/07/1994 protocollo n. 233055 in atti dal 19/07/2002 (n. 11440.1/1994)	Annotazione
4	17	54		-	SEMINAT IVO	3 15 64		Euro 0,65 L. 1.251	Impianto meccanografico del 16/04/1985	
5	17	128		-	FABB RURALE	00 14			Impianto meccanografico del 16/04/1985	

**Immobile 1: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 3: Annotazione:** variazione di qualità su dichiarazione di parte

**Totale: Superficie 03.37.66 Redditi: Dominicale Euro 39,69 Agrario Euro 34,55**



