

TRIBUNALE DI SULMONA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Dott. Luca Pelliccia

Studio Tecnico e di Consulenza Immobiliare
Geom. SANTILLI FRANCESCO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.34/2021 R.G.E.

Integrazioni e chiarimenti relativi alla relazione di stima così' come richiesto dall'Avv. Alberto Paolini

Il CTU

Geom. SANTILLI FRANCESCO



Integrazioni e chiarimenti relativi alla relazione di stima così come richiesto dall'Avv. Alberto Paolini

A seguito delle richieste dell'Avv. Alberto Paolini incaricato alla vendita del bene, si precisa quanto segue:

che i provvedimenti autorizzativi e le concessioni riguardanti l'edificio oggetto di stima sono:

1° PDC n. 344 del 29/03/2007

2° Provvedimento Suap n°27 del 23/04/2008,

circa gli estremi catastali delle unità immobiliari confinanti con il compendio immobiliare si rileva:

fg.49 part 67 intestata alla

fg 49 part 1385 intestata alla

fg 49 part 1496 intestata alla

fg 49 part 1505 intestata alla

si allegano elaborato planimetrico, visure e mappa.

Circa la conformità urbanistica/catastale, così come espresso nella relazione di stima l'immobile non è ultimato ma risulta in fase di costruzione anche nella classificazione catastale.

Nella perizia estimativa sono state descritte le opere sin ora realizzate, pertanto ad oggi si può affermare che per quanto riguarda lo stato di fatto l'immobile risulta conforme ai provvedimenti autorizzativi e alle concessioni.

Circa la condizione del fondo, che risulta intercluso, le soluzioni praticabili sono due;

la prima potrebbe essere una trattativa privata con i confinanti che possa garantire l'accesso alla viabilità pubblica la seconda la richiesta di accesso coattivo così come previsto dal codice civile.

Per quanto riguarda la sussistenza di convenzioni e/o consorzi e/o atti d'obbligo, al di là dei vincoli e delle pendenze che potrebbero essere iscritte in conservatoria, e così come già rilevato nella relazione di stima, si ribadisce che dal punto di vista urbanistico per l'ultimazione delle opere ci si dovrà attenere al Planivolumetrico approvato con D.G.C. 189/2017 e ad oggi anche alla variante al planivolumetrico approvata dalla giunta comunale con delibera n.349 del 06/12/2022. (approvazione successiva alla data di deposito della relazione peritale)



A tal proposito si rileva, così come si era rilevato nel primo planivolumetrico del 2017, che anche nella variante al Planivolumetrico approvata a Dicembre 2022 le aree di parcheggio pubblico da cedere al comune sono individuate e quindi ricomprese su terreni di proprietà terze ricomprese nel planivolumetrico stesso.

Si precisa che alla data di presentazione della relazione di stima da parte del sottoscritto la variante al planivolumetrico era stata presentata ma non approvata.

Distinti saluti

Sulmona, 26/09/2023

IL CTU
Geom. Francesco Santilli

