

Tribunale di CATANZARO

Esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 26/2022 r.g. espr.

Il giudice dell'esecuzione: dr. Luca Mercuri

Il Consulente Tecnico d'Ufficio: ing. Valerio AIELLO

In data 17 novembre 2022 alle ore 11,34 si è tenuta l'udienza per la procedura esecutiva n. 26/2022 r. g. espr., presieduta dal Giudice dr. Luca Mercuri alla presenza dei convenuti, per come da verbale in pari data.

Vista la prospettata possibilità di vendita del bene in due lotti, il G.E. dispone che il sottoscritto “verifichi l'effettiva necessità di lavori per la messa in vendita come lotti separati degli immobili pignorati, sulla sussistenza di corte in comune tra i due eventuali lotti e quindi sugli effettivi valori di stima da pubblicare ai fini della vendita”. A tale fine e allo scopo di meglio adempiere all'incarico assegnatemi il giorno 23 novembre c.a. alle ore 9:30, previo avviso al signor [REDACTED], debitore esecutato, mi sono recato sui luoghi in oggetto.

All'abitazione si accede da una traversa della via Civitavecchia tramite un cancello in ferro. Una piccola corte e si arriva al portoncino d'accesso alle due unità immobiliari (sub.8 e sub.9). Superato il portoncino esterno si arriva in un corridoio (disimpegno). Di fronte il portoncino d'accesso al sub. 9, abitazione del sig. [REDACTED], sulla destra una scala a due rampe che porta al primo piano dove vive la madre del sig. [REDACTED] (signora [REDACTED], usufruttuaria).



Conclusioni

Questo ulteriore sopralluogo è servito a chiarire la quasi completa autonomia delle due unità abitative. Restano in comunione il solo l'accesso dal cancello principale e l'ingresso fino ad arrivare alla scala che porta al primo piano. Per quanto concerne gli impianti, questi sono autonomi, come si evince anche dagli attestati A.P.E.

L'accesso alla corte esterna (oltre che dal cancello principale) potrà anche avvenire da un secondo cancello in ferro posto sempre sulla via Civitavecchia, (vedi foto allegata).

Si può confermare la valutazione già data alle due unità immobiliari, perché la loro vendita non comporta ulteriori spese. Nell'eventualità si volessero fare altri lavori saranno a carico degli acquirenti.

Avendo adempiuto all'ulteriore incarico rimetto la presente e resto a disposizione del Sig. Giudice.

Catanzaro il

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

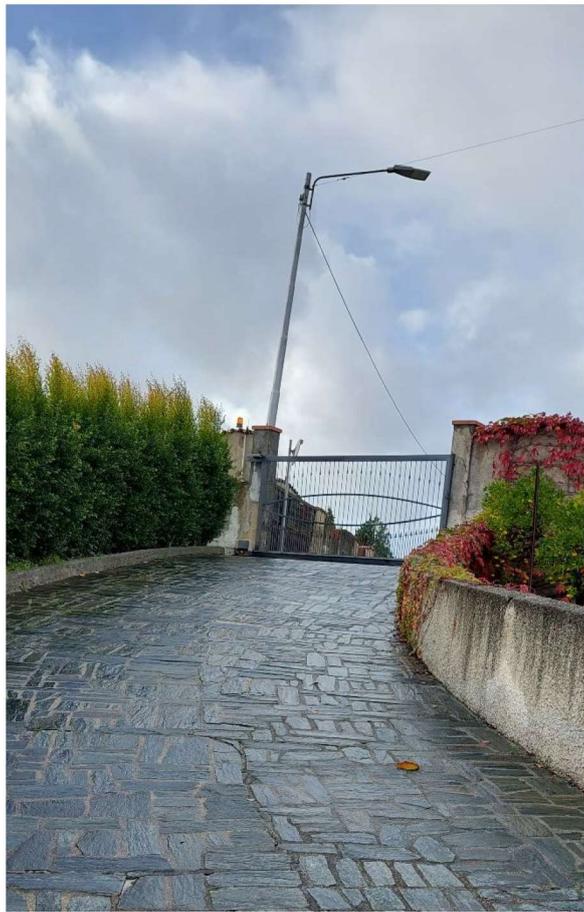
Ing. Valerio AIELLO

In allegato nr. 4 foto del giorno 23 novembre 2022

Le prime due foto rappresentano l'ingresso principale, le seconde due quello secondario, infine la planimetria descrittiva degli accessi indipendenti ai due subalterni.







