
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Integrazione n. 2 alla perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Nuccitelli / nell'Esecuzione
Immobiliare 53/2023 del R.G.E.

promossa da

contro

g



In riferimento ai chiarimenti richiesti nel verbale di udienza del 17/09/2024, il sottoscritto risponde quanto segue:

L'elaborato peritale non può essere esteso al "terrazzino adibito a bagno" poiché esso non è parte dell'abitazione oggetto della presente procedura, ma dell'abitazione sovrastante di altra proprietà, come già scritto.

Il sottoscritto non ha quindi nessun titolo per accedere al terrazzino, né per accedere ai relativi documenti edilizi e urbanistici e quindi valutarne la conformità edilizia.

Riguardo l'appartenenza del terrazzino, chi l'abbia creato e, di conseguenza, chi debba demolirlo o sanarlo, il sottoscritto ribadisce quanto già scritto nella precedente integrazione e appreso direttamente dalla parte debitrice esecutata . Vale a dire che dai documenti forniti dalla esecutata si evince che è stato realizzato un "terrazzino con locale adibito a bagno" sul tetto del suo immobile oggetto di pignoramento. La realizzazione di tale manufatto, come già scritto, sarebbe avvenuta **da parte di terzi, ovvero dei proprietari dell'abitazione sovrastante.**

Si ribadisce che queste informazioni sono contenute nella documentazione che la parte debitrice, in occasione del sopralluogo, ha fornito al sottoscritto. Si tratta di un esposto che il sig. I (coniuge defunto) aveva inviato all'ufficio tecnico comunale e alla Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per l'Abruzzo, facendo seguito a una precedente segnalazione del 21/02/2011. Il tutto riguardava la realizzazione sul tetto dell'immobile, da parte di terzi, ovvero dei proprietari dell'abitazione sovrastante, di un "terrazzino con locale adibito a bagno". L'esposto presenta il numero di protocollo 10206 del 27/08/2012.

Dall'esposto si desume che il manufatto sia annesso all'abitazione censita come particella 280 sub 21 (ex 4) catastalmente intestata a: .
Si conferma che attualmente gli intestati catastali sono ancora questi.

Si ribadisce che il sub 21 e i succitati intestati sono estranei alla presente procedura esecutiva.

La richiesta di accesso agli atti rivolta dal sottoscritto al Comune di Tagliacozzo e nuovamente inoltrata anche all'Ufficio di Polizia Locale in data 27/09/2024 prot. n. 14077 non ha prodotto nessun chiarimento sull'esposto. Vale a dire che non sono emersi verbali di sopralluogo da parte degli uffici comunali, né tantomeno accertamenti di esecuzione di opere abusive, né ingiunzioni di demolizione, né richieste di sanatoria. Si evidenzia che tale documentazione sarebbe stata fondamentale per accertare l'effettiva presenza di manufatti abusivi, la loro epoca di realizzazione, il responsabile della realizzazione dell'abuso e l'effettivo proprietario.

Ad ogni buon conto, il sottoscritto ha individuato l'immobile annesso al presunto abuso, all'indirizzo Vicolo San Nicola n. 14 ed ha scattato la seguente foto esterna al terrazzino in questione. In foto è visibile il terrazzino (cerchiato in rosso) e il sottostante tetto (in blu) del bene pignorato :





Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la presente integrazione alla relazione di stima, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Scurcola Marsicana, il 30/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Nuccitelli .

