

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Martorelli Carlo, nell'Esecuzioni Immobiliari n°134/2022 del R.G.E.

promossa da

- **BPER BANCA s.p.a. (già Banca Popolare dell'Emilia Romagna soc. cooperativa)**
sede in Via San Carlo, 8/20 - Modena (MO)
- Attualmente **ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A – sede legale in Napoli – via Santa Brigida, 39**
(subentrata nel pignoramento in data 21/12/2023)

Contro

[REDACTED]



NOTE INTEGRATIVE ALLA PERIZIA CTU – EE.II.N.134/2022

L'esperto chiarisca se l'immobile pignorato proviene dalle particelle trasferite con l'atto di

- [REDACTED] (08/04/1966), acquistò l'immobile in oggetto, per $\frac{1}{2}$ della piena proprietà, in [REDACTED], anch'essa per $\frac{1}{2}$ della [REDACTED]

– dec.to l'08/06/2006)

l'immobile pignorato

trasferite con l'atto di provenienza trascritto dell'esecutato il

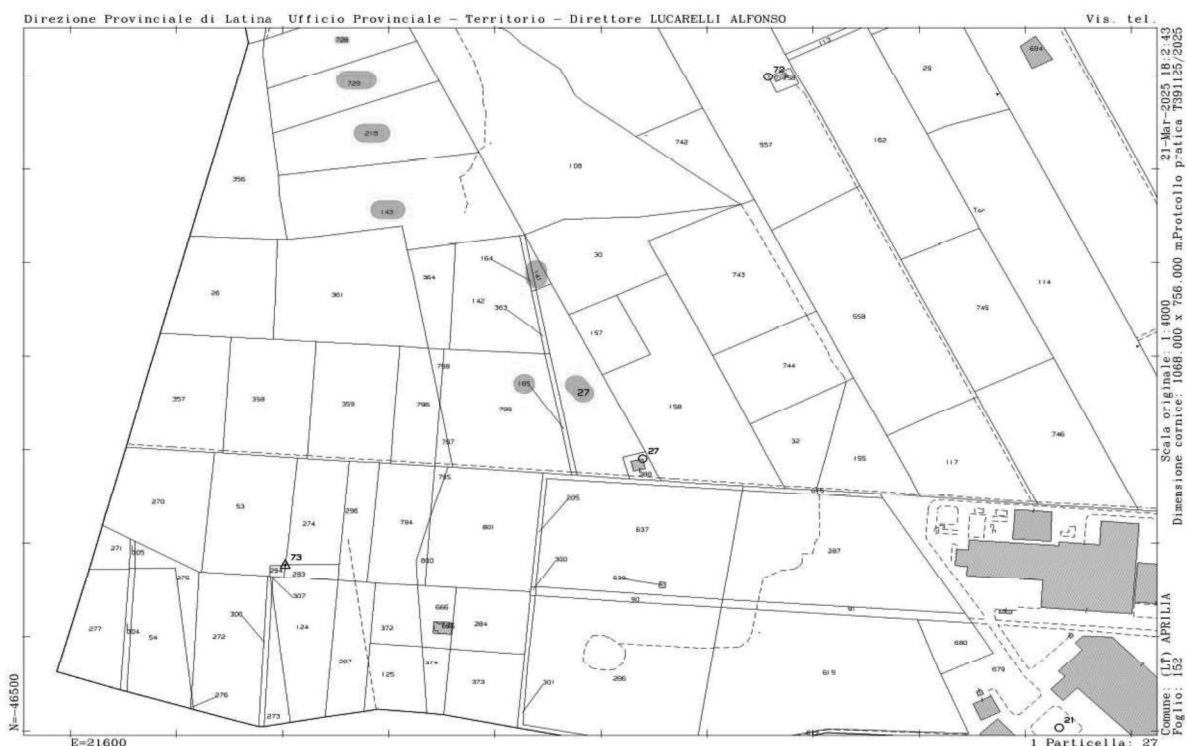


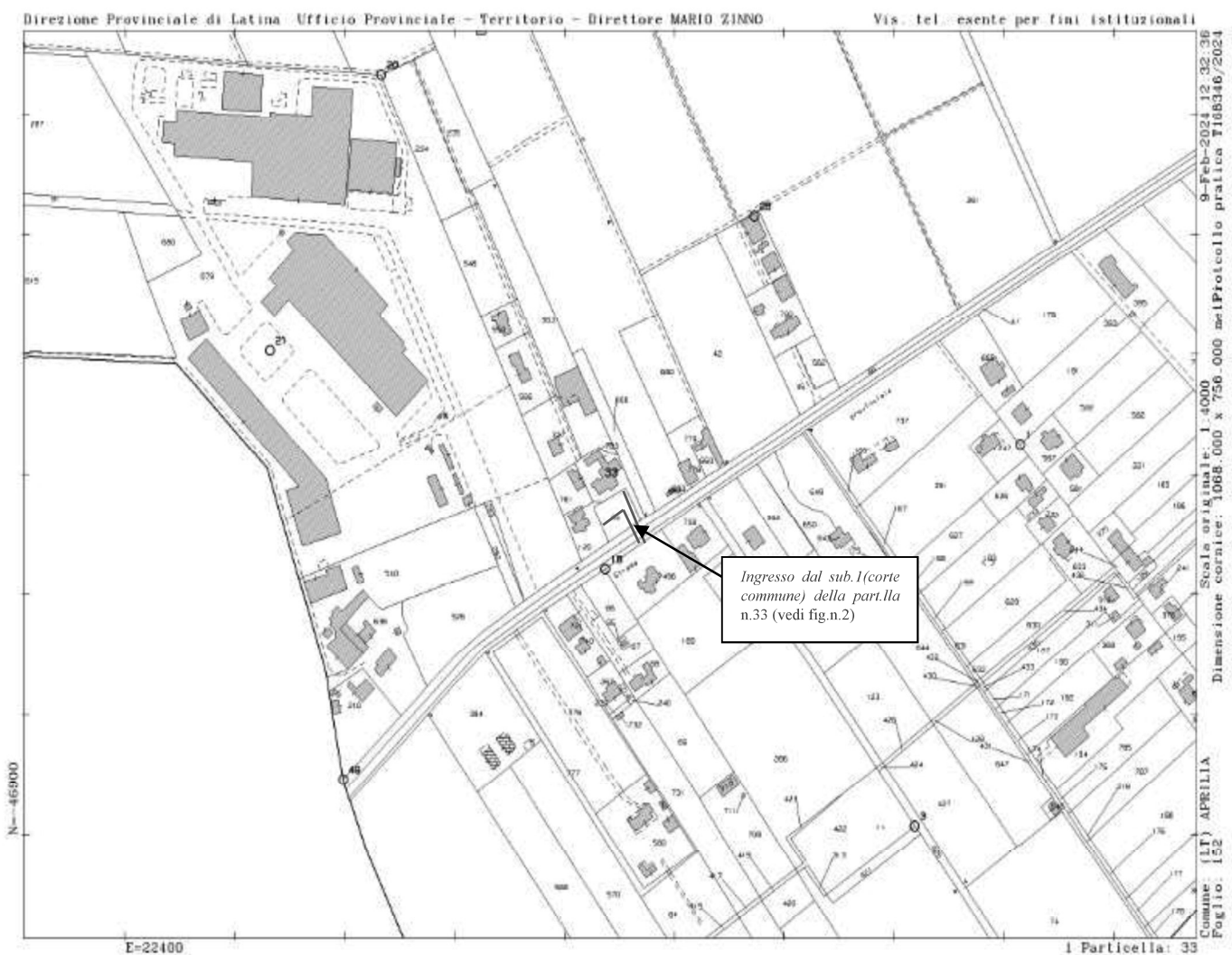
Fig. 1: Estratto della mappa catastale fg.152 – part.n.27-141-143-218-165-728 e 729 (ex144)

dove successivamente è stato edificato l'immobile dove è ubicata l'u.i, oggetto di

, trascritta ai nn.2136/1874 del 12/12/1977 (si veda allegato n.2 "Atti integrativi