MODULARIO
F rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

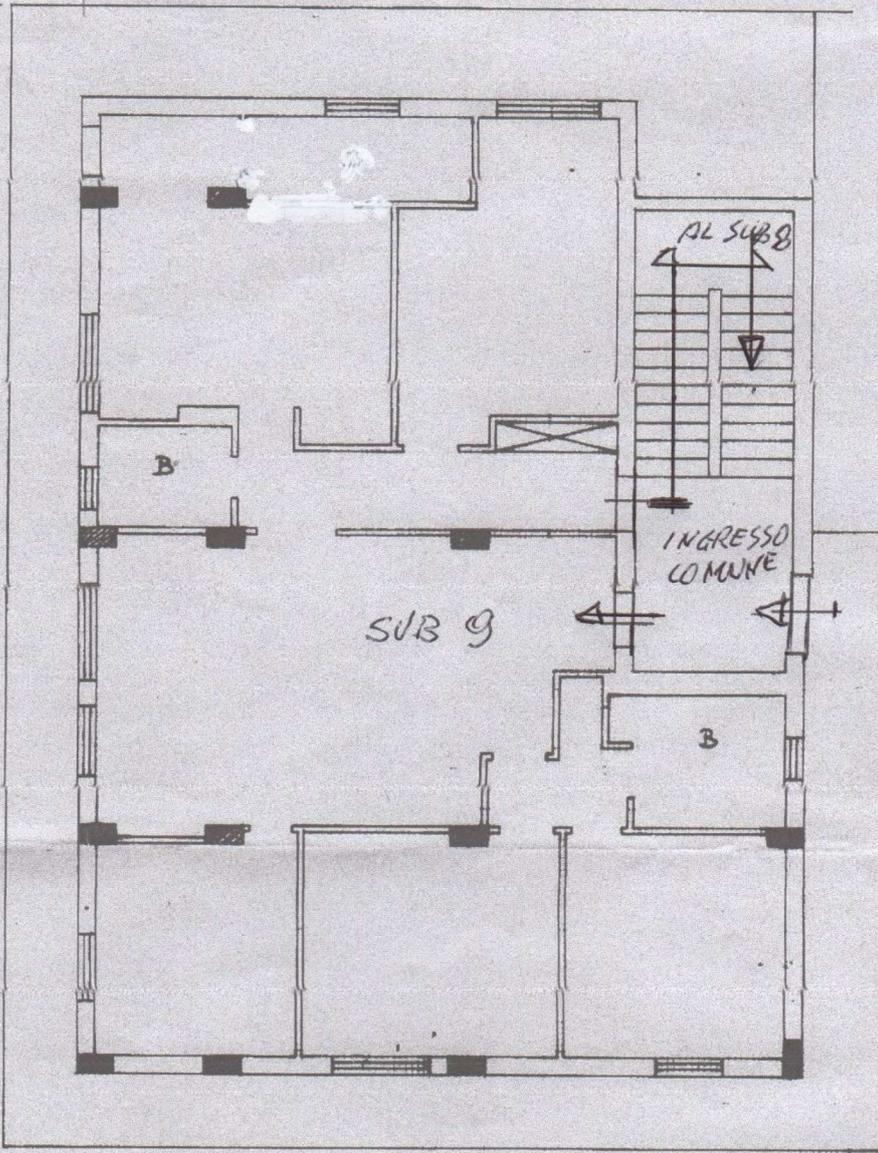
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 99 (CEU)

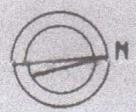
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CATANZARO via CIVITAVECCHIA civ.

PIANO TERRA
h: mt. 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

DENUNCIA DI VARIAZIONE PER FUSIONE DEI SUB 4 E 5
ASSUME IL SUB 9

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal Ing. Valerio P...
(nome, cognome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Rev. - Istituto Poligrafico e Stato delle Stes. - P.V.



