

# **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](mailto:fulvio.cordone1@virgilio.it)*

*pec: [fulvio.cordone@geopec.it](mailto:fulvio.cordone@geopec.it)*



## **PREMESSE**

Il Signor Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Flaminia D'Angelo, in data 22 giugno 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 acquisire un chiarimento sul fg. 9 mapp. 3228 del comune di Dumenza, in relazione alla presenza delle baite e della loro vendibilità assieme al terreno su cui esse insistono.

Al C.T.U. veniva concesso termine fino al 22 luglio 2022 per il deposito della nuova relazione peritale, mentre il Giudice dell'Esecuzione rinviava l'udienza al 27 luglio 2022.

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 prima di procedere alla richiesta d'integrazione, vuole precisare che non è vero quanto affermato dall'Avv.

che la debitrice non ha ricevuto la perizia come per legge, in quanto lo scrivente ha mandato in data 28 dicembre 2021 una pec con la relazione peritale all'Avvocato , dove la debitrice ha eletto domicilio (si allega procura reperita nel fascicolo telematico), come si può evincere anche dalla ricevuta di consegna presente nel precedente elaborato peritale nell'allegato trasmissione relazione alle parti, che per maggior precisione e completezza viene riallegato.

Fatta questa doverosa precisazione, il C.T.U. vuole chiarire che non ha valutato nessun fabbricato rurale/baite sul mappale 3228 del fg. 9 del comune di Dumenza, in quanto, come si evince dalla visura storica allegata alla presente relazione, il suddetto mappale non ha più la qualità di FABBRICATO RURALE, ma dal 26 ottobre 2017 ha quella di BOSCO CEDUO; questa variazione (n. prot. VA0130397) è stata eseguita d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate/Territorio, che durante la procedura di BONIFICA DEI FABBRICATI RURALI, ha constatato che i tre fabbricati presenti in mappa, non erano più presenti in loco e/o erano in uno stato di manutenzione tale da non produrre nessuna redditività.

Lo stesso Ausiliario Tecnico del Giudice dall'esame dell'ortofoto allegata alla precedente relazione non ha evinto la presenza di nessun fabbricato rurale/baite.

Per tali motivi il C.T.U. ha valutato la particella n. 3228 del fg. 9 con l'attuale qualità che è quella di BOSCO CEDUO.

\*\*\*\*\*

\*\*\*

\*



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

Con stima.

Varese, li 08 luglio 2022

IL C.T.U.

(Fulvio Geom. Cordone)

