
TRIBUNALE DI LAGONEGRO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. De Luca Fausto, nell'Esecuzione Immobiliare 81/2018 del R.G.E.

promossa da

Banca IFIS S.p.a.

Codice fiscale: 02505630109

Partita IVA: 02992620274

Via Terraglio n. 63

30174 – Venezia Mestre

contro

XXXXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX n. XX

XXXXXX – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX)

Nato a XXXXXXXXXXXXXXXXX il XX/XX/19XX

CONSULENZA ESTIMATIVA IN AMBITO GIUDIZIARIO

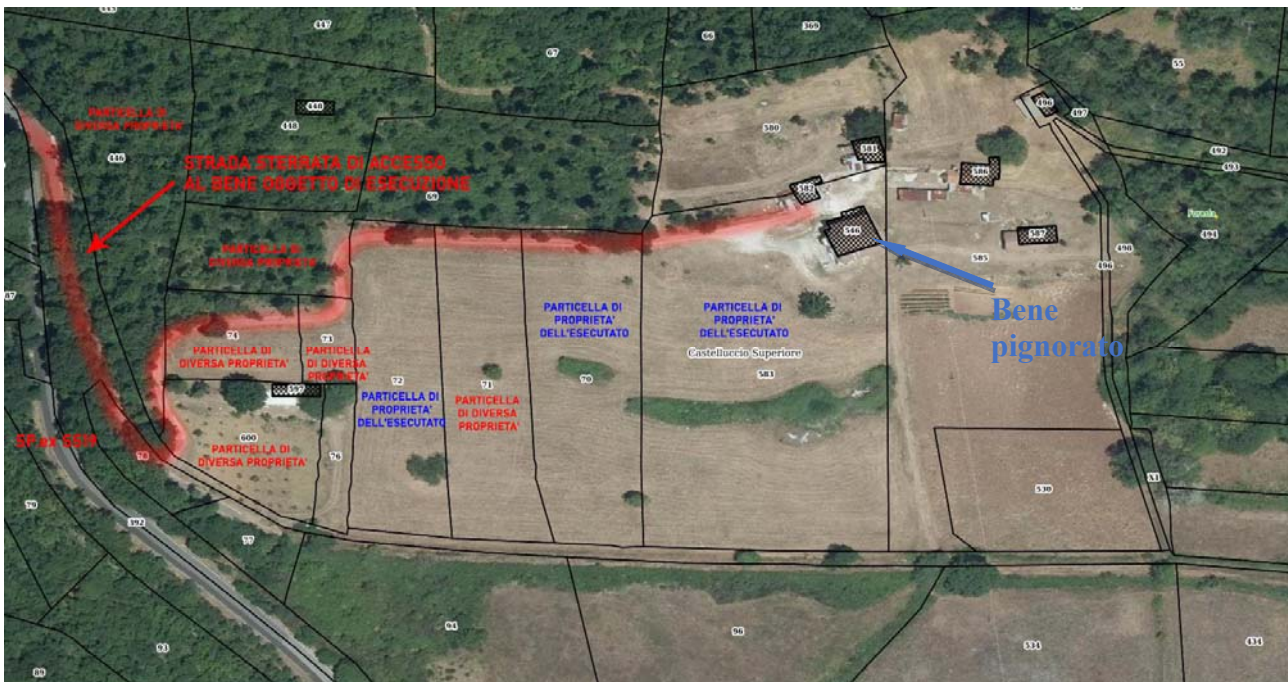
RELAZIONE IN MERITO A QUANTO DEDOTTO DAL PD

NELL'ISTANZA DEL 17/09/2022

PREMESSA

Il sottoscritto Esperto Stimatore, con deposito del 22/02/2022 avente in oggetto *Verifica della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.*, ha comunicato anche che:

“Al fine di assicurare la maggiore appetibilità del bene si fa notare che il bene oggetto di esecuzione risulta isolato e accessibile tramite strada sterrata che attraversa particelle di proprietà diverse (vedasi planimetria esplicativa allegata). Pertanto tale situazione, a giudizio dello scrivente, potrebbe pregiudicare un eventuale interesse da parte di futuri acquirenti. In particolare l’immobile è raggiungibile da detta stradina che parte dalla SP.ex SS19 e attraversa le part.lle 600,446,74,73,72,71,70,69 oltre alla 583 terreno di sedime del fabbricato, particelle che soltanto in parte risultano di proprietà dell’esecutato”.



