



STUDIO

TECNICO

ALBERTINI

FRANCO

STUDIO TECNICO
geom. Franco Albertini
Tel./Fax 0465/701269
frazione Ponte Arche
via C. Battisti, 29
38077 COMANO TERME (TN)
c.f. LBRFNC49H14A902H
p.iva 00194010229
albertini.franco@gmail.com

TRIBUNALE DI TRENTO

Esecuzioni immobiliari

Esecuzione forzata
RGE n. **335/2016**
Giudice Esecutore dott. B. Sieff

Promossa da

contro

intervenuiti:

RELAZIONE A CHIARIMENTO



Tecnico incaricato: geom. Franco Albertini
Con studio in Comano Terme (TN) fraz. Ponte Arche, Via C.Battisti n. 29

Il C.T.U.
geom. Albertini Franco

Ponte Arche, 16 aprile 2021



PREMESSA:

Il sottoscritto geom. Albertini Franco con studio in Comano Terme (TN) fraz. Ponte Arche, via C. Battisti n. 29, iscritto al Collegio Provinciale Geometri ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Trento, in qualità di perito estimatore nel procedimento esecutivo n.RG. 335/2016, il giorno 06/04/2021 riceveva incarico di rispondere ai quesiti di cui all'ordinanza dd. 03/11/2020 con cui l'Ill.mo G.E. ha disposto al custode *"...affinchè, unitamente all'esperto, se ritenuto necessario, verifichi quanto sopra esposto, individuando l'area interessata dal sequestro, relazionando per iscritto a questo giudice..."*

Tale ordinanza fa riferimento alla memoria autorizzata dell' _____ con cui veniva evidenziato che il sequestro preventivo gravante sul lotto n° 2 del compendio pignorato, riguarda solo una minima parte dell'immobile, con conseguente richiesta di procedere alla vendita dei beni pignorati.

RELAZIONE:

Nella perizia di stima dd. febbraio 2018 la p.ed. 204 in C.C. Vigo veniva suddivisa nei lotti n° 2 e n° 3 per una migliore prospettiva di vendita, così come descritto a pag. 18 della relazione:

"Per creare i lotti 2 e 3 si è previsto di dividere la p.ed. 204 con una linea sull'allineamento del confine nord della p.ed. 353 e che segua il limite



urbanistico individuato dal P.R.G. tra area produttiva (a nord) ed area residenziale (a sud). La superficie catastale dei lotti così creati, calcolata graficamente sulla base delle mappe catastali digitalizzate e che andrà rideterminata tramite tipo di frazionamento alla vendita (riscontrate notevoli differenze di superficie) risulta la seguente:

Lotto 2: parte nord p.ed. 204: superficie 4.466 mq

Lotto 3: parte sud p.ed. 204: superficie 1.280 mq”

Nell’estratto tavolare della P.T. 793 C.C. Vigo, foglio C, è riportata l’annotazione del sequestro preventivo ai sensi dell’art. 312 c.p.p. a carico della p.ed. 204, sub G.N. 2237 dd. 14/12/2015 (vedasi allegato n. 2 della perizia dd. febbraio 2018). Pertanto si è provveduto a recuperare copia del titolo con relativo decreto tavolare (all. n. 1) e si è verificato che il decreto di sequestro preventivo del Tribunale di Trento dd. 04/12/2015 riguarda:

una fornace in mattoni insistente sulla p.ed. 204 in c.c. Vigo, di proprietà della

l., sequestro operato

su un’area di circa 120 mq. così come riportato nel verbale di sequestro redatto dai Carabinieri della Stazione di Denno il 01/06/2010 (all. n. 2). Tale area non è tavolarmente individuata da nessuna planimetria allegata ma si richiama unicamente il titolo.

