

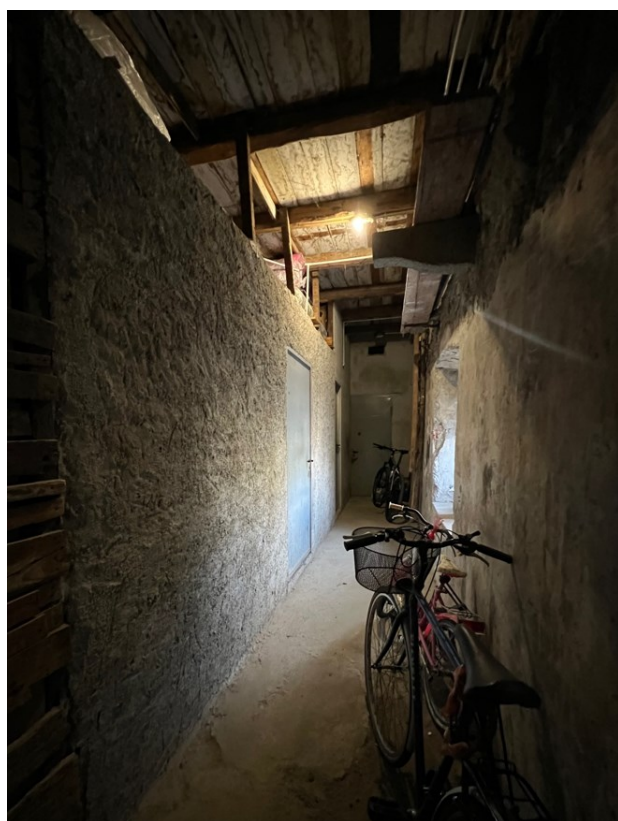
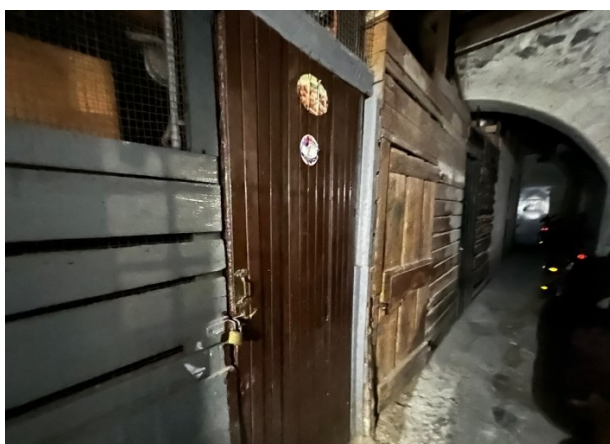
Spettabile
ASSOCIAZIONE NOTARILE

Oggetto: RGE 97.2022
CHIARIMENTI RICHIESTI PER CANTINA

Il 05.04.1985 la visura catastale registra un FRAZIONAMENTO e la cantina pertinenza dell'appartamento è accatastata con il sub 19; è la quarta dall'inizio del corridoio e fronteggia la seconda finestra. La scheda del 1985 riporta, tratteggiate, tutte le sette cantine presenti (vedi allegato 1).

Il 02.12.2002 la visura catastale registra una VARIAZIONE (Pratica n. 140599) per FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI e la cantina viene inserita nella scheda dell'appartamento (vedi allegato 2). La cantina risulta ancora essere la quarta dall'inizio del corridoio e fronteggiare la seconda finestra, ma le ulteriori tre cantine non sono rappresentate.

Dal sopralluogo risultano ora solamente sei porte di accesso alle cantine, le prime tre hanno delle divisioni con assi di legno, le successive, che sono solo tre anziché, sono invece realizzate in muratura e le porte sono in ferro.



La lunghezza del corridoio delle cantine sulla scheda del 1985 è di circa 15 mt., ma dal rilievo lo stesso risulta di circa 13 mt. La lunghezza della cantina da rilievo risulta di circa 4 mt (è ingombra di materiale e si fa anche fatica ad entrare), mentre la lunghezza da scheda dovrebbe essere circa 2,4mt. Risulta quindi evidente che dimensionalmente è superiore alla misura catastale, ma contemporaneamente, considerando due cantine, manca quasi 1 mt di lunghezza.

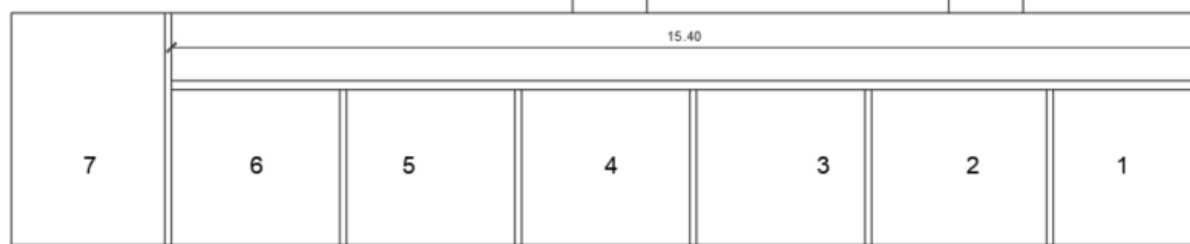
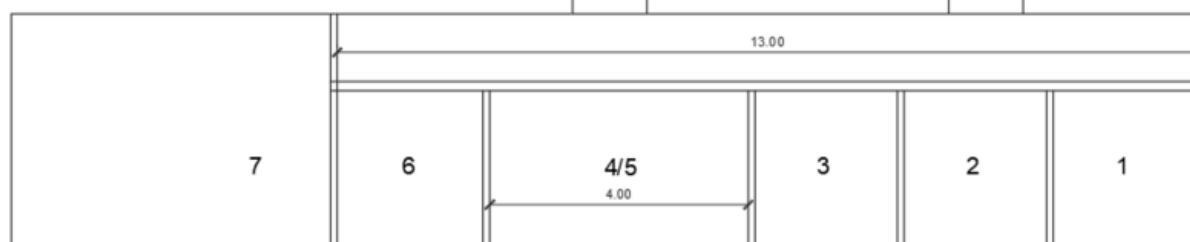
A ulteriore dimostrazione della modifica ricompongo la scheda del 2002 e del 1985 allineando il muro del vano scale; si può notare che la dimensione delle cantine e la posizione delle finestre risulta praticamente coincidente (allegato 3).

Non ho trovato alcun documento che provi la modifica del numero delle cantine.

L'esecutato ha riferito al custode che la cantina di pertinenza è la quarta ed è indivisa con il proprietario della ex quinta cantina. Tale situazione è stata confermata anche dall'attuale proprietario della ex quinta cantina. Non vi è alcun elemento all'interno della cantina che individui le due proprietà, la parte in uso all'esecutato è il lato a sinistra dell'ingresso.

Segnalo che l'immobile oggetto di perizia è stato oggetto di precedente procedura esecutiva (RGE 58.2005), nella cui relazione peritale non ho trovato alcun riferimento al problema della cantina. Anche il comproprietario della cantina ha acquistato l'immobile tramite procedura esecutiva.

Questo lo schema di come risulta ora (utilizzando il solo rilievo del corridoio e il confronto con la scheda del 1985).



Cordiali saluti

Alessandra Valsecchi