

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Esecuzione Forzata**

[REDACTED]  
contro  
[REDACTED]

N.Gen.Rep. 163/2023

**Giudice Dr.ssa PAOLA SALMASO**

**Oggetto: Integrazione inerente la presenza di servitù di reti tecnologiche.**

Preg.ma Sig.ra Giudice

**Dott.ssa Paola Salmaso**

A seguito della sua richiesta d'integrazione al fine di denunciare la presenza o meno di servitù attive e passive relative al passaggio degli impianti tecnologici dichiaro quanto segue:

Premesso che:

- Il delegato alla vendita Avv. Nicola Sordi mi ha posto lo stesso quesito ed io ho dato sufficienti spiegazioni di come fosse improbabile/impossibile la presenza di servitù tecnologiche visto lo stato dei luoghi. La posizione della villetta bifamiliare ( di cui una porzione è sottoposta al pignoramento) nel lotto e la relativa stradina di accesso privata determina l'unica e la più ovvia area dove poter posizionare le reti tecnologiche per l'approvvigionamento idrico, elettrico, gas, telefono e scarichi fognari.
- E' opportuno ribadire che la stradina privata interna al lotto è censita come bene comune non censibile (F.40 mapp.1564 sub 6) ed è l'unica via di accesso sia pedonale che carrabile per accedere alla bifamiliare compreso appunto l'attraversamento delle varie linee tecnologiche.
- Dai sopralluoghi effettuati è stato molto semplice capire come fossero posizionate le linee tecnologiche e la presenza di pozzetti di ispezione, chiaramente visibili anche nell'allegato fotografico agli atti, aiuta molto la comprensione e non lascia adito ad errate interpretazioni.
- In poche parole le linee degli impianti possono passare solo ed esclusivamente dalla stradina privata interna al lotto e non hanno altre possibilità di esecuzione , quindi non creano nessun tipo di servitù.
- L'analisi delle reti tecnologiche si è mostrato subito molto chiaro tanto è vero che nel mio elaborato peritale non si fa nessun riferimento alla presenza di servitù di questo genere.

A comprova di quanto esplicito allego a questa mia integrazione una ampia documentazione sia grafica che fotografica dove si possono vedere le linee degli impianti in formazione e che testimoniano in maniera chiara ed inequivocabile la loro posizione sulla stradina interna al lotto come del resto avevo già comunicato al responsabile alla vendita e come ribadisco in questa relazione integrativa.

Certo di essere stato esaustivo colgo l'occasione per porgerle i miei più  
Cordiali saluti,

**IL CTU Arch.Luigi Bruno**

Isola della Scala li 26.05.2024

**Allegati: Copia progetto di esecuzione impianti e documentazione fotografica dei lavori.**

---

*Tecnico incaricato: Arch. Luigi Bruno*

*Iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti,  
Conservatori della Provincia di Verona al N. 687  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Verona al N. 961*

*C.F. BRNLGU53H25F839X - P. IVA 01546980234  
con studio in Isola della Scala (Verona) via Roma, 3  
Telefono/Fax : 045 7302088 - Cellulare: 348 3705322*



