

TRIBUNALE DI NAPOLI

Sezione Civile XIV

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 716/2021

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA

- CREDITORE PROCEDENTE
FINO 1 SECURITISATION SRL
- SOGGETTI DEBITORI

- GIUDICE dell'ESECUZIONE
DOTT. M. STANZIONE
- IMMOBILI PIGNORATI
Abitazione in Ercolano via Sacerdote Benedetto Cozzolino n. 100 bis – piano T-S1;
- ESPERTO INCARICATO
Geom. ANTONIO PERAINO
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 – NAPOLI
tel.: 081 3440803 – cell.: 339 7981987
e_mail: antonio.peraino@geopec.it

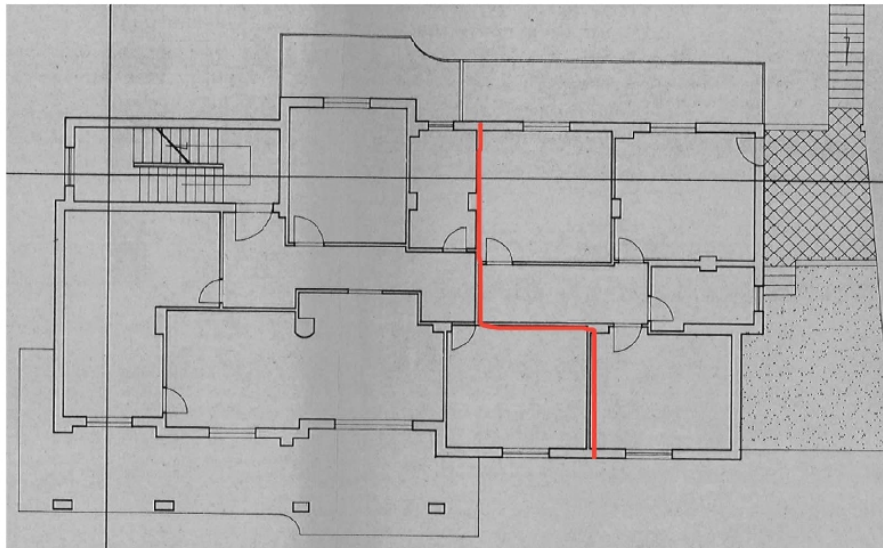
La presente integrazione si è resa necessaria al fine di soddisfare i quesiti posti dal Custode Giudiziario in ordine ad alcuni vincoli urbanistici.

Pertanto espongo qui di seguito le dovute risultanze.

In ordine alla pratica di condono si precisa e si conferma che quella indicata nell'elaborato peritale, ovvero che il sig. [REDACTED] come da trascrizione della successione allegata alla perizia.

Le oblazioni risultano tutte pagate.

Inoltre, si conferma anche la corrispondenza anche per l'estensione in superficie – qui si allega uno screenshot della planimetria che evidenzia la separazione effettiva dei due immobili.



In ordine alla servitù indicata nell'atto si precisa quanto segue:

La presente vendita comprende, in particolare, con i relativi oneri ed obblighi, i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni condominiali, dandosi atto e convenendo le parti che la consistenza immobiliare in oggetto ha accesso dal viale di collegamento con la pubblica via per il tramite della porzione di area individuata nel sub 14 (della predetta particella), che resta gravata da corrispondente servitù perpetua di passaggio pedonale.

Conferma porzione di terreno

Si allegano visure terreni prima e dopo il frazionamento.

L'APE allegato alla compravendita è valido – per mero errore è stato trascritto che non era presente.

In ordine alla situazione vincolistica – ho provveduto a chiedere il CDU sulla particella in questione – si riassume qui di seguito l'indagine e si allega il relativo CDU.

- La suddetta particella ricade in zona Agricola;

- Ricade nell'ambito III – Frammento urbano e produttivo commerciale del Piano Urbanistico Strutturale approvato nel 2020;
- Ricade in zona RUA art. 13 NTA del Piano Territoriale Paesistico approvato nel 2002;
- L'intero territorio del Comune di Ercolano rientra nella zona a Rischio Vulcanico dell'Area Vesuviana ai sensi della L.R. del 2003;
- L'intero territorio del Comune di Ercolano risulta classificato con Rischio Sismico di grado 2.

Certo di aver risposto ai quesiti posti il sottoscritto offre al Giudice la piena disponibilità a fornire ogni più opportuno chiarimento.

Napoli, 23/06/2023

L'Esperto Stimatore
Geom. Antonio Peraino