Esaminando la documentazione sopra citata, la perizia di stima e relativa doc. fotografica e rilievi effettuati all’epoca del sopralluogo, si è potuto determinare che l’area interessata al sequestro coincide con la parte sud-est della p.ed. 204, su cui si riscontra la presenza



della vecchia fornace con struttura in mattoni di laterizio ed il
soprastante camino.

foto giugno 2017



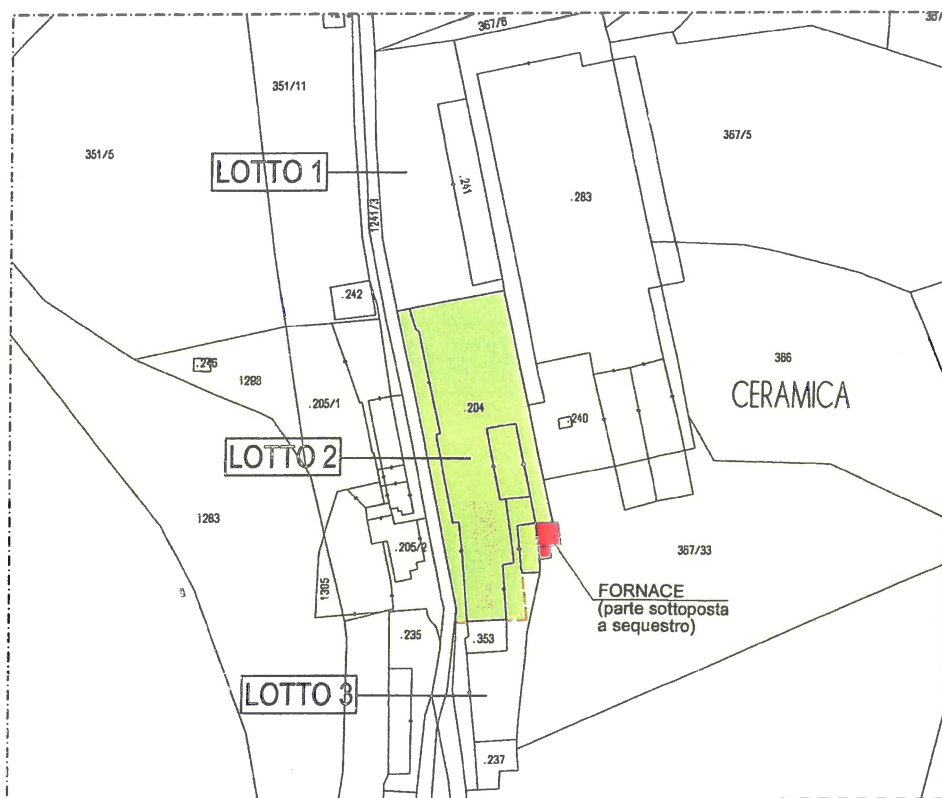
Documentazione fotografica eseguita in occasione dei sopralluoghi alla p.ed. 204