2) L'esperto chiarisca la natura della particella n.34 che consentirebbe l'accesso all'immobile pignorato al fine di poter rendere edotto l'eventuale acquirente sullo stato di accesso dell'immobile e ciò in quanto il perito definisce la particella 34 "corte comune" mentre nell'atto di provenienza, come sopra riportato, risulta escluso per l'acquirente ogni diritto sulla corte circostante il fabbricato.

In risposta al **punto 2)**, il sottoscritto CTU **precisa, a rettifica** quanto detto ed rappresentato nella sua perizia, che la **part.lla n.34**, effettivamente non rientra nell'atto di acquisto, infatti risulta di proprietà de [redacted] (si veda visura catastale allegata), quindi all'unità immobiliare oggetto di esecuzione identificato al foglio n°152 -part.n.33 sub.n.15, vi si **accede dal sub. n°1**, che rappresenta la **corte comune alla particella n.33**, e quindi è anche l'accesso a tutte le unità immobiliari (a tutti i subalterni indicati nell'elaborato planimetrico – si veda fig. n°2) della part.lla n°33.



-Fig. 2: Estratto della mappa catastale fg.152 – part.n.33

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Martorelli Carlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ *N° 1 - Atti catastali integrativi;*
- ✓ *N°2 - Atti integrativi Conservatoria.*
- ✓ *N°3 -Ricevuta invio perizia esecutato* [REDACTED]

