



TRIBUNALE DI LAGONEGRO

CONTENZIOSO: R.G.Es. 14/2013

***DISPOSIZIONE DEL GIUDICE DOTT. ANIELLO MARIA DE PIANO
DEL 22/05/2019***

***GIUDICE: Giudice dell'Esecuzione Dott. Aniello Maria De
Piano***

ESECUZIONE IMMOBILIARE

***Italfondario S.p.A.
C/o
OMISSIS. S.p.A.***

***IL C.T.U.
Dott. Architetto Gaetano Iannini***



In adempimento a quanto disposto dal Giudice dell' Esecuzione Dott. Aniello Maria De Piano con provvedimento del 22-05.2019, redigo la presente relazione allo scopo di dare risposta al quesito postomi.

Quesito:

Il Giudice dispone che l'esperto estimatore fornisca chiarimenti in ordine alle criticità riscontrate con riferimento ai beni pignorati.

Dalla mia consulenza d'ufficio datata 10/07/2018 nonché dagli accertamenti eseguiti si evince che le criticità emerse sugli immobili oggetto pignoramento sono le seguenti:

- 1) Fabbricato (A/1 al f. 55 part. 462)** consistente in un capannone industriale: per quanto accertato, l'opera risulta conforme ai titoli abilitativi; la planimetria catastale è lievemente difformi rispetto allo stato di fatto.
- 2) Fabbricato (A/2 f. 55 part. 461)** consistente in una tettoia: per quanto accertato; l'opera risulta in totale difformità nella superficie e nel volume per cui andrà demolita e ricostruita in conformità ai titoli abilitativi.
- 3) Fabbricato (B/1 individuato al f. 46 part. 255 sub1 – f. 55 part. 357 sub1)** consistente in un capannone industriale: per quanto accertato, l'opera risulta conforme ai titoli abilitativi; la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.
- 4) Fabbricato (B/2 f 46 part. 256 sub3 – f. 55 part. 355 sub4)** consistente in locali uffici a stretto servizio del complesso industriale: per quanto accertato, l'opera risulta parzialmente conforme; sono state rilevate piccole difformità interne.
- 5) Fabbricato (B/3 individuato al f. 46 part. 255 sub1 – f 55 part. 356)** consistente in servizi e cabine impianti: per quanto accertato, l'opera risulta conforme ai titoli abilitativi ad eccezione della pesa a ponte installata esternamente all'edificio; la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.
- 6) Fabbricato (B/4 individuato al f. 46 part. 255 sub1 – f 55 part. 354 sub1)** con destinazione deposito: per quanto accertato, l'opera risulta difforme rispetto ai titoli abilitativi; la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ma difforme a quanto autorizzato.



- 7) **Fabbricato (B/5 f. 46 part. 255 sub 1 – f 55 part. 463)** consistente in un pollaio privo di titolo abilitativo, non sanabile e quindi oggetto di demolizione.
- 8) **Fabbricati (A/1 al f. 55 part. 462) e (A/2 f. 55 part. 461)** intestazione della ditta catastale: OMISSIS S.P.A. OMISSIS con sede in Bari
 proprietà per l'area Ris 1 ditta priva di titolo legale e Omissis s.r.l. con sede in Senise proprietà superficiaria per 1/1 Ris ditta priva di titolo legale.
 Comune di Senise (PZ) - foglio 55 particelle 461 e 462 - zona industriale, P.T. - categoria D/7

genzia entrate		Data: 15/06/2018 - Ora: 09:59:30 Segue	
Direz. Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Visura n.: T31296 Pag: 1	
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2018			
Dati della richiesta	Comune di SENISE (Codice: 1610)		
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 55 Particella: 461		
INTESTATI			
1	con sede in BARI		(10) Proprietà per l'area RIS 1 DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE
2	con sede in SENISE		(14) Proprietà superficiaria per 1/1 RIS 1 DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE

genzia entrate		Data: 15/06/2018 - Ora: 10:42:13 Segue	
Direz. Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Visura n.: T33751 Pag: 1	
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2018			
Dati della richiesta	Comune di SENISE (Codice: 1610)		
Catasto Fabbricati	Provincia di POTENZA Foglio: 55 Particella: 462		
INTESTATI			
1	con sede in BARI		(10) Proprietà per l'area RIS 1 DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE
2	con sede in SENISE		(14) Proprietà superficiaria per 1/1 RIS 1 DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE

- 9) **Fabbricati di cui al B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5** intestazione della ditta catastale OMISSIS. S.P.A. con sede in Bari
 Comune di Senise (PZ) - foglio 46 particella 255 sub1 - 256 sub3, al foglio 55 particella 353 sub1 - 355 sub 4 - 356 sub1 - 357 sub1- 463; zona industriale; P. S1 - T - 1 ; categoria D/7.

Il sottoscritto rileva che dalla documentazione allegata al fascicolo della procedura, nonché dalle ispezioni ipotecarie allegata alla perizia del 10/07/2018, non risulterebbe alcun diritto di superficie in capo alla Omisis s.r.l. relativamente agli immobili di cui al punto **8**).

Per avere contezza di tanto bisognerebbe accedere alla banca dati cartacea dell'Ufficio Catastale Provinciale di Potenza.

Il sottoscritto si rende disponibile ad effettuare le giuste verifiche e rettifiche catastali delle particelle 461 e 462 – degli immobili siti nella zona industriale, P.T. - categoria D/7, previa autorizzazione della SV Ill.ma.

Ritenendo di aver assolto il compito affidatogli allo scopo, rassegna qui la presente perizia.

Maratea, 26/03/2020

Il C.T.U.

Arch. Gaetano Iannini

