

geom. Filomena Gentile
Via Nazionale - c/da Macerrina
84030 Atena Lucana (SA)
e-mail: filomenagentile@tiscali.it
p.e.c.: filomenagentile@geopec.it
tel. - fax 0975 / 71369
cell. 335 / 8435176

Atena Lucana 26 maggio 2023

III.mo Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Giuliana Santa Trotta

Oggetto: E.i. 41/2020 in danno di

La sottoscritta geom. Filomena Gentile, quale esperto nominato nel procedimento in epigrafe, con riferimento alla richiesta di integrazione di cui alla ordinanza del 2 maggio u.s. chiarisce quanto segue:

in ordine al punto 1)

- il bene n. 1, fgl 30 part 561 sub 2, è intercluso (vedi pag. 5 della CTU depositata..”*intercluso per tre lati dalla particella 615 e per il restante lato dalle confinanti..*”);
- il bene n. 2, fgl 30 part 562, non è intercluso (vedi pag. 5 della CTU depositata..”*accessibile direttamente dalla strada comunale..*”);
- il bene n. 3, fgl 30 part 615, è intercluso (vedi pag. 6 della CTU depositata).

In ordine al punto 2)

I costi per la sanatoria, considerando unico lotto e solo previo accorpamento (vedi pag. 22 della CTU “*LE NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI PER L'ADEGUAMENTO ABITATIVO, IL RISANAMENTO IGIENICO, L'ACCORPAMENTO A FINI VOLUMETRICI E I REQUISITI SOGGETTIVI POTREBBERO CONSENTIRE LA SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE CON QUANTIFICAZIONE DI OBLAZIONE E DIRITTI A FARSI*”) di una superficie complessiva di mq 13.646 ovvero, trattandosi di unico lotto mq 13.646 - (mq1900 p.lla 615 + mq 180 area p.lla 561)2080, di mq 11.566 con riferimento alle norme dell'allegato CDU e per i requisiti soggettivi

- a) se imprenditore agricolo a titolo principale, non sono dovuti oneri concessori;
- b) se soggetto diverso dall'imprenditore agricolo a titolo principale gli oneri, quantificati come da simulazione allegata, si applicano al doppio (DPR 380/01) per complessivi € 6.575,56, pertanto relativamente al bene 1) previo accorpamento della superficie il valore di stima è dato
nel caso a) da € 130.245,00, nel caso b) € 123.669,44 (130.245,00-6.575,56).

In ordine al punto 3)

Allo stato il bene n. 1 non è sanabile giacché l'area su cui insiste (mq 180), per le norme di attuazione dello strumento urbanistico, non è sufficiente a giustificare la volumetria realizzata (CDU pag. 3, art. 22.1).

Tanto per quanto richiesto.

Ossequiosi saluti

C.T.U.
Geom. Filomena Gentile

