



TRIBUNALE DI NAPOLI
XIV SEZIONE CIVILE - RG 218/2024
G.E. Dott. Francesco ABETE

PRECISAZIONI DELL'ESPERTO STIMATORE

Il sottoscritto Dott. Ing. Tommaso Giordano, con studio professionale in Napoli alla Via Armando Diaz n. 8, nella propria qualità di Esperto Stimatore designato nell'ambito della procedura esecutiva rubricata al R.G.E. n. 218/2024, in riscontro alla richiesta di chiarimenti del professionista delegato avv. Stefano Vitale in ordine alla situazione urbanistica degli immobili di P.zza Mercato n. 45, precisa quanto segue:

- per il Lotto 8, in accoglimento dell'istanza di condono, è stata rilasciata la concessione in sanatoria n. 22 del 24 gennaio 2018, che ha sanato il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari da abitazioni ad ufficio. Occorrerà pertanto inserire nella pratica prevista per la sanatoria edilizia, come meglio dettagliato nella perizia dell'Esperto Stimatore, anche il ripristino dell'originaria destinazione d'uso (residenziale): si precisa che, a seguito del decreto Legge n. 69 del 2024, convertito con modificazioni nella Legge n. 105 del 2024, e della Circolare n. CI/2025/3 del 28 gennaio 2025, il cambio di destinazione d'uso risulta possibile; relativamente agli importi dovuti per la sanatoria essi sono stati quantificati, omnicomprensivi, a pagina 144 e 145. L'Esperto Stimatore, per tutto quanto sopra riportato, precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto dei beni de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi;
- per il Lotto 9, in accoglimento dell'istanza di condono, è stata rilasciata la concessione in sanatoria n. 22 del 24 gennaio 2018, che ha sanato il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari da abitazioni ad ufficio. Occorrerà pertanto inserire nella pratica prevista per la sanatoria edilizia, come meglio dettagliato nella perizia dell'Esperto Stimatore, anche il ripristino dell'originaria destinazione d'uso (residenziale): si precisa che, a seguito del decreto Legge n. 69 del 2024, convertito con modificazioni nella Legge n. 105 del 2024, e della Circolare n. CI/2025/3 del 28 gennaio 2025, il cambio di destinazione d'uso risulta possibile; relativamente agli importi dovuti per la sanatoria essi sono stati quantificati,



omnicomprensivi, a pagina 144 e 145. L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto dei beni de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi.

Napoli, 14/07/2026

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Tommaso Giordano

