

Tribunale di Vercelli

Ill.mo Sig. Giudice Istruttore: Dott.ssa Ballarini Maria Elena

Esecuzione immobiliare n.47/2020 promossa da:

CF Liberty Servicing Spa rappresentata e difesa da Studio Legale

Contro

INTEGRAZIONE DI PERIZIA

A richiesta del G.E. Dott.ssa Ballarini Maria Elena, lo scrivente in qualità di C.T.U. nell'esecuzione in oggetto e redattore di perizia depositata in data 26.11.2021, durante l'udienza del 15/03/2022 veniva incaricato di integrare la stessa al fine di confermare se, come dichiarato in udienza, l'ingresso al subalterno 13 della particella n.248 F.15 sita in comune di Murisengo (AL) avvenga su altro subalterno non pignorato. Segue aggiornamento della perizia di stima:

INCARICO

Al CTU viene richiesto di rispondere per iscritto alle affermazioni già palesate all'udienza del 15/03/2022. Lo stesso, per poter definire la situazione, si è procurato sia atto di vendita dell'immobile di cui Foglio 15 n. 248 Sub 13 – categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza: 8,5 vani, Sup. Catastale totale 188 mq., Rendita € 856,03 via Asti n.1, piano S1-1, rogato da notaio Aceto Marina di Casale Monferrato del 21/03/2016 rep.n. 6531/4979 trascritto il 07/04/2016 ai nn. 1441/1805 presso Ufficio del Territorio di Alessandria – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato.

Come si evince dalla documentazione riportata e dall'atto di vendita, la particella di cui F.15 n.248 sub 13 non è dotata di ingresso indipendente, ma l'accesso all'immobile può avvenire unicamente dal ristorante come conferma la documentazione catastale ed in particolare la planimetria del fabbricato di cui al F.15 n.248 sub 11 che confina con la particella n.248 sub 13. Inoltre, si vede che l'indirizzo del ristorante e quello della particella n.248 sub 13, ovvero Via Asti 1, sono coincidenti come si rileva sempre dalla documentazione catastale.

Infine, dall'atto di vendita si evince che non risulta trascritta alcuna servitù di passaggio a favore dell'immobile di proprietà dell'esecutata.

Occorrerà pertanto, in mancanza, creare una servitù di passaggio al fine di concedere accesso alla particella Foglio 15 n.248 sub 13 che, altrimenti, risulterebbe interclusa.

Cosicché, anche in perizia, a pagina 15 primo capoverso, ove il CTU dichiara erroneamente che l'abitazione è "...dotata di ingresso indipendente da ristorante...", la frase deve essere modificata con la seguente "... dotata di ingresso da ristorante su altra particella".

Casale Monferrato, 31/03/2022

In fede

Il C.T.U.

Dott. Ing. Silvio Coppo

Data: 16/03/2022 - n. 282945 - Richiedente: GILIA MINISTRASSA

Comune di: **Alba**
Cognome: **Ministrassa**
Particella: **33**
Subparticelle: **33**
Prov. Cuneo Modificato: **N. 00254**

