

3.2 QUESITO n. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto

...Omissis...

Dotazioni condominiali

Dotazioni comuni ai beni pignorati sono la corte soprastante l'auditorium e la gradinata a cielo aperto, entrambi identificati al sub. 7 (bene comune non censibile) nonché i locali tecnici (riserva idrica, centrale termica, riserva idrica antincendio...), situati al piano seminterrato e identificati al sub. 12 (bene comune non censibile).

Come sopra specificato e come rappresentato nell'elaborato planimetrico estratto dal portale Sister dell'Agenzia delle Entrate (all. 3.3. della Perizia di stima), **il sub. 7** individua la corte che si trova sopra l'auditorium (racchiusa tra gli edifici identificati al sub. 3 intestati a soggetti terzi e l'edificio pignorato identificato al sub. 14 intestato alla società esecutata) e la gradinata a cielo aperto posta in prosecuzione della corte stessa. Nell'elenco dei subalterni estratto dal portale Sister dell'Agenzia delle Entrate (all. 3.3.) il **sub. 7** è identificato quale "bene non censibile (corte e gradinata) comune ai subb. 11, 12 e 13".

In particolare, i beni identificati al sub. 11 (auditorium) e sub. 13 (area urbana) risultano intestati alla società esecutata e sono beni oggetto di pignoramento mentre il **sub. 12**, secondo quanto emerge dalla disamina dell'elenco subalterni estratto dal portale Sister, risulta essere "**B. C. N. C. (locale tecnico) ai sub. 3-5-6-9-10-11-13-14**". Il **sub. 12** risulta, dunque, comune sia ai subb. 9 e 10 (cabine elettriche), sub. 11 (auditorium), sub. 13 (area urbana) e sub. 14 (edificio in corso di costruzione) che sono tutti intestati alla società esecutata e sono oggetto di pignoramento, sia ai subb. 3 e 5 che risultano intestati a soggetti terzi e non sono beni pignorati. Con riguardo al sub. 6, anch'esso riportato tra i beni ai quali il sub. 12 risulta essere comune, si precisa che è stato soppresso il 30/03/2012.

Nella planimetria generale di progetto allegata ai titoli edilizi abilitativi (all. 5.16 della Perizia di Stima) i locali tecnici censiti al sub. 12 vengono indicati con i nn. 16, 17, 18, 19 e, graficamente, corrispondono rispettivamente al locale "deposito palestra", al "locale tecnico interrato centrale termica", al "locale tecnico interrato impianto idrico" e al "locale tecnico interrato impianto antincendio". Non essendo oggetto di pignoramento non è stato effettuato l'accesso ai suddetti locali.

In conclusione, da quanto emerge dalle risultanze catastali, il **sub. 7 (corte e gradinata)** risulta essere bene non censibile comune sia ai subb. 11 (auditorium) e 13 (area urbana), che sono beni pignorati, sia al **sub. 12 (locale tecnico)**, non pignorato, che, tuttavia, a sua volta, risulta essere



bene non censibile comune sia ai beni oggetto di pignoramento identificati ai subb. 9, 10, 11, 13 e 14, sia ai beni non pignorati appartenenti a soggetti terzi e identificati ai subb. 3 e 5.

