

R.E. 653/2011
UDIENZA:

TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALL'ILL.MO GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DOTT.SSA DANIELA CANEPA

nella procedura N° R.G.E 653/2011 promossa da:

CONDOMINIO VIA SAMPIERDARENA 75

(Amm.re Pro-tempore Sig. [REDACTED])

AVV.TO [REDACTED]

CORSO BUENOS AIRES [REDACTED] - 16121 GENOVA

contro

Immobili oggetto di pignoramento immobiliare:

IMMOBILE SITO IN GENOVA VIA SAMPIERDARENA 75/1C

RELAZIONE PERITALE

Il sottoscritto Geom. Marcello Benfante iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n. 3023 ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Genova, con studio in Genova, via Burlando 21 r, è stato incaricato dalla S.V. Ill. ma di verificare l'esistenza dell'abuso edilizio indicato nell'istanza di sospensione della vendita (vedere allegato "A").

A tale proposito il sottoscritto in data 15 aprile si recava in Comune ed effettuava un colloquio con l'Ispettore di zona Geom. Garofalo che si è occupato dell'accertamento relativo all'abuso lamentato chiedendo di ricevere comunicazione appena terminato



l'iter **(vedere allegato "A.1")**. In data 16 aprile 2014 depositava istanza presso l'Agenzia del Territorio di Genova **(vedere allegato "B")** al fine di appurare se vi era stato un tipo mappale per giustificare la modifica del perimetro dell'appartamento tra la planimetria catastale a firma Geom [redacted] presentata in data 24 gennaio 2006 all'Ufficio Condoni Edilizio **(vedere allegato "B.1")** e quella a firma Arch. Fantuzzi Maura presentata in catasto il 31.01.2008 **(vedere allegato "B.2")**. Mi veniva comunicato dal Funzionario Sig.ra [redacted] che il Responsabile Geom [redacted] li era in ferie fino al 9 maggio ed era l'unico che poteva firmare tale documento. Sentito telefonicamente il Geom [redacted] il 9 maggio, in data 12 maggio inviavo mail di sollecito **(vedere allegato "C")** e in data 20 maggio 2014 si procedeva al ritiro del documento che attestava l'assenza di tipi mappali collegati alle denunce di variazione catastali **(vedere allegato "D")**. In data 26 maggio telefonavo ed inviamo mail al Geom [redacted] (Ispettore del Comune di Genova) **(vedere allegato "E")** il quale mi comunicava che da martedì 3 giugno 2014 avrei potuto inoltrare richiesta all'Ufficio Sap n. 22 - 13° piano per avere copia del provvedimento di accertamento anche se non me lo avrebbero dato fino a che l'Arch. [redacted] o dell'Ufficio Condoni non avrebbe concluso l'iter dello stesso. Per quanto riguarda il Condoni n. 5592/2004 presentato dalla [redacted] reperito dallo scrivente e depositato a suo tempo in Tribunale il 20 settembre 2012



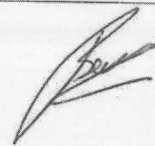
richiamato nell'atto del 7.12.2006 a rogito Notaio Lorenzo
(vedere ex allegato "T"), non essendo stato né
respinto né portato a termine lo scrivente per completezza di
verifica in data 29 maggio 2014 si è recato presso il Funzionario
dell'Ufficio Condono Arch. o ed in data 30.05.2014 inviavo
una mail atta a ricevere le conclusioni del Condono in quanto a
detta del Geom. o non mi poteva venire consegnato il
verbale di accertamento **(vedere allegato "F")**. Sempre in data
30.05.2014 inviavo richiesta al Rag **(vedere allegato**
"G") ed in data 18.06.2014 ritiravo lo stralcio del rilievo eseguito
da per conto del Comune di Genova in data 15.03.1996
(vedere allegato "H") e atto di proprietà relativo alla zona
oggetto di analisi tecnica **(vedere allegato "I")**. In data
18.06.2014 protocollavo comunque istanza ufficiale di richiesta
del verbale di accertamento ispettivo a cura Geom. o
inerente il lamentato abuso edilizio **(vedere allegato "L")**. Da
indagini catastali la superficie relativa al volume oggetto del
lamentato abuso edilizio non è riferita alla particella identificata al
CT al n. 758 **(vedere allegato "M")** ma alla particella 343 che
dal 1977 risulta ente urbano **(vedere allegato "N")** come è
confermato anche dalle planimetrie catastali corrispondenti al
mappale 758 ovvero all'attuale subalterno 0 **(vedere allegato**
"O") ed anche dalla precedente planimetrica mappale 425 sub. 1
(vedere allegato "P"). La superficie oggetto di verifica per
abuso edilizio è quella indicata nell'allegato "Q" che non è stata



inserita nel Condono Edilizio presentato il 24.01.2006 dalla

(vedere allegato "R"). In data 15.07.2014

è stato reperito l'originale dell'atto di provenienza del terreno di proprietà del Comune di Genova con gli allegati **(vedere allegato "S")**, la planimetria catastale del 10.02.1999 **(vedere allegato "S.1")**, la planimetria catastale del 02.06.1988 **(vedere allegato "T")** e quella precedente del 17.07.1985 **(vedere allegato "U")**. In definitiva a parere dello scrivente è accertato che **la superficie di circa 5 mq sulla quale è stato realizzato il volume dell'angolo cottura e del ripostiglio/w.c. dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento non è stata inserita nel Condono Edilizio presentato e risulta anche oggetto di abuso edilizio su un volume non ex novo ma già esistente che secondo la planimetria catastale allegato "U" ospitava le docce o servizi igienici comunali** mentre secondo l'atto di provenienza allegato "S" ultima pagina non risulta una "risega" e la linea è diritta quindi quella superficie sembra non essere stata acquisita con l'Atto di cui all'allegato "S". In definitiva la superficie su cui vi era il volume contenente le docce o servizi igienici utilizzati dal Comune di Genova secondo la documentazione notarile fino ad oggi prodotta dal Comune di Genova o reperita dallo scrivente all'Archivio di Stato di Genova non chiarisce definitivamente da chi e con quale atto notarile sia stata acquistata la proprietà di tale superficie. Anche dalle ricerche catastali tale particella



identificata al CT con il numero 343 già nella mappa di impianto (vedere allegato "D") a seguito di richiesta specifica effettuata risulta essere stato già in allora ente urbano (**vedere allegato "V"**) e quindi non si riesce a risalire alla proprietà.

Appena il Comune di Genova consegnerà quanto richiesto verbalmente dal 16 aprile 2014 ed in forma scritta il 30.05.2014 ed il 18.06.2014 lo scrivente provvederà subito ad integrare la presente relazione.

Il sottoscritto in ottemperanza all'incarico gentilmente conferitogli rimanendo a completa disposizione della S.V. Ill. ma per qualsiasi chiarimento o per quant'altro potesse occorrere con perfetta osservanza si sottoscrive.

Genova, li 25.07.2014.

Il Perito

- Geom. Benfante