In data 29/04/2022 è stata depositata la Relazione di Consulenza estimativa, in cui alla Pagina 6 si ribadiva quanto sopra esposto.

PRECISAZIONI

Si precisa quindi:

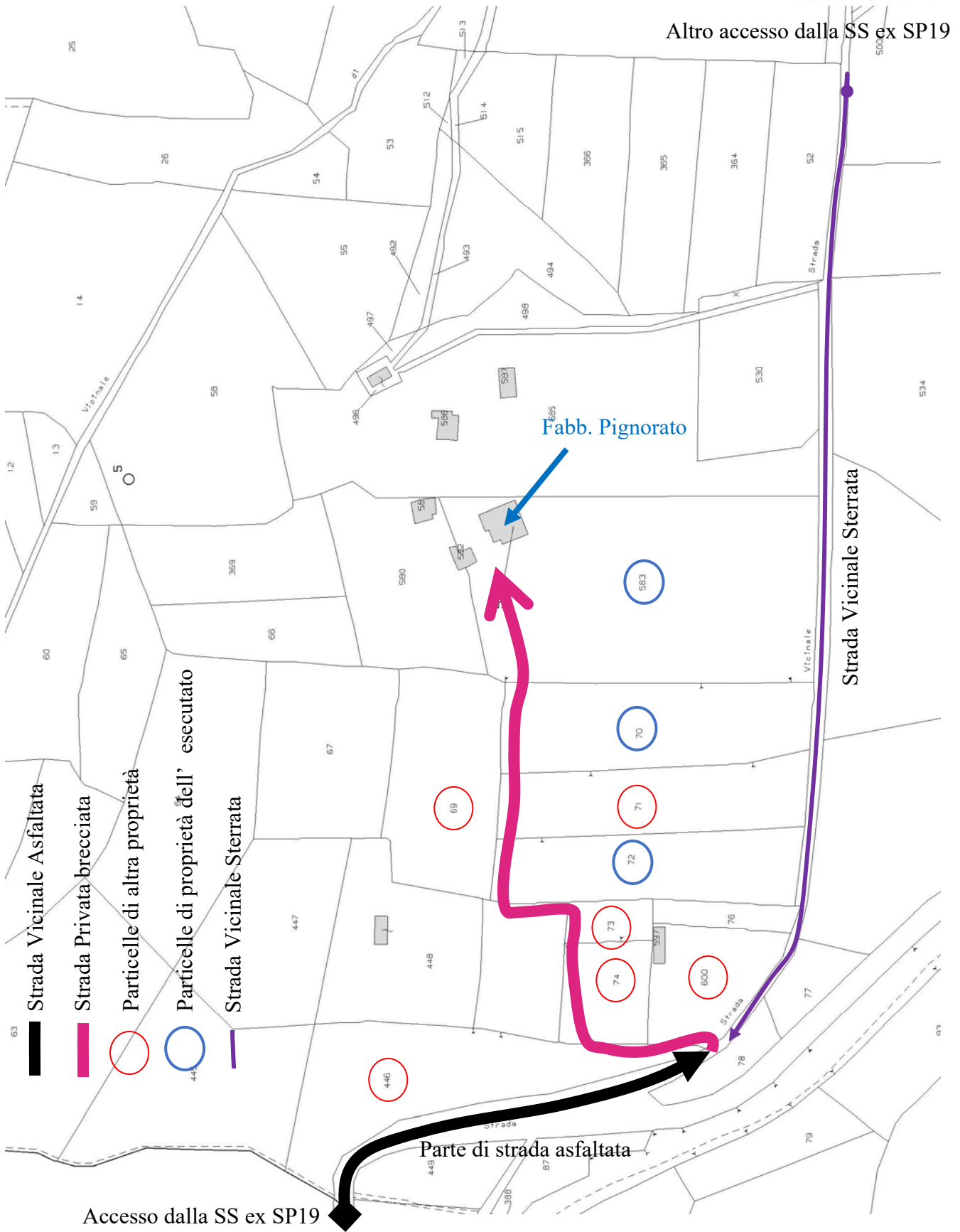
Il fabbricato oggetto della presente esecuzione immobiliare è stato realizzato all’interno della particella 583 anch’essa di proprietà dell’esecutato, **ma non oggetto di pignoramento**, inoltre, attualmente, l’unico possibile accesso al fabbricato è dalla Strada Provinciale ex SS19 immettendosi su una strada vicinale asfaltata per circa 100 mt per poi innestare una stradina **privata** brecciata che attraversa, per circa 250 mt vari terreni agricoli concludendo il suo percorso nei pressi del fabbricato.