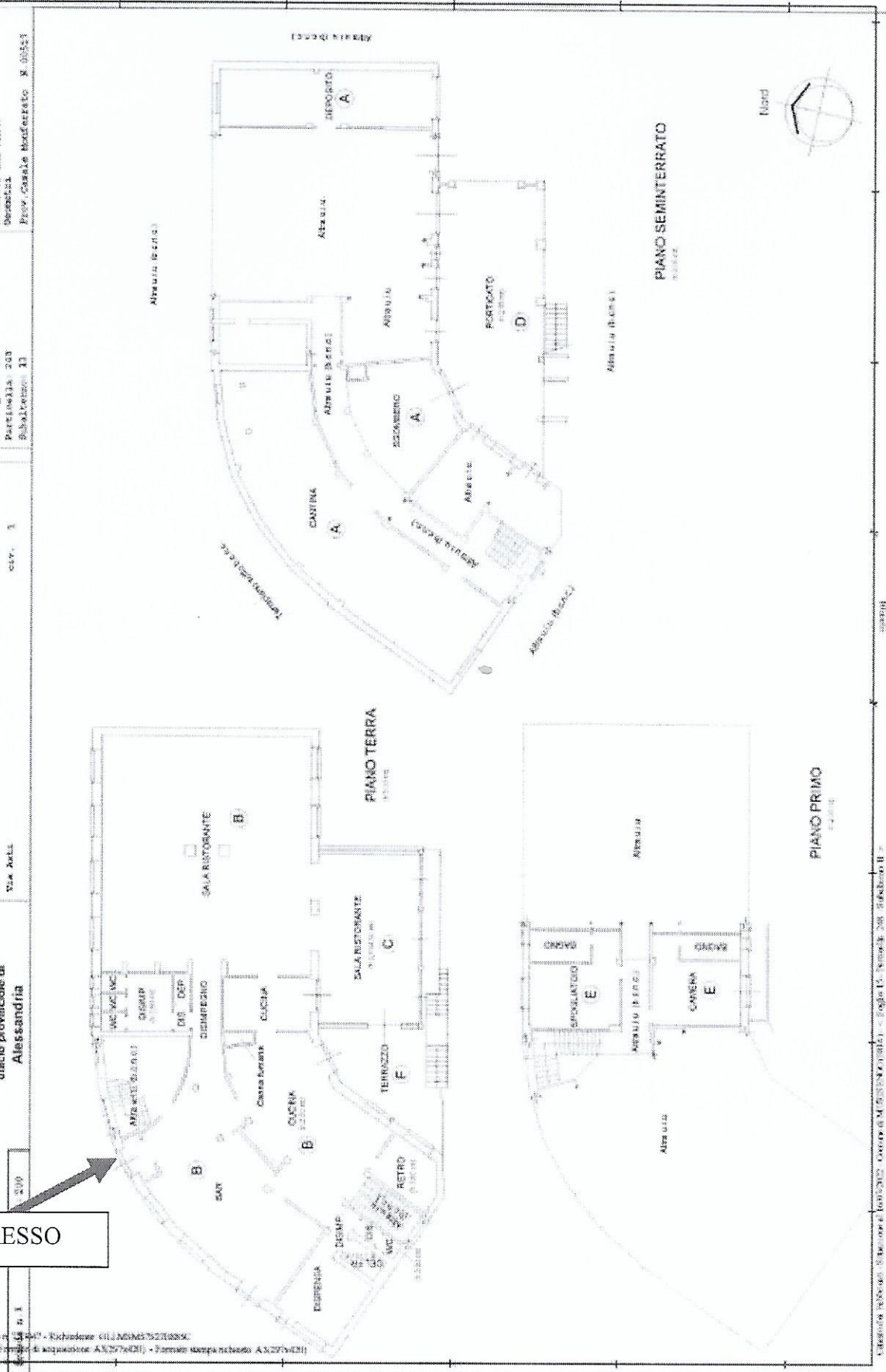
Identificativa Catastale:
Sezione: **15**
Particella: **303**
Subparticelle: **33**

Indirizzo: **ALBA - VIA S. SALLUSTIANA, 1000301**
Civ.: **3**

Agente delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Data: 16/03/2022 - n. 282945 - Richiedente: GILIA MINISTRASSA
Indirizzo: **Alba - Via S. Sallustiana, 1000301**
Indirizzo di destinazione: **A/3/2076/2/1** - Formato stampa richiesto: **A/3/2076/2/1**

INGRESSO



Coordinate geografiche: **43° 55' 00" N - 11° 55' 00" E**
Coordinate catastali: **1000301 - 15 - 303 - 33**
Mappa: **1000301 - 15 - 303 - 33**

Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR GERARDO AMBROGINO

Vis. tel. (0 90 euro)

10-Ago-2020 9 8 22
Prot. n. 112515/2020

Scala originale 1:2000
Dimensione cartacee: 841,000 x 378,000 metri

Comune ALESSANDRIA
Foglio 15

Particella 245

1:37.500

N-18700

