

TRIBUNALE DI VARESE

Esecuzione Forzata



contro



Rg.Es.Imm. Nr. 99/2020

Giudice Dott.ssa FLAMINIA D'ANGELO

RELAZIONE INTEGRATIVA

*Tecnico incaricato: **Geom. Fulvio Cordone***

Iscritto all'Albo della provincia di Varese al N. 2713

Iscritto all'Albo del Tribunale di Varese al N. 1106

C.F. CRDFLV71S29L682V-P.Iva 02286670126

con studio in Varese, Via De Marchi n. 6

telefono: 339 3496390

email: fulvio.cordone1@virgilio.it

pec: fulvio.cordone@geopec.it

PREMESSE

Il Signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Flaminia D'Angelo, in data 26 febbraio 2022, richiamava il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, Geom. Fulvio Cordone, libero professionista con studio in Varese, Via De Marchi n° 6, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Varese al n. 2713 e all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Varese al n. 1106, al fine di comprendere se il terreno sito in Montegrino Valtravaglia, Via Verbano, identificato a catasto terreni con il mappale n. 495, ha la possibilità di avere un accesso indipendente senza accedere da terreni di proprietà di terzi e se eventualmente sussistono eventuali diritti di passo o altro.

Con quanto sopra premesso, raccolta tutta la necessaria documentazione, lo scrivente è nelle condizioni ideali per rispondere al quesito postogli dal Signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Flaminia D'Angelo.

ACCERTAMENTI

Esaminato il richiamo posto dal signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Flaminia D'Angelo, il sottoscritto C.T.U. ha provveduto ad acquisire la documentazione ritenuta necessaria per assolvere correttamente al gradito incarico conferitogli.

Nella fase preliminare d'inizio delle operazioni, il sottoscritto C.T.U. ha proceduto ad esaminare il contenuto della richiesta di precisazioni e raccolta tutta la nuova documentazione ritenuta necessaria, il C.T.U. si è messo nelle condizioni di rispondere al quesito postogli.

RISPOSTA AL QUESITO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio per accertare quanto richiesto ha per prima cosa richiesto all'Agenzia dell'Entrate di Varese – Servizio di Pubblicità Immobiliare - il titolo con cui l'esecutata Sig. ~~Comptani~~ ~~M...~~, ha acquistato la proprietà del mappale n. 495 del comune di Montegrino Valtravaglia, sezione Montegrino e precisamente l'atto di compravendita n. rep. 73927/10511 del 23 febbraio 2001, registrato a Luino in data 14 marzo 2001 al n. 149 e trascritto alla CC.RR.II. di Varese in data 06 marzo 2001 ai n.ri 3518/2193.

In data 22 aprile 2024 l'Agenzia delle Entrate rispondeva allo scrivente che tale atto era stato rubato e quindi bisogna rivolgersi all'Archivio Notarile di Milano.

Recuperato il suddetto atto, che si allega alla presente relazione, lo scrivente constatava al punto 5) che la vendita si intendeva effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovavano, con ogni ragione, accessione, azione, pertinenza, servitù attiva o passiva anche non apparente e al punto 7) che il terreno di cui al mappale 495 era stato acquisito dal venditore con scrittura privata autenticata dal notaio Dott. Riccardo Morganti di Luino in data 27 agosto 1969, n. 42033 di rep., registrato a Luino in data 05 settembre 1969 al n. 6659 e n. 118, trascritta alla CC.RR.II. di Varese con nota in data 24 settembre 1969 ai n.ri 8411/7094.

Il Consulente Tecnico di Ufficio richiedeva il suddetto titolo, di cui allega copia, constatando che sul mappale n. 495 oggetto d'esame, grava una servitù di passo carraio e pedonale della larghezza di m. 2.50, in confine con i mappali n. 490 e 493, in continuazione del passaggio pedonale e carraio, pure della larghezza di m. 2.50, esistente sul mappale n. 494

(che era della medesima proprietà del mappale n. 495), in confine con il mappale n. 493, a favore dei mappali n. 490 e n. 4049 (ex mapp. 495/b).

Per maggior precisione e completezza si allega la mappa catastale con indicata di rosso la suddetta strada.

Da questo si evince che al mappale n. 495 si può accedere facilmente tramite la sopraccitata strada della larghezza di m. 2.50 che parte dalla Via Verbano e attraversa i mappali n. 494 e 495, eventualmente creando una porta d'accesso dalla strada stessa.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver soddisfatto al gradito incarico conferitogli dal Sig. Giudice dell'Esecuzione.

Con stima.

Varese, lì 30 maggio 2024

IL C.T.U.

(Fulvio Geom. Cordone)