

TRIBUNALE DI FOGGIA**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI****Chiarimenti in ordine alla Procedura 144/2020 promossa da PRISMA SPV contro Cornisso Tiziana**

Ill.mo Gop R. D'Ambrosio,

in relazione ai rilievi formulati dal professionista delegato alla vendita nella relazione di custodia del 01.06.2023, si precisa quanto segue.

Del box auto

Al momento del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 25.01.2022, l'unità immobiliare destinata a box auto posta al primo piano sottostrada si presentava ricolma di voluminosi oggetti vari e masserizie che ne limitavano di fatto la visuale nella sua interezza. Lo stato dei luoghi non lasciava presumere la presenza al suo interno di alcun manufatto. Tuttavia, in conseguenza della opportuna segnalazione effettuata dal citato professionista e dopo ulteriore sopralluogo, è stato possibile riscontrare la presenza di una struttura ammezzata solidalmente ancorata alle pareti perimetrali e realizzata con un solaietto in calcestruzzo, presumibilmente coeva dell'intero corpo di fabbrica. Compulsando nuovamente la documentazione storica in atti, non è stato rinvenuto alcun titolo tale da assentire questa configurazione; all'attualità, la richiamata struttura risulta in contrasto sia con la disciplina edilizia che con le norme tecniche di costruzione, profilandosi un ampliamento abusivo dell'unità immobiliare per di più non sanabile. Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene indispensabile la rimozione della parte non autorizzata con onere e spese a carico del potenziale aggiudicatario.

Fermo restando il valore di stima già attribuito complessivamente al lotto in vendita pari a € 263.000,00 e l'ipotesi non trascurabile che la normativa edilizia possa in futuro consentire di sanare detto abuso, lo scrivente comunica che andrà comunque detratto dal citato valore di stima l'importo per i lavori di rimozione e conferimento del materiale in discarica autorizzata stimabili forfettariamente in € 3.000,00. Dunque, valore lotto già stimato – valore lavori rimozione solaio =

$$€ 263.000,00 - € 3.000,00 = \underline{\underline{€ 260.000,00}}$$

Dell'appartamento

Per quel che attiene la unità immobiliare abitativa posta al piano terzo del medesimo edificio cui appartiene il box auto sopra analizzato, in riferimento alle ulteriori modifiche



distributive degli spazi interni rilevate dal professionista delegato rispetto alle difformità già segnalate dallo scrivente all'interno della depositata relazione di stima, si rappresenta che i costi stimati per la sanatoria edilizia e l'aggiornamento catastale sono i medesimi e, pertanto, restano immutati.

Manfredonia, 18.09.2023

L'Esperto

