

STUDIO TECNICO Ingegnere ANDREA TOMIDEI

C.so Diaz n. 21 - 47121 FORLÌ - Tel. 0543 31119 – cell. 328 8828513
C.F. TMD NDR 81H17 D704Y - Partita I.V.A. - 03853730400

TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 150/2020 Rg. Es. Imm.**

Promossa da: CREDITO COOPERATIVO ROMAGNOLO B.C.C. DI CESENA E
GATTEO SOC. COOP.

Contro: FANTOZZI FRANCESCO e SAVINI MILENA
GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott. FABIO SANTORO

OGGETTO: DEPOSITO DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Io sottoscritto Ing. Andrea Tomidei, con studio in Forlì, Corso A. Diaz n. 21, iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Forlì-Cesena al n. 68/B ed iscritto all'Albo dei Periti di codesto Tribunale di Forlì al n. 271, incaricato Esperto Stimatore per l'Esecuzione Immobiliare N. 150/2020, promossa da CREDITO COOPERATIVO ROMAGNOLO B.C.C. DI CESENA E GATTEO SOC. COOP. contro FANTOZZI FRANCESCO e SAVINI MILENA, con la presente per il bene in oggetto, sito in Comune di Cesena, località Calisese, Via Calisese angolo via Cava,

DEPOSITO DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Più precisamente, in data 23/05/2022, a seguito di comunicazione telefonica, da parte dell'esecutato Sig. Fantozzi Francesco, della presenza nel terreno agricolo, descritto nel Lotto B, di tubazioni interrato per la fornitura di gas e di energia elettrica al fabbricato ad uso abitativo in confine con il terreno agricolo, è stato eseguito un sopralluogo per verificare la situazione.

Durante il sopralluogo l'esecutato ha comunicato che le tubazioni che derivano dai contatori Enel ed Hera, installati nella recinzione realizzata in confine con la strada vicinale, prima di raggiungere il fabbricato ad uso abitativo in confine con il



terreno agricolo, attraversano parte del terreno agricolo fino al piccolo laghetto (per alimentare la pompa di irrigazione del frutteto), per poi proseguire fra due filari di frutteto fino a raggiungere il fabbricato abitativo in confine con il terreno agricolo. Il fabbricato abitativo, non oggetto di pignoramento immobiliare, fino alla data del 12/12/2018 era della stessa proprietà del podere agricolo coltivato a frutteto oggetto di perizia.

Si precisa che negli atti notarili e relative note di trascrizione non è presente alcuna servitù di passaggio per le tubazioni di gas e luce a favore del fabbricato abitativo in confine.

Si è verificato inoltre che una piccola porzione di terreno agricolo, parte della particella 1166, retrostante il fabbricato abitativo in confine, fabbricato che insiste sulla part. 140, attualmente di altra proprietà e quindi non oggetto di pignoramento immobiliare, è stata asservita, senza alcun titolo, a corte del fabbricato stesso e recintata sia sul fronte strada sia a fronte dei terreni agricoli. Tale piccola area agricola, con la presenza di una decina di ulivi, è comunque oggetto di pignoramento immobiliare facendo parte della particella 1166, e pertanto nella perizia è stata valutata come terreno agricolo coltivato a frutteto.

In conclusione, verificata la situazione relativa alle tubazioni di gas e luce all'interno del terreno agricolo e del frustolo di terreno retrostante il fabbricato abitativo in confine, di fatto inserita nella corte, si ritiene che il valore di stima dichiarato nella perizia immobiliare sia da ritenersi congruo, visto anche il collegamento dell'energia elettrica alla pompa di irrigazione del frutteto e la presenza di una decina di ulivi nell'area di terreno, parte della particella 1166.

Pertanto a seguito di tale riscontro si integra la Perizia immobiliare con il nuovo Allegato A relativo al Lotto B, comprensivo delle informazioni sopradescritte.

L'Esperto Stimatore: *Ing. Andrea Tomidei*

Forlì, 01/06/2022