foto febbraio 2018



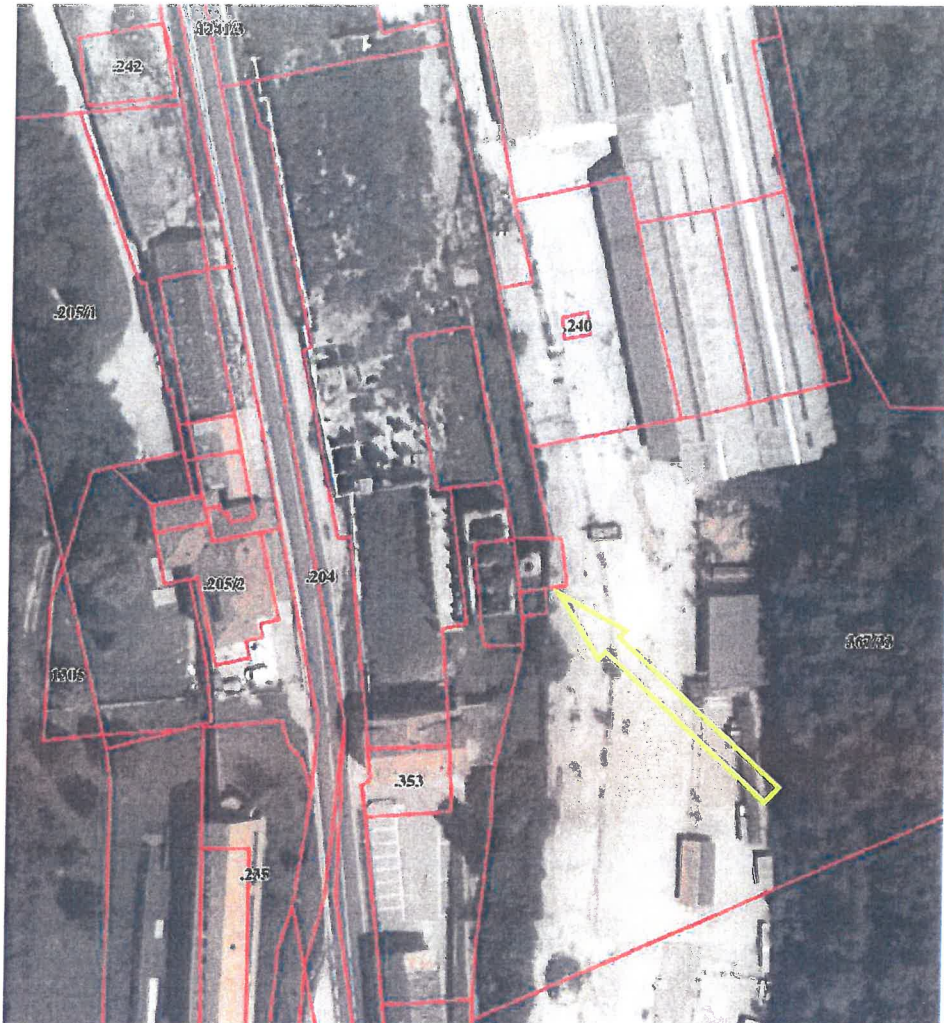
Riguardo alla ricostruzione grafica dell'area interessata, si riporta di seguito una planimetria mappale schematica in cui si individua l'area sottoposta a sequestro, che andrà correttamente determinata con tipo di frazionamento per la costituzione dei lotti n° 2 e 3.



Estratto mappa C.C. Vigo con individuazione dell'area

Tale situazione si può visionare anche tramite la fotogrammetria aerea in cui è ben visibile il camino della fornace di forma circolare che individua la parte di immobile interessata.





Vista aerea dell'area interessata con camino della fornace

CONCLUSIONI:

Da quanto sopra esposto, si evince che la superficie del lotto n° 2 sottoposta a sequestro riguarda una parte marginale e di superficie ridotta rispetto al complesso dell'immobile (circa 120 mq. su 4.466 mq.).

Per questo si reputa che il lotto possa essere messo in vendita e la parte sequestrata potrà essere correttamente individuata con tipo di



frazionamento per la divisione della p.ed. 204 C.C. Vigo nei due lotti n° 2 e n° 3, come previsto nella relazione di stima dd. febbraio 2018.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti od altro il sottoscritto, ritenendo di aver espletato in modo idoneo il compito ricevuto, ringrazia per la fiducia.

