

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

3° sezione civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE

ALLA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Relativa alla procedura di pignoramento immobiliare promosso da ***OMSSIS***
contro ***OMSSIS***

RUOLO GENERALE 1/2023 (RIUNITA R.G. 30/2021)

G.E. DOTT. ABETE FRANCESCO
C.T.U. ING. FRANCESCO CHIARAMONTE
C.G. DOTT.SSA. ANGELA ESENTATO

APRILE 2024

IL C.T.U.

Dr. Ing. Francesco Chiaramonte



INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELATIVA ALLA PROCEDURA DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N°
01/2021 R.G.E PROMOSSO ***OMSSIS*** CONTRO ***OMSSIS***

G.E. Dott. Abete Francesco

C.T.U. Dr. Ing. Francesco CHIARAMONTE

Il sottoscritto Dr. Ing. Francesco Chiaramonte, libero professionista, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli al numero 20411 e nell'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Torre Annunziata (NA) al nr. 2091, in evasione dell'incarico conferitomi con verbale di udienza del 05/03/2024, concernente la di riformulare al competente Ufficio del Comune di Agerola formale richiesta circa l' esistenza o meno di un titolo abilitativo relativo ai beni pignorati, ne espone le risultanze:

- Con pec. del 07/03/2024 (**cf. all.1**) il sottoscritto ctu inviava all' Ufficio Tecnico del Comune di Agerola e al Sindaco del Comune di Agerola, richiesta chiedendo l' esistenza di licenza edilizia legittimante la costruzione dell' immobile.
- Con pec del 08/03/2024 (**cf. all.2**) da parte dell' ufficio protocollo del Comune di Agerola veniva assegnato protocollo n. 3098 del 08/03/2024 a tale richiesta.
- L' Ufficio Tecnico del Comune di Agerola rilascia comunicazione (**cf. all.3**) dove certifica;
 - ◆ Che porzione di fabbricato posta in via Carbonara, 4 di questo Comune, di proprietà del sig. ***OMSSIS***, nato a Regno Unito il 22/11/1956 e residente in Agerola (NA) alla via Carbonara n.4 identificata nel N.C.E.U. di Agerola al foglio 18, part. 2383, sub. 3 è DI REMOTA COSTRUZIONE E COMUNQUE DI EPOCA ANTECEDENTE AL 1967;
 - ◆ Che agli atti di questo ufficio urbanistica, non vi sono provvedimenti amministrativi afferenti interventi edilizi che hanno modificato la consistenza del predetto immobile, ad



eccezione del piano secondo-sottotetto la cui soffitta è stata interessata da lavori abusivi che ne hanno modificata la destinazione d'uso da soffitta in abitazione con la realizzazione di una camera da letto e di un w.c. annesso, con accesso a mezzo di una scala esterna in legno anch' essa realizzata abusivamente. Abusi accertati nel corso di un controllo effettuato sui luoghi in data 24/03/2023.

In considerazione di ciò, lo scrivente CTU, ritiene che gli immobili oggetto di esecuzione, si possono ritenere commerciabili, vista la dichiarazione dell' Ufficio Competente che ne certifica la legittimità.

Sono allegati alla presente relazione, e ne costituiscono parte integrante la richiesta all' Ufficio Tecnico del Comune di Agerola e la risposta dell' ente. Avendo espletato completamente il mandato conferitomi, ringrazio la S.V. per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Gragnano, 12 aprile 2024

Il C.T.U.
Dott. Ing. Francesco Chiaramonte



**Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 – Richiesta
certificazione Ufficio Urbanistica**

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu** <francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu>
Data giovedì 7 marzo 2024 - 19:39

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/03/2024 alle ore 19:39:08 (+0100) il messaggio

"Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 ? Richiesta certificazione_Ufficio
Urbanistica_" proveniente da "francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu"
ed indirizzato a "protocollo.agerola@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240307193907.71752.59.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

post-cert.eml

smime.p7s

**Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 – Richiesta
certificazione_Ufficio Urbanistica**

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu** <francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu>
Data giovedì 7 marzo 2024 - 19:39

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/03/2024 alle ore 19:39:08 (+0100) il messaggio

"Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 ? Richiesta certificazione_Ufficio
Urbanistica_" proveniente da "francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu"
ed indirizzato a "sindaco.agerola@asmepec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240307193907.71752.59.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Dott.Ing.Francesco Chiaramonte

Via Vincenzo Lombardi 38 -Gragnano NA-

Stud: 0818736111 cell: 3459196500

Email: francescochiaramonte5@gmail.com

Pec: francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu

all. 1

COMUNE DI AGEROLA
"Ufficio Urbanistica"
E p.c. al SINDACO

OGGETTO: Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 – Richiesta certificazione.

