

# TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Es. n. 60/2023

G.E.: Dott.ssa Ambra ALVANO

C.T.U.: Arch. Francesco TRIPODI

Custode Giudiziario: Avv. Antonio CONDELLO

Causa: XXX S.r.l. - XXX S.P.E. S.r.l.

contro la  XXX  il 

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### INTEGRAZIONI – 23/06/2024

---

C.T.U.

Dott. Arch. Francesco Tripodi

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### - Integrazioni - 23/06/2024-

#### ***Maggior chiarimenti sui manufatti non sanabili:***

Al fine di maggior chiarimenti dei manufatti che a parere del sottoscritto non hanno la potenzialità di essere sanati, ossia, il locale adibito a legnaia e il box per animali, gli stessi ricadono interamente nella corte del fabbricato 185 subalterno 1, come meglio rappresentato nella sovrapposizione ortofoto-catastale riportata di seguito.



Come si evince il box animali e la legnaia ricadono all'interno della particella 185, subalterno 1 (corte comune al fabbricato), catastalmente individuato come Bene Comune non Censibile.

#### ***Chiarimenti sui confini:***

I Confini del terreno, censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, Comune di San Roberto, Foglio 4, particella 185 sono individuabili come segue:

*Lato Nord*, confina con particella 181 (proprietà Xxx) in parte con recinzione costituita da muretti e sovrastante rete di recinzione, confine coincidente con allineamento del manufatto legnaia e relativa recinzione del manufatto adibito a residenza.

*Lato Sud*, confina con particelle 163 (proprietà Xxx), 162 (proprietà Xxx) e porzione di 167 (proprietà Xxx-Xxx), i confini sul lato sud non sono materializzati in quanto i lotti di terreno sono non delimitati ed è presente in parte una stradella interpoderale su suolo privato altra ditta.

*Lato Est*, confina con strada comunale S. Angelo, priva di numero di particella.

*Lato Ovest*, confina con la particella 139 anch'essa oggetto di pignoramento di proprietà Xxx, i confini non sono materializzati ma trattasi di continuità del terreno tra la particella 185 e la particella 139, la particella 139 può essere identificata con la porzione di uliveto maggiore rispetto alla particella 185.

I Confini del terreno, censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, Comune di San Roberto, foglio 4, particella 139, sono individuabili come segue:

*Lato Sud*, confina con la particella 140 (proprietà Xxx) e parte 167 (proprietà Xxx-Xxx), a Nord con particella 138 (proprietà Xxx), ad Ovest con particella 137 (proprietà [REDACTED]), mentre ad Est con la particella 185 (proprietà del debitore esecutato [REDACTED]), corte del fabbricato oggetto di pignoramento, confini non materializzati in situ.

Tra la particella 139 e 185 i confini non sono materializzati in situ e rappresenta un unico appezzamento di terreno coltivato e terrazzato con alberi di uliveto, come meglio si evince dalla documentazione fotografica.

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Ringraziando per la fiducia accordata, lo scrivente, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, porge deferenti ossequi.

Reggio di Calabria, 23 Giugno 2024

*Il Consulente Tecnico d'Ufficio*

Dott. Arch. Francesco Tripodi