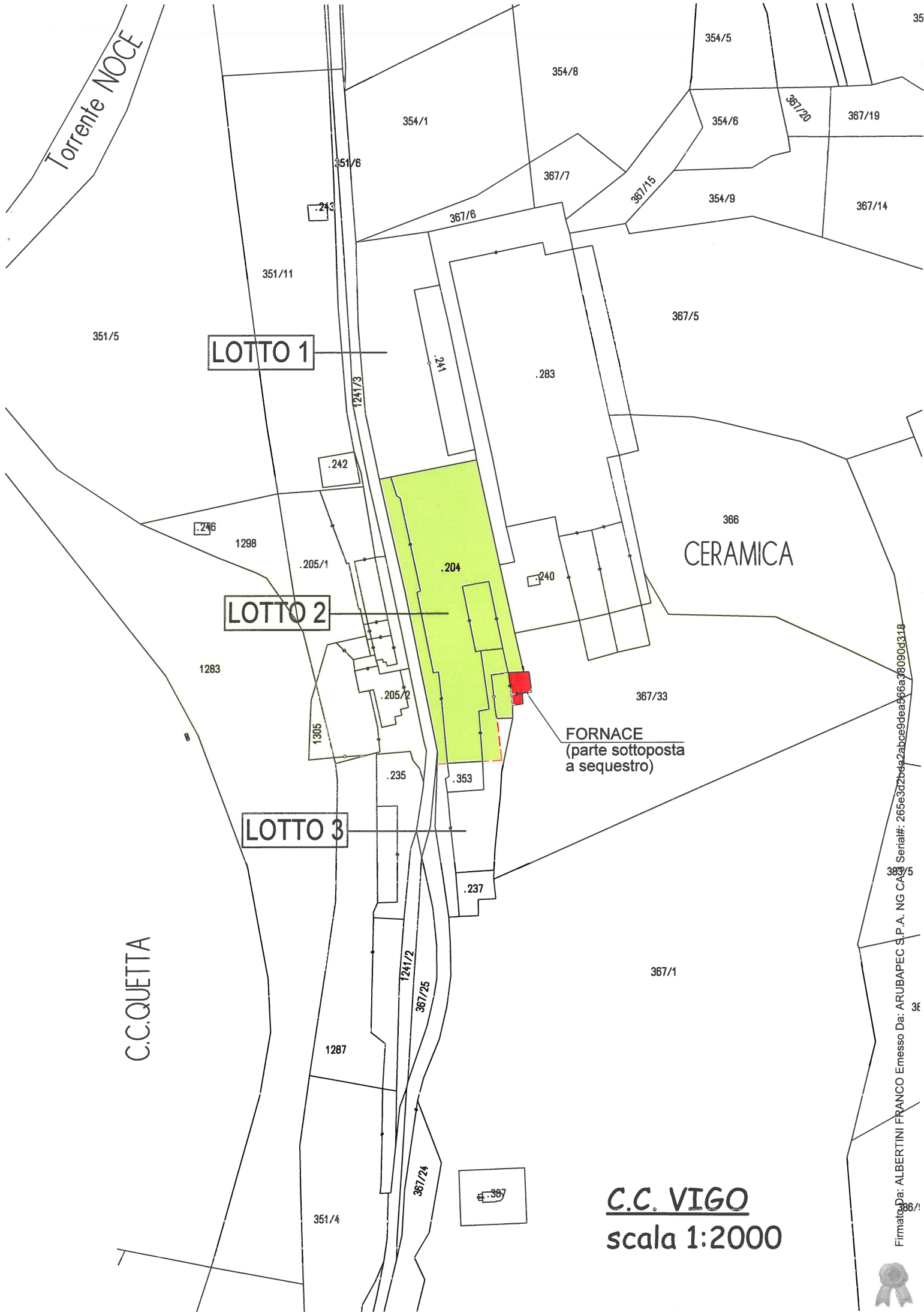
Il c.t.u.
geom. Albertini Franco

Ponte Arche, 16.04.2021

Allegati:

- 1) Copia G.N. 2237/2015 (stralcio) per intavolazione sequestro preventivo;
- 2) Verbale di sequestro redatto dai Carabinieri della Stazione di Denno il 01/06/2010;
- 3) Estratto mappa;
- 4) Fotogrammetria aerea con sovrapposizione mappale (S.I.A.T.).





C.C. VIGO
scala 1:2000



Ortofoto2015 — Â© Provincia Autonoma di Trento - Servizio Geologico - Ufficio Sistemi Informativi