Il sottoscritto dott. **Ing. Francesco Chiaramonte**, nato a Scafati (SA), il 05/11/1985, con studio tecnico in Gragnano (NA), in via Vincenzo Lombardi 38 , nominato C.T.U, dal dott. Abete Francesco, con verbale del 10/11/2021, di cui si allega copia, nel procedimento di esecuzione R.G.E n. 30/2021, promosso da "JULIET S.P.A." contro "MC ALLISTER FRANK PAUL CIRO" – C.F. MCLFNK56522Z114C, residente in Agerola (NA) alla via Carbonara n.2 .

CHIEDE

- Per l' immobile, sito in Agerola, alla Via Carbonara n. 4, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Agerola, al **fooglio n. 18, par.lla n.2383, sub. 3** il rilascio di certificazione attestante:

- licenza edilizia legittimante la costruzione dell' immobile:

- si allega: - Verbale di udienza del 05/03/2024
- Documento di riconoscimento
 - Piantina catastale

Certo di un cortese e sollecito riscontro, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Gragnano 07/03/2024

Firma
Dott. **Ing. Francesco Chiaramonte**





TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
TERZA SEZIONE CIVILE

Verbale di udienza del 05/03/2024, nell'ambito del procedimento R.G.E. n. 30/2021

All'udienza civile del 05/03/2024, tenuta dal Giudice dr. Francesco Abete, è presente l'avv. A. Sorrentino, per delega dell'avv. Pesenti, la quale chiede procedersi alla delega delle operazioni di vendita, con applicazione del privilegio fondiario ex art. 41 TUB. E' presente la dr.ssa Esentato, custode giudiziario, nonché l'avv. S. Bersani per il debitore esecutato. E' infine presente l'ing. F. Chiaramonte, il quale si riporta alla propria relazione di stima. A specifica domanda del GE, riferisce che, sebbene formalmente richiesto al riguardo con richiesta del 26.4.2023, prot. 5418, il Comune di Agerola non ha fornito alcuna risposta scritta circa l'esistenza di un titolo abilitativo relativo all'intero fabbricato. Allo stato, dunque, l'esperto non è in grado di fornire esauritiva risposta circa la legittimità o meno del fabbricato oggetto di pignoramento,

Il GE, preso atto di quanto sopra, e rilevata l'impossibilità di procedere alla oggettiva valutazione dell'immobile pignorato, non essendo, allo stato, chiaro se lo stesso sia o meno munito di licenza edilizia e/o di altro titolo abilitativo, dispone che il CTU ing. Chiaramonte formuli nuovamente al competente Ufficio del Comune di Agerola formale richiesta circa l'esistenza o meno di un titolo abilitativo relativo ai beni pignorati, evidenziando, sin d'ora, che la ingiustificata inerzia sino ad ora serbata dal predetto ufficio, ha comportato un parimenti ingiustificato allungamento dei tempi processuali per la vendita del bene, con grave danno per il creditore procedente nonché comportando la violazione del costituzionale principio della ragionevole durata del processo, ivi compreso quello esecutivo. Dispone, quindi, che l'esperto stimatore, entro sette giorni decorrenti da oggi, invii nuova e formale richiesta al Comune di Agerola circa l'esistenza o meno di regolare licenza edilizia riguardante il fabbricato oggetto di pignoramento, assegnando un termine non superiore a trenta giorni per ottenere una altrettanto formale risposta per iscritto. Si riserva, in caso di omessa e tempestiva risposta alla richiesta dell'esperto stimatore, di trasmettere alla Procura della Repubblica gli atti del presente giudizio, al fine di valutare la sussistenza del reato di omissione di atti di ufficio e/o d'io altra ipotesi penalmente rilevante.

Dispone che copia del presente verbale sia comunicata, a cura dell'ing. Chiaramonte, al competente ufficio del Comune di Agerola e, per conoscenza, al Sindaco del Comune stesso.

Rinvia, a tal fine, all'udienza del 2.5.2024, ore 10,00.

Torre Annunziata, 05/03/2024.

IL GIUDICE

dr. Francesco Abete

L'originale di questo provvedimento è un documento informatico sottoscritto con firma digitale (artt.1 lett. s, 21 e 24 d.lgs. 7/3/2005 n.82) e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi degli artt. 15 e 35 comma 1 D.M. 21/02/2011 n. 44 , come modificato dal D.M. 15/10/2012 n. 209.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0085704del 13/02/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Agerola
Via Carbonara

civ. 4

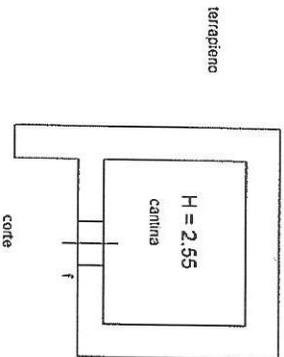
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 18
Particella: 2383
Subalterno: 3