I terreni agricoli attraversati dalla stradina sono i seguenti :

Terreni attraversati	Intestatari
F. 63 P.lla 600	- xxxx xxxxx; xxxxxx FU xxxxxxxx nato/a a CASTELLUCCIO SUPERIORE (PZ) il xx/xx/xxxxx - Proprieta' ½ - xxxxxxxx xxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 1/2
F. 63 P.lla 446	- xxxxxxxx xxxxx nata a xxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1000/1000
F. 63 P.lla 74	- xxxx xxxxx ; xxxxxx FU xxxxxxxx VED xxxxxx - Proprieta' 1000/1000
F. 63 P.lla 73	- xxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx ; FU xxxxxxxx VED. xxxxxx -Usufruttuario parziale - xxxxxxx xxxxx nato/a a xxxxxxxxxxx xxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - Proprieta' 1/4 - xxxxxxx xxxxxxx nata a xxxxxxxx xxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/4 - xxxxxxx xxxxxxx nato a xxxxxxxxxxx xxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' ¼ - xxx xxxxx xxxxxxx nata a xxxxx (RO) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/12 - xxx xxxxx xxxxxxx nata a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (NO) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/12 - xxxxxxx xxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (NO) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx -Proprieta' 1/12
F. 63 P.lla 69	- xxxxxxxx xxxxx nata a xxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx -Proprieta'1000/1000
F. 63 P.lla 72	- xxxxxxxx xxxxx nata a xxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/1
F. 63 P.lla 71	- xxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxx VED. xxxxx - Usufruttuario parziale - xxxxxxxxxxx xxxxxx xxxxxx; nata a xxxxxxxxxxx xxxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta'1/168 - xxxxxxxxxxx xxxxxx xxxxxx; nata a xxxxxxxxxxx xxxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta'1/168 - xxxxxxxxxxx xxxxxx xxxxxx; nata a xxxxxxxxxxx xxxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta'1/168 - xxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx ; MARITATA xxxxxx - Comproprietario per 84/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Comproprietario per 84/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 14/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Proprieta' 4/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx GIOIA Comproprietario per 84/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Usufruttuario parziale - xxxxxxx xxxxxxxx ; DI xxxxxxxx - Proprieta' 28/168 - xxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx ; FU xxxxxxxx - Usufruttuario parziale - xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx nato a xxxxxxxx xxxxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/168
F. 63 P.lla 70	- xxxxxxxx xxxxx nata a xxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/1
F. 63 P.lla 583	- xxxxxxxx xxxxx nata a xxxxxx (PZ) il xx/xx/xxxx - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Proprieta' 1/1

Come si può ben vedere la stradina brecciata attraversa, alternativamente, terreni di proprietà dell'esecutato e terreni di altra proprietà, situazione che pregiudica l'interesse dei possibili acquirenti.

