

Tribunale di Latina
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari
PROCEDURA ESECUTIVA N. 240/2020 [REDACTED] / [REDACTED]
G.E. Dott.ssa Saviano Elena

INTEGRAZIONE DELLA PERIZIA ESTIMATIVA

Il sottoscritto arch. Fabio Scalzi nominato CTU nella procedura in oggetto, intende con la presente relazione integrare la perizia in atti riguardo due particelle presenti nell'area di proprietà della parte esecutata. Come rilevasi dall'allegato, all'interno della più vasta area individuata al catasto terreni al foglio 151 particella 19 estese per oltre mq. 15.000, si trovano due particelle al catasto fabbricati di modestissime dimensioni relative a manufatti come si deguito descritti.

Foglio 151 particella n.130

All'interno di una particella oggetto di pignoramento, precisamente al F. 151 la n.19, estesa per mq 199.843, è presente un manufatto identificato con la particella n. 130 al catasto fabbricati sempre al F.151, trattasi di cabina elettrica di trasformazione composta da modesta costruzione di circa ml. 3,00 × 8,00, utilizzata come cabina di trasformazione della alta tensione alla media tensione per servire l'originaria fabbrica di esplosivi, intestato alla Agreste s.r.l., ubicata in aderenza alla cabina ENEL.

Il suddetto immobile è da includersi alla vendita integrandosi quindi nella perizia estimativa redatta dal sottoscritto CTU.

Tale integrazione NON MODIFICA LA VALUTAZIONE FINALE DELL'INTERO COMPENDIO in quanto lo stesso immobile è di modestissime dimensioni ed in condizioni estremamente precarie e di difficile risanamento ai fini di un suo utilizzo.

Foglio 151 particella n. 165

Sempre all'interno della più estesa particella n. 19, è presente una modestissima costruzione parzialmente demolita di circa ml. 2,00 × 2,00, circa 4 mq, di altezza circa m. 1,80, ubicata nelle strette vicinanze della precedente n. 130 e distinta al n. 165.

Il manufatto risulta intestato all'[REDACTED] e s.r.l. [REDACTED] precedente usuaria e proprietaria del terreno della parte esecutata.

Tale manufatto è escluso dalla vendita come effettivamente non è così destinato dalla perizia estimativa redatta dal sottoscritto CTU.

Si precisa che dalla certificazione notarile sostitutiva agli atti della procedura non risulta alcuna servitù a carico dei beni oggetto di espropriazione per l'accesso alla costruzione di proprietà di terzi censita al Catasto Fabbricati con la particella n. 165 del foglio 151.

Si conferma quindi che i dati catastali dell'intero compendio da porre all'asta, come regolarmente indicati nella perizia estimativa, sono:

Comune di Cisterna di Latina

- 1) catasto fabbricati Foglio 151 Particella n.19 sub 9 graffato cat. D/1 (intero lotto di terreno di mq 199.843 con edifici dismessi);
- 2) catasto terreni Foglio 151 Particella n. 91 estesa per mq. 52.700, pari a 5 ha 2 are 70 ca.;
- 3) catasto fabbricati Foglio 151 paticella n.130 cat. D/1.

Si allega planimetria catastale con evidenziate le particelle n. 130 e n. 165 e relativevisure catastali.

Latina, il 14 febbraio 2022

Il CTU Arch. Fabio Scalzi