

TRIBUNALE DI VERONA

Esecuzione immobiliare

Giudice Dott. Attilio Burti

1

Promossa da



Contro



R.G.E. Nr. 424/2021

INTEGRAZIONE ALL' ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Massimo Bertolini

Iscritto all'albo degli architetti di Verona al nr. 1886

Cf.: BRTMSM69T09L781G

P.Iva: 03615530239

Con studio in Verona Via Cesena, 22

Telefono 3395357509

e-Mail: arch.bertolini@hotmail.com

Pec: massimo.bertolini@archiworldpec



MASSIMO BERTOLINI ARCHITETTO

Sommario

Scopo dell'INTEGRAZIONE:	2
Quesito nr. 3:	2
Allegati	3

2

Scopo dell'INTEGRAZIONE:

Lo scrivente, arch. Massimo Bertolini, nominato perito estimatore in relazione al pignoramento immobiliare R.G.E. N. 424/2021, pendente presso il Tribunale di Verona sezione Esecuzioni Immobiliari promosso da [REDACTED]

[REDACTED] redige la presente integrazione, su istanza del Notaio Delegato Michela Merighi la quale, in data 29/12/2022, richiedeva espressamente l'inserimento nella planimetria catastale - F 11, Par. 109, sub 8, dell'area giardino esclusivo, ivi non rappresentato.

Previo autorizzazione giudiziale, lo scrivente ha provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale e, in merito al punto 3 della relazione depositata il 30.05.2022 che si riporta integralmente sotto:

Quesito nr. 3:

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento e, in caso di rilevata difformità, dica

- i) *se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
- ii) *se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;*
- iii) *se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile: in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato,*

I dati indicati nell'atto di pignoramento consentono la corretta identificazione dell'immobile gravato, cui attualmente è stato attribuito anche il numero civico: 28-a.

L'immobile infatti è ubicato nel Comune di Roverchiara (VR), alla Via Bussè n. 28/a, identificato al Catasto Fabbricati - Foglio 11 Particella 109 Subalterno 8, cat. A/3 – p.t. e corrispondono a quelli sopra indicati al punto 1) e nel Certificato Notarile – allegato nr.1.



MASSIMO BERTOLINI ARCHITETTO

Questo viene rettificato come segue:

L'attuale planimetria catastale del bene, contenuta nell'allegato sub. A, non è conforme allo stato dei luoghi, in quanto manca la parete divisoria diagonale tra diverse unità abitative (sub 8 e sub 13) che vi è rappresentata: essa è stata abbattuta e, come già specificato nella relazione del 30.05.2022 al punto 11 del quesito giudiziale, va ricostruita per rendere l'immobile conforme allo stato autorizzato dal Comune e riprodotto nella planimetria catastale aggiornata al 06.02.2023 anche con l'inserimento dell'area giardino.

Il futuro aggiudicatario dovrà ripristinare la parete già abbattuta comprensiva della porta di collegamento tra le due unità catastali distinte (sub 8 e sub 13) che andrà ripristinata conformemente al progetto depositato in Comune, per rendere lo stato dell'immobile conforme a quello autorizzato ed indicato nella planimetria.

Sanando le difformità già descritte al punto 11 della relazione del 30.05.2022, ricostruendo quindi la parete divisoria abbattuta con la relativa porta, il tutto diventerà conforme a quanto autorizzato dal Comune, sia catastalmente che dal punto di vista urbanistico.

Allegati

- A: Aggiornamento catastale Lotto

Verona 20.02.2023

arch. Massimo Bertolini

