

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

Relazione di perizia avente ad oggetto chiarimenti richiesti dal
Magistrato dott.ssa Francescapatrizia Berloco in data 22 ottobre 2024
Procedimento Esecuzione Immobiliare n° 14/2023 Ruolo Generale,
tra

All'udienza del 22 ottobre 2024 il Giudice Istruttore dott.ssa
Francescapatrizia Berloco affidava al sottoscritto CTU l'incarico di
chiarire;

“ se l'immobile è intercluso o se esiste una servitù di passaggio ”.

In armonia all'incarico affidatomi si espone quanto segue;

il fabbricato, dove attualmente è ubicato l'immobile oggetto di procedura
esecutiva, risulta composto da due unità abitative e precisamente dalla
particella n° 480 (di proprietà dell'esecutato) e dalla particella n° 171.
(di altro proprietario)

Trattasi di fabbricato bifamiliare, dove le case confinano tra loro
condividendo un muro, hanno ingressi autonomi, parti comuni come il
tetto, le fondamenta, il suolo su cui sorge il fabbricato, i muri maestri, le
quattro facciate esterne tali da formare un condominio minimo.

Storia dell'immobile.

Detto immobile veniva realizzato dai

giusta concessione del 20 marzo 1982, per la costruzione di un
locale deposito piano terra della superficie lorda di mq. 51,60, in località
Serra Rifusa - Matera -

La superficie da realizzare di mq. 51,60 scaturiva dalla superficie del
suolo (particelle 171,172,173,174) di mq. 2.122,00 /40 = mq. 53,05
superficie max realizzabile.

mq. 51,60 < mq. 53,05

Successivamente la presentò in data aprile 1986
domanda in sanatoria per la realizzazione di piano seminterrato adibito ad
deposito, piano terra, piano primo e cambio di destinazione. (per opere
ultime anno 1982)

In data 31/10/1985 sempre la stessa sig.ra presentò tipo mappale
frazionamento al Catasto di Matera dove divideva il fabbricato
originario, con terreno circostante, in due lotti ed precisamente la particella
n° 480 di mq. 1.061,00 ed la particella n° 171 di mq. 1.061,00

La sommatoria dei due lotti riporta la stessa superficie del suolo di
progetto del fabbricato rurale pari a mq. 2.122,00

In data 03.07.1990 il Comune di Matera rilasciò Concessione in Sanatoria
n° 3Bis/2077 alla suddetta sig.ra.



In data 5 settembre 1991 i coniugi
vendevano al sig.

(padre del sig.

) il seguente immobile: appartamento facente parte di fabbricato
bifamiliare sito in Matera alla località Serra Rifusa composto da un
piano interrato, da un piano terra e primo piano e da un giardino esteso di
circa metri quadrati mille (mq. 1.000), ivi compreso il sedime
dell'appartamento innanzi descritto.

Appartamento distinto in catasto urbano al foglio di mappa n° 30 particelle
480/2 piano T-1 e particella 480/3 piano S1.

Successivamente con atto in data 9 luglio 2007 i coniugi
donavano al figlio

l'immobile

di cui sopra.

Conclusioni.

Per quanto innanzi su esposto;

visto che la stessa proprietaria ha frazionato sia il lotto originario che il
fabbricato in due particelle e precisamente la n° 480 e la n° 171;

visto che si è in presenza di un fabbricato bifamiliare e/o condominiale;





visto la presenza di due cancelli di entrata in ferro uno per la particella n° 480 e l'altro per la particella n° 171;
si conclude che l'accesso all'immobile oggetto di procedura esecutiva debba essere sempre garantito.

Altresì, si chiede all'Ill.mo Giudice di essere autorizzato ad aggiornare la planimetria catastale della particella n° 480 per rappresentare sia il giardino che l'accesso mancanti, come descritto a pag. 2 della perizia, il cui costo è pari ad euro 500,00 + IVA.

Con ciò si ritiene di aver bene e fedelmente espletato quanto richiesto.

Ferrandina lì 25 gennaio 2025

IL C.T.U.

geom. Paolo Meligeni



Si allegano;

- computo particelle per superficie da realizzare;
- mappale frazionamento fabbricato p.lla n° 480 e n° 171;
- copia atto di compravendita del 5 settembre 1991 notar Casino;
- mappa catastale con fabbricato bifamiliare e/o condominiale;
- visure catastali con superficie pari a mq. 1.061 particelle 480-171;
- planimetria catastale p.lla 480 mancante della rappresentazione grafica sia del giardino che dell'accesso.