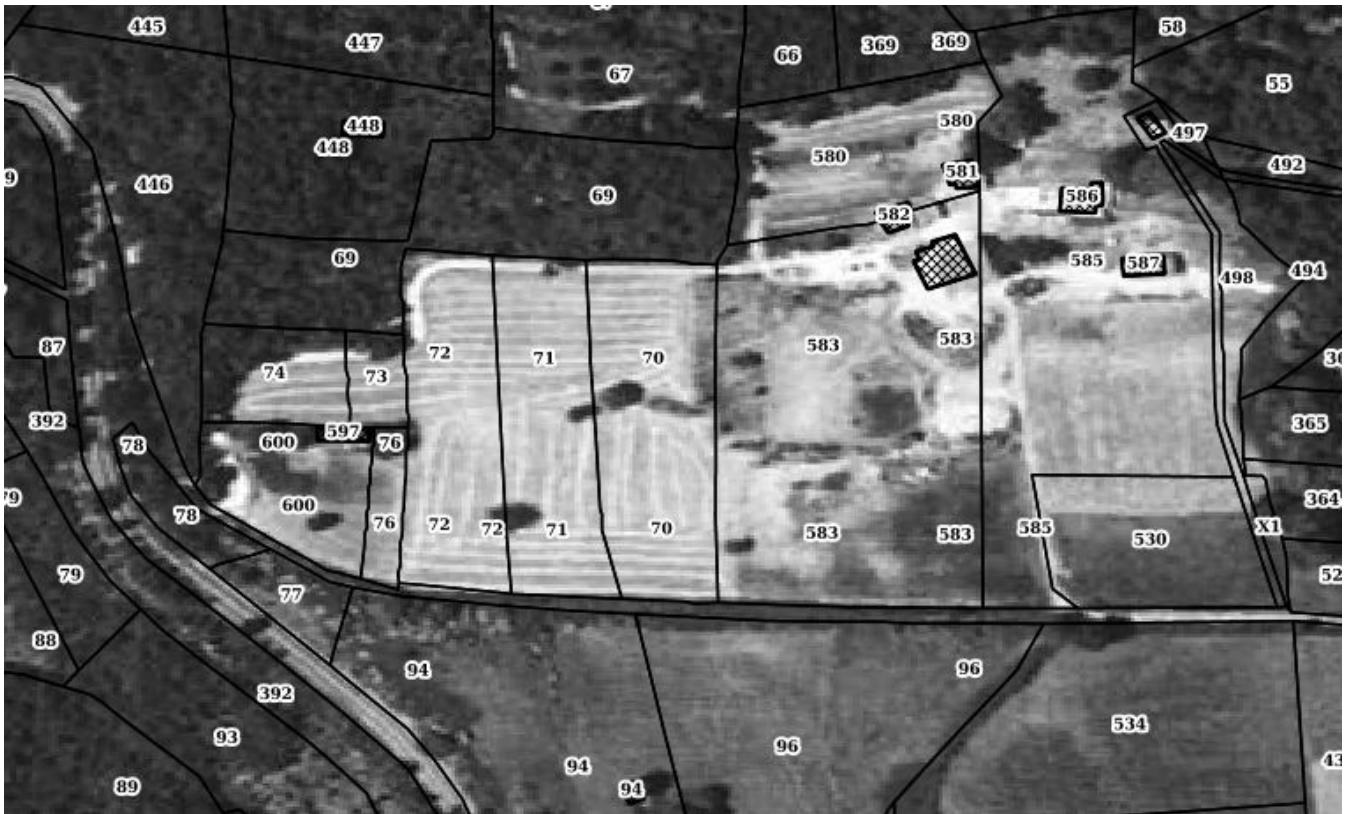
Planimetria esplicativa su catastale



Si può concludere che il fabbricato non ha accesso diretto da strada, che, individuata catastalmente, rientri nella presente procedura esecutiva.

Inoltre in risposta a quanto richiesto dal Delegato, il sottoscritto non ha riscontrato l'esistenza di contratti scritti, benché registrati, di servitù di passaggio.

Inoltre si rappresenta che esiste in loco una situazione di fatto, mai formalizzata con un accordo scritto, ma evidente dalla conformazione dei luoghi ed esistente dal 1994, come dimostra la seguente foto-aerea estrapolata dal sito della Regione Basilicata RSDI datata 1994



Considerato quanto sopra esposto si resta a disposizione dell'Illustrissimo Giudice per eventuali ulteriori indicazioni in merito.

Latronico, li 26/11/2022

Il C.T.U.
Geom. Fausto De Luca