

R.G. 318/2022/EI - INTEGRAZIONE DI PERIZIA

1 PREMESSA

Il sottoscritto ing. Roberta CRIVELLARI, nato a [REDACTED] domiciliato a [REDACTED] c.a.p. [REDACTED], C.F. [REDACTED], iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di [REDACTED] al n. [REDACTED] e all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di [REDACTED] al n. [REDACTED], nominato C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare in oggetto dall'ill.ma G.E. dr.ssa P. Rossi, con comunicazione del 02/04/2024 disponeva la l'integrazione di perizia secondo le indicazioni del verbale di udienza svoltasi nella medesima data. L'esperto dà seguito alle richieste di integrazione.

2 ATTO DI COMPRAVENDITA – ASSEGNAZIONE POSTI AUTO

Come descritto in perizia i beni sono di proprietà per la quota per l'intero del sig. [REDACTED] nato nella [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] in forza di atto di compravendita del 06/02/2006 Numero Repertorio 70115/5872, Pubblico Ufficiale Notaio Bellezza Maria. Nel medesimo atto si rileva che all'unità di cui alla presente perizia vengono "assegnati due posti auto in uso esclusivo perpetuo" dell'area scoperta condominiale:

Vengono inoltre assegnate in uso esclusivo e perpetuo porzioni dell'area scoperta adibite a posti auto individuate con i numeri "21" e "22" e colorate in giallo nella planimetria che, controfirmata dalle parti, dai testimoni e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "A" dopo che le stesse ne hanno preso visione.

La scrivente precisa che tali posti auto non sono identificabili catastalmente e pertanto non compresi e valutati nella stima dell'immobile. I suddetti posti auto non sono oggetto di vendita. Come descritto nell'Atto di provenienza:

R.G.318/2022R.Es. - G.E. Dr.ssa P. ROSSI

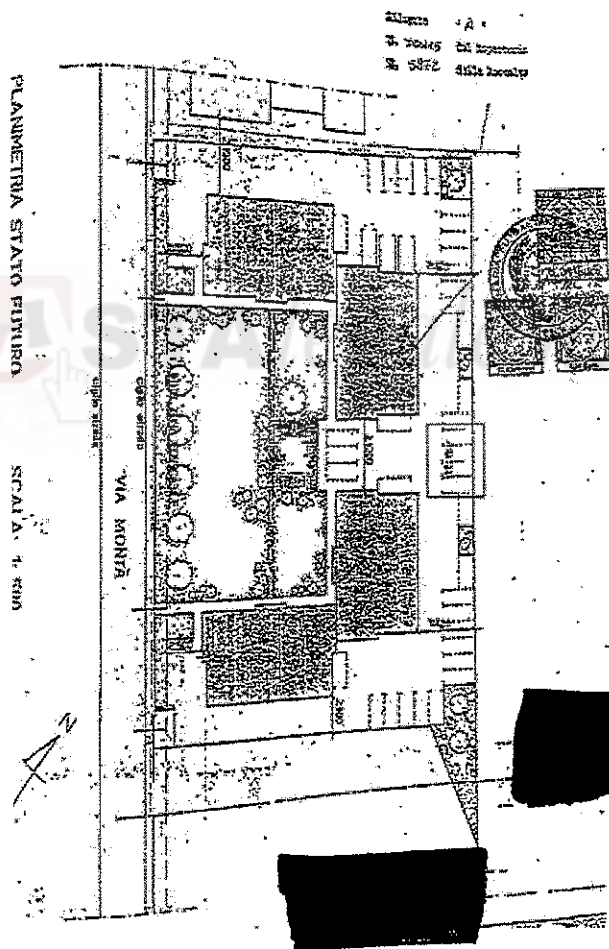
1

Ing. Crivellari Roberta
TPUNTOC ASSOCIATI
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA



Vengono inoltre compravendute in quota proporzionale le parti comuni previste a sensi dell'art.1117 e seguenti C.C., ivi compreso il cortile individuato con il mapp.860 sub.1 B.C.N.C., salvo l'uso esclusivo delle aree adibite a posti auto ed individuate con i numeri 1), 2), 3), ~~4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25), 26), 27), 28), 29), 30), 31), 32), 33), 34), 35), 36), 37), 38), 39), 40), 41), 42) e 43) nella sopra allegata planimetria.~~

Si riporta la planimetria allegata all'Atto di provenienza così da identificare i numeri 21 e 22 dei posti auto sopra descritti.



R.G.318/2022R.Es. - G.E. Dr.ssa P. ROSSI

2

Ing. Crivellari Roberta

TPUNTOC ASSOCIATI

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA



3 ERRATA CORRIGE

3.1 STATO DI POSSESSO DEL BENE (punto A.3.c del Quesito)

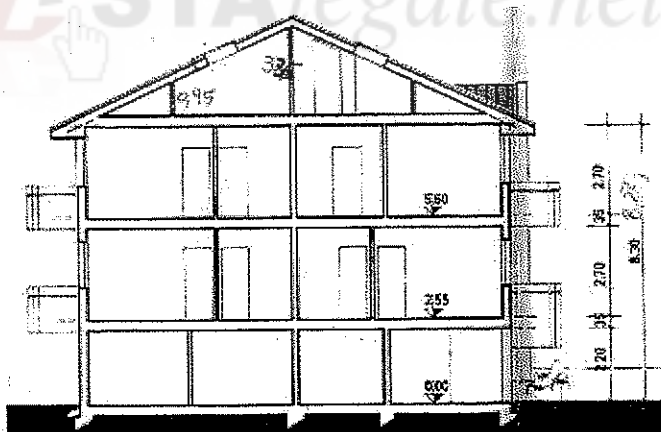
L'immobile risulta occupato dalla famiglia del sig. [REDACTED] con contratto di comodato registrato a Padova 2 il 20/03/2012 al n. 1995 Serie 3. La durata del contratto è di due anni a partire dal 15/4/2012.

3.2 PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Per chiarezza interpretativa: il garage è situato al piano terra. L'accesso al locale avviene da area comune esterna.

3.3 CHIARIMENTI PER PRATICA DI SANATORIA – ALTEZZE MINIME PIANO SOTTOTETTO

Si conferma quanto descritto in perizia. Tuttavia si allega elaborato urbanistico mancante agli atti per attestare le altezze minime dichiarate urbanisticamente: nell'elaborato grafico l'altezza minima del sottotetto è dichiarata in 95cm, "laddove lo stato rilevato va ad essere difforme da quello autorizzato (altezza minima minore di 0,95cm) devono essere realizzate opere volte al ripristino delle altezze minime del piano" tramite la realizzazione di pareti interne. Le altezze minime rilevate vanno da 0,91m a 1,15m, l'altezza di colmo rilevata è pari a 3,16m. L'altezza media del piano rilevata è di circa 2,10m, il tutto nella tolleranza del 2%.



Estratto della sezione di cui alla tavola di progetto depositata agli atti comunali

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Con osservanza.

Cadoneghe il 9 Aprile 2024

Ing. Crivellari Roberta

R.G.318/2022R.Es. – G.E. Dr.ssa P. ROSSI

3

Ing. Crivellari Roberta

TPUNTOC ASSOCIATI

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

