

TRIBUNALE DI BENEVENTO
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promosso da :

Contro:

n. Gen. Rep. **55/2012**

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: **Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi**

RELAZIONE INTEGRATIVA

Esperto alla stima : **Arch. Anna Amalia Villaccio**

Cod. Fisc. : **VLLNML55H61F113R**

Email: anvillac@tin.it

Per: anvillac@pec.it



R.G.E. 55/2012 RELAZIONE INTEGRATIVA

Facendo seguito alla richiesta di integrazione del 12.07.2017 la scrivente fa presente che per puro errore materiale nella stesura della perizia estimativa di cui al proc. n. 55/2012 non è riportata la definizione della p.lla catastale n. 96 sub 13.

L'errore è consistito nel riportare sia in perizia che nella documentazione fotografica la dizione errata "p.lla 96 sub 12 invece della corretta "p.lla 96 sub 12 e su 13".

Nella valutazione della perizia è stata riportata l'intera superficie somma delle due particelle, contigue e non distinte (mq 100) e la reale destinazione (agricola).

La valutazione finale riportata in perizia di conseguenza, non subisce alcuna modifica.

Di seguito le motivazioni della persistenza del valore già attribuito:

La p.lla 96 sub 13, del foglio 12 del catasto di Torrecuso è riportata catastalmente quale: "in corso di costruzione, con l'indicazione di "variazione toponomastica dell'08.02.2011 n. 7335" (all. A- visura catastale)

Nella realtà le due particelle contigue (molto piccole), rappresentano un unico lotto di terreno incolto, che presenta solo un piccolo getto di cemento realizzato sul lato corrispondente più o meno alla indicazione p.lla 13.

Nel tipo mappale (all. B tipo mappale) le due par.lle non sono distinte, né graficamente, né come area reale (superficie) e la loro superficie complessiva risulta di circa mq 90. Dalle misurazioni effettuate in loco, per quanto è stato possibile, si è verificato che tale superficie complessiva è di circa mq 100,00 come riportato in perizia.

Dai sopralluoghi effettuati presso gli uffici comunali, non sono state riscontrate richieste di autorizzazioni di costruzioni per tali particelle.

Inoltre, non è stata riscontrata, sul posto, alcuna attività di "costruzione" fatta eccezione per un getto di cemento sull'estremo lato N-E risalente a diversi anni addietro, coperto di detriti e di materiale di deposito, come si può verificare nella documentazione fotografica foto n. 1 (all. C documentazione fotografica).

In realtà buona parte del lotto in questione (p.lla n. 96 sub 12 e sub 13) è inaccessibile in relazione all'accesso previsto nel tipo mappale, in quanto è stato realizzato un muro in c.a. a confine e un box auto (senza autorizzazione) sull'area comune che ne blocca l'accesso come è evidente nella foto n. 3.

Nella foto n. 2 è rappresentato lo stato dei luoghi della p.lla n.96 sub 12, che senza soluzione di continuità arriva alla p.lla 96 sub 13, e risultano non distinguibili.

Concludendo: erroneamente è stata in perizia indicata la "p.lla n. 96 sub 12" in realtà intendendo "p.lla n. 96 sub 12 e sub 13".

Si rimane a disposizione

L'esperto alla stima incaricato

Arch. Anna Amalia Villaccio