Compilata da:
Naclerio Pasquale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Napoli

N. 4606

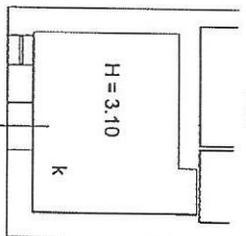
Scheda n. 1 Scala 1:200

piano seminterrato



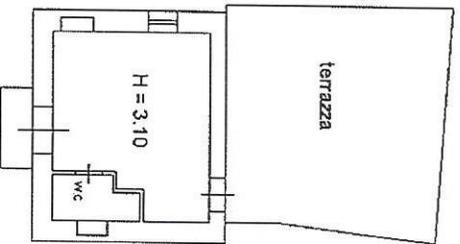
terrapieno

corte

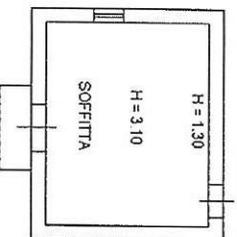


pila 84

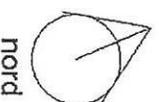
piano terra



primo piano



piano secondo



nord

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2023 - n. T150712 - Richiedente: CHRFNC85S051483Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 3098 del 08-03-2024 - POSTA CERTIFICATA: Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 Richiesta certificazione_Ufficio Urbanistica_

Da Comune Agerola <protocollo.agerola@asmepec.it>

A francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu <francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu>

Data venerdì 8 marzo 2024 - 11:18

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 1/2023 Richiesta certificazione_Ufficio Urbanistica_' è stata protocollata con N° 3098 del 08-03-2024





Comune di Agerola

Città Metropolitana di Napoli

Sportello Unico per l'Edilizia e Attività Produttive

(Urbanistica – edilizia privata – condono edilizio) - (Gestione procedimenti Attività Produttive)
 Tel: 081/87.40.237 – 238 – 234
 - pec: urbanistica.agerola@asmepec.it
 - pec.: suap.agerola@asmepec.it
 E – mail: urbanistica@comune.agerola.na.it

IV – SETTORE
 SUE/SUAP

data 11 marzo 2024

Proc. n. **3184**
 del 11/03/2024
 Proc. Uff.
 Resp. a n. 3098
 del 08/03/2024
 Allegati
 PRATICA SUE
 PRATICA SUAP

All'Ing. CHIARAMONTE Francesco
 Via Vincenzo Lombardi, 38
 GRAGNANO (NA)
 PEC: francesco.chiaramonte.20411@ingpec.eu

Oggetto

Fabbricato sito in via Carbonara, n. 4, identificato in Catasto con la particella N. 2383, sub 3.

Il Responsabile del Settore

Visita l'istanza dell'Ing. Francesco Chiaramonte, nato a Scatati (SA) il 05/11/1985, con studio tecnico in Gragnano (NA) alla via Vincenzo Lombardi n. 38, acquisita al prot. gen. di questo Ente al n. 3098 in data 08/03/2024, nominato C.T.U. dal dott. Abete Francesco, con verbale del 10/11/2021, nel procedimento di esecuzione R.G.E. n. 30/2021, promosso dalla "JULIET S.P.A." contro "MC ALLISTER FRANK PAUL CIRO", diretta ad ottenere documentazione comprovante la legittimità dell'immobile sito alla via Carbonara, n. 4, distinti nel N.C.E.U. del Comune di Agerola, al foglio 18, particella n. 2383, sub 3;

Riscontrato gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

- Che la predetta porzione di fabbricato posta in via Carbonara, n. 4 di questo Comune, di proprietà del sig. MC ALLISTER FRANK PAUL CIRO, nato a REGNO UNITO il 22/11/1956 e residente in Agerola (NA) alla via Carbonara, n. 4, identificata nel N.C.E.U. di Agerola, al foglio 18, particella 2383, sub 3, è di remota costruzione e comunque di epoca antecedente al 1967;
- Che agli atti di questo ufficio urbanistica, non vi sono provvedimenti amministrativi afferenti interventi edilizi che hanno modificato la consistenza del predetto immobile, ad eccezione del piano secondo – sottotetto la cui soffitta è stata interessata da lavori abusivi che ne hanno modificata la destinazione d'uso da soffitta in abitazione con la realizzazione di una camera da letto e di un w.c. annesso, con accesso a mezzo di una scala esterna in legno anch'essa realizzata abusivamente. Abusi accertati nel corso di un controllo effettuato sui luoghi in data 24/03/2023.



(Diritti di segreteria versati alla tesoreria comunale per il rilascio del presente certificato € 30,00).