

GEOMETRA ERRICO GAGLIANESE

VIA MONS. G. ROCCA, 22 - 88100 CATANZARO
P.I. 02102390792 - C.F. GGL RRC 74810 C352Q



RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

**All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione
Del Tribunale di Catanzaro**

OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare n° 52/2021 R.G. Espr. Tribunale di Catanzaro.

PREMESSA:

A completamento dell'incarico ricevuto dalla S.V.I. con decisione del 03 Settembre 2021, relativamente alla Procedura esecutiva individuata in oggetto, io sottoscritto Geom. Errico Gaglianese, facendo seguito alla Pec ricevuta il 03/02/2022, redigo la presente Nota al fine di integrare la Relazione definitiva depositata il 30/12/2021.

Per cui, i punti 1-2-3-4-5-6-8-9-10 e 11 sono da intendersi inalterati e qui trascritti integralmente, mentre il punto "7" è sostituito da quanto di seguito riportato:

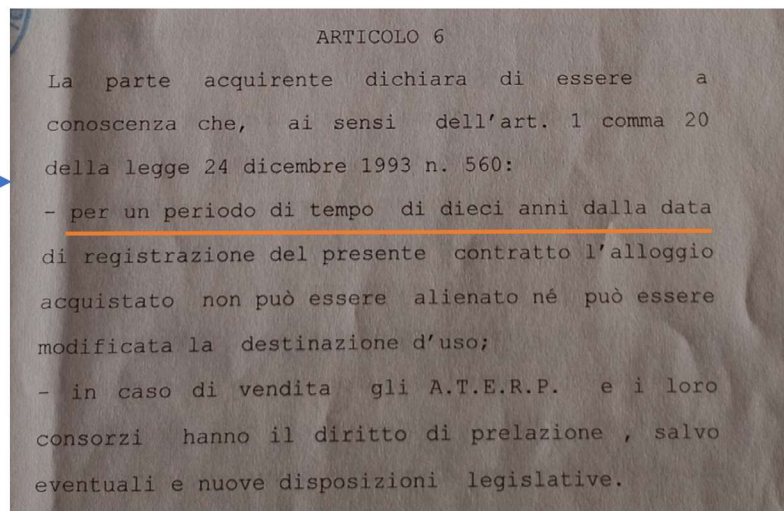
7. ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI E ONERI:

Dalle verifiche effettuate si può affermare che non vi sono formalità, vincoli e oneri di natura condominiale gravanti sul bene oggetto della perizia, in quanto agli atti non risulta la costituzione di un condominio, che di fatto si sarebbe dovuto costituire qualora l'A.T.E.R.P. (*primo proprietario*) avesse venduto la maggioranza degli alloggi facenti parte dello stesso corpo di fabbrica dell'immobile in oggetto (*rif. cessione di proprietà del 31/12/2009, Rep. n.ro 45/2009, art. 7*).

Sussisteva invece un vincolo, per l'eventuale "cessione di proprietà" dell'immobile da parte della sig.ra [REDACTED], in virtù di quanto sancito nell'atto stipulato tra la stessa, all'epoca solo assegnataria dell'immobile, ed il Comune di Badolato.

L'Atto di Cessione, stipulato in data 31/12/2009, Rep. n.ro 45/2009, stabiliva unicamente all'art. 6 (*foto riportata a lato*), che in caso di vendita, le A.T.E.R.P. ed i loro consorzi avrebbero avuto un diritto di prelazione decennale, salvo eventuali e nuove disposizioni legislative.

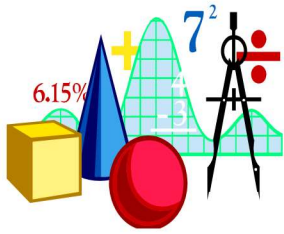
Detto vincolo di prelazione è quindi decaduto essendo trascorsi più di 10 (*dieci*) anni dalla data di registrazione dell'atto Rep. 45/2009.



STUDIO TECNICO GAGLIANESE

Progettazioni - Pratiche catastali - Territorio - Ingegneria - Stime - Consulenze - Architettura - Tabelle millesimali - Sicurezza - Contabilità lavori
Collegio Geometri Cz 2692 - C.T.U. Tribunale Cz 1557 - E-Mail geomgaglianese@libero.it errico.gaglianese@geopec.it 0961/724900 - 0961/023349





GEOMETRA ERRICO GAGLIANESE

VIA MONS. G. ROCCA, 22 - 88100 CATANZARO
P.I. 02102390792 - C.F. GGL RRC 74810 0352Q



Per effetto di quanto appena indicato, non è applicabile l'affrancazione del diritto di prelazione, in quanto ad oggi tale diritto non è più esercitabile dall'ATERP, essendo trascorsi più di dieci anni dalla data di registrazione dell'atto di vendita, per cui è da ritenersi decaduto.

Si precisa ulteriormente che su tale opzione non era specificato nulla nell'atto di compravendita tra "██████████" ed il Comune di Badolato".

Infine, anche il capitolo "12. Conclusioni" è da ritenersi modificato al solo punto "7", per come di seguito indicato:

12. CONCLUSIONI:

7. Esistenza di formalità, vincoli e oneri

Dalle verifiche effettuate si può affermare che non vi sono formalità, vincoli e oneri di natura condominiale gravanti sul bene oggetto della perizia.

Risulta invece un vincolo che stabilisce, in caso di vendita, un diritto di prelazione per l'A.T.E.R.P., da considerarsi ad oggi decaduto in quanto sono trascorsi più di dieci anni dalla data di registrazione dell'Atto Pubblico di Compravendita (n. 1396.1/2010 del 31/12/2009, trascritto in data 08/02/2010, al Repertorio n. 45).

Con quanto fin qui riportato si ritiene di aver assolto all'incarico conferito, restando comunque a disposizione per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Catanzaro, 11 Febbraio 2022

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Catanzaro
Iscrizione Albo
N. 2692
Geometra
Errico Gaglianese
IL TECNICO
.....
GEOM. ERRICO GAGLIANESE)

STUDIO TECNICO GAGLIANESE

Progettazioni - Pratiche catastali - Territorio - Ingegneria - Stime - Consulenze - Architettura - Tabelle millesimali - Sicurezza - Contabilità lavori
Collegio Geometri Cz 2692 - C.T.U. Tribunale Cz 1557 - E-Mail geomgaglianese@libero.it errico.gaglianese@geopec.it 0961/724900 - 0961/023349

