

## Tribunale C.P. di Verona - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

### Esecuzione immobiliare rubricata al n. 139/2023 R.G.E.

promossa dal Creditore:

[REDACTED]

nei confronti del Debitore:

[REDACTED]

### Richiesta CHIARIMENTI NOTAIO DELEGATO

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Salmaso

il sottoscritto architetto Fabio Faoro, in qualità di esperto estimatore della procedura n. **139/2023**, che colpisce terreni ed immobili di proprietà [REDACTED] su richiesta del delegato alla vendita Notaio Pia Marinucci, integra la procedura con le seguenti specificazioni relative ai immobili oggetto di Esecuzione:

- *I mappali 547 e 1358, di fatto sono area cortiva di accesso pertinenziale all'abitazione in proprietà, in quota di 1/6. La consistenza è stata inserita nella superficie commerciale complessiva utilizzata per il calcolo del valore commerciale del Lotto. A livello schematico, per puri fini fiscali, possiamo dare un valore di € 4300,00€, a tale quota.*
- *L'immobile è presente sulle mappe d'impianto del catasto, risalenti al secolo XIX, quindi edificato senza ogni dubbio antecedentemente al 1967.*
- *Dall'analisi delle mappe catastali si è riscontrato un errore: l'attuale terreno mappale n. 1, graffato all'immobile, da un'analisi grafica e comparativa risulterebbe in realtà fare parte integrante del terreno al mappale n. 1364 di proprietà di terzi.*
- *I 3 bagni e il ripostiglio del m.n. 1 sub 4 insistono nella parte interrata del terreno individuato in mappa con i m.n. 1364 e 1365 (non pignorati e di altra proprietà). Tale situazione è presente dalle origini del fabbricato ma soprattutto era presente alla data del 15/04/1983, all'atto della divisione del Notaio Paolo Angelo Federici, nel quale i fratelli si dividevano in quote l'immobile, con allegate planimetrie catastali e dichiarandosi consapevoli e soddisfatti, senza futura richiesta alcuna, della situazione in essere all'atto della divisione stessa.*

Si dichiara inoltre che di tali circostanze il perito ne ha già tenuto conto nella perizia di stima depositata, la quale pertanto non subisce variazioni in ordine alla valutazione degli immobili considerati.

Con osservanza,

il CTU Arch. Fabio Faoro

Verona, 18/11/24