COMUNE DI NOGARA  
PROVINCIA DI VERONA

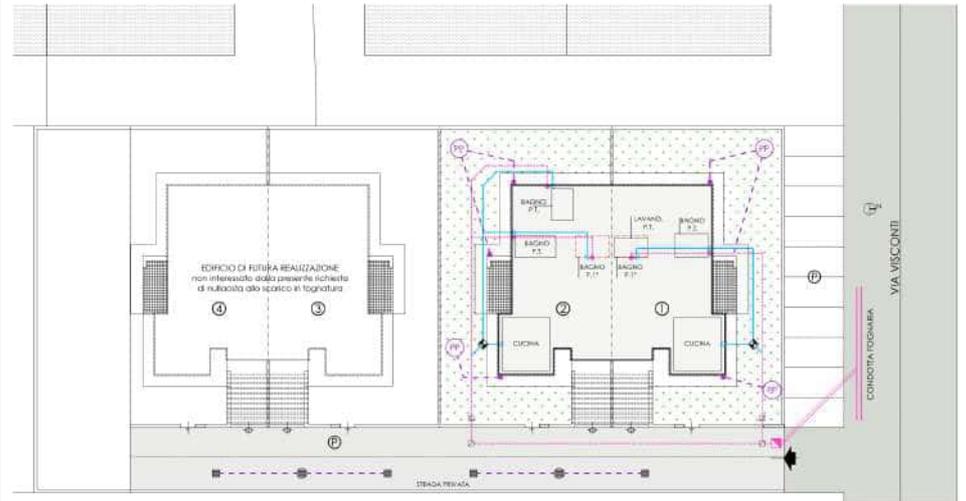
**ELABORATO GRAFICO**

ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI ISPEZIONE DELL'ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA E SUCCESSIVO RILASCIO DEL NULLA OSTA ALLO SCARICO DI UN EDIFICIO BIFAMILIARE SITO IN VIA VISCONTI PER CONTO DELLA DITTA [REDACTED]

Id. cat.: C.T. Comune di Nogara, Foglio 40<sup>o</sup> - Mappale n°1144

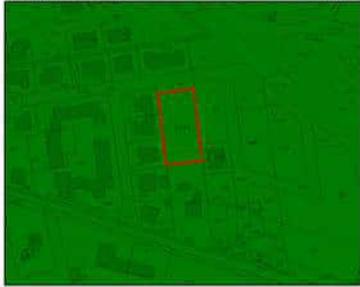
IL PROGETTISTA	IMBROSPINIVERO
IL DIRETTORE LAVORI	
IL COMMITTENTE	SCALDA RETI ESTERNE 1/1
L'IMPRESA	SCALA: 1:100
	DATA: 12/01/2023
	PRO: SP-CC (X) piano di scarico fognatura.dwg

STUDIO TECNICO GEOMETRA GIAMPIETRO GIARDOLA  
VIA S. GIUSEPPE n. 31 - 37030 - CASTEL D'AGNANO - VERONA - TEL. 045 25301 80  
e-mail: studio@giampietrogiardola.it - e-mail certificata: ggiardola@giampietro.it

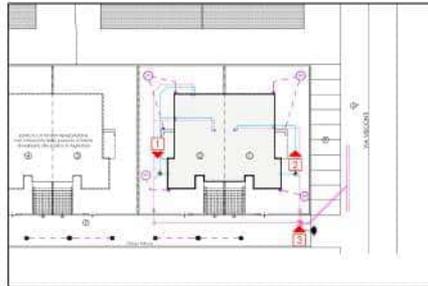


PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:200

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:2000



C.T. COMUNE DI NOGARA - FOLIO 40<sup>o</sup> - MAPPALE 1144



PLANI DI RIPRESA FOTOGRAFICA



FOTO 2 - Laboratori acque separate unita n°1

**LEGENDA**

- |  |   |
|--|---|
| LINEA ACQUE NERE                                     | POZZETTO PRESENTE CON CUSCINO CARABALE IN GHISA |
| LINEA ACQUE GRIGIE E SAPONATE                        | CADITOIA STRADALE                               |
| SCARICO ACQUE NERE                                   | POZZO PERDENTE                                  |
| SCARICO CUCINE E ACQUE SAPONATE                      | FULCRUM   |
| POZZETTO A TENUTA CON RACCORDO                       | LINEA RACCOLTA ACQUE METEORICHE                 |
| POZZETTO DI SFONDE                                   |   |
| POZZETTO DEGRASATORE SCARICO CUCINE E ACQUE SAPONATE |   |
| POZZETTO CON SFONDE IPO-FRENDE                       |   |
| ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA PUBBLICA                |   |



FOTO 1 - pozzetto degroassatore unita n°2



FOTO 3 - pozzetto allorcola di ispezione Ipo-Tiersee e ibridazione di collegamento alla fognatura pubblica



