

Ing. Luca Lorusso

Via Alianello, 20

85100 Potenza

Tel. 0971/444025

C.F. LRSLCU77H28G942L

P.E.C. luca.lorusso@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA
PROCEDURA ESECUTIVA n. 128/06 R.G.E.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gentile Avv. Calciano Raffaella, Custode Giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva in epigrafe indicata,

Premesso

- che con istanza del 03/12/2017 venivano da lei segnalati al G.E. e successivamente richiesti allo scrivente in data 08/03/2019 alcuni chiarimenti in merito all'espletamento della C.T.U relativa al procedimento in oggetto;
- che tali chiarimenti sono indicati a pag. 5 dell'istanza formulata al G.E. e nello specifico riguardano gli immobili siti in Potenza alla Via Tirreno, in catasto al foglio 47, p.lla 1484/19, categ. A/2, piano 6-7, vani 6,5; foglio 47, p.lla 1484/4, categ. C/6, p.t., come di seguito riassunti:
 - a) il CTU nella relazione di perizia ha menzionato le concessioni edilizie ma le stesse non

risultano allegate in quanto, con atto del 21.11.2011 il Dirigente dell'Ufficio " Affari Generali ed Istituzionali" del Comune di Potenza ha attestato che non era in grado di evadere la richiesta formulata dal CTU di ottenere copia della concessione edilizia poiché, "nonostante le accurate ricerche all'uopo eseguite" , la medesima risultava introvabile;

- b) il CTU nella detta relazione nulla ha riferito sulla conformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto;
- c) per meglio individuare il garage e la soffitta dell'immobile in Potenza sarebbe opportuno che il CTU depositi l'elaborato planimetrico catastale;
- d) relativamente al valore stimato dei suddetti beni costituenti il "LOTTO 2", si evidenzia che vi è una difformità tra il valore riportato in perizia alla pag. 79 pari a € 249.990,00 e quello riportato nel riepilogo generale stime per unità negoziali (All. 15 alla CTU pag. 1) pari a € 244.584,00;

Ciò premesso lo scrivente espone quanto segue:

In merito alla richiesta di cui al punto a) lo scrivente conferma che non è dato conoscere alcuna notizia in merito alla conformità urbanistica degli immobili, in quanto mancano gli elaborati di concessione. Tutte le indagini effettuate nel corso dell'espletamento dell'incarico sono state scrupolose ed atte al fine di accertare la regolarità edilizia e urbanistica del bene ma a causa della non reperibilità della documentazione richiesta (comune comunicato dall' U.D. "Affari generali ed istituzionali "del Comune di Potenza e riportato nell'allegato 8 della C.T.U.) lo scrivente non ha elementi ufficiali per attestarne la conformità urbanistica o la sua eventuale difformità.

In merito alla richiesta di cui al punto b) lo scrivente ritiene che la planimetria sullo stato di fatto, redatta a seguito di sopralluogo del 01/08/2011 ed inserita in perizia "unità negoziale n. 2 Potenza planimetria appartamento garage e soffitta F.47 P.1484 sub 19 e sub 4" (allegato 6 della C.T.U), sia

conforme rispetto a quanto risulti catastalmente.

Ciò si evince sia dalla verifica di quanto emerso in fase di sopralluogo (misurazioni e rilievi puntuali effettuati) che dal confronto tra i rilievi effettuati e gli elaborati catastali acquisiti in fase di svolgimento delle indagini peritali (anno 2011)

In merito alla richiesta di cui al punto c) lo scrivente è in grado di fornire le planimetrie catastali richieste ed acquisite (relative al garage ed alla soffitta dell'appartamento sito in Potenza) durante l'espletamento della c.t.u. (anno 2011). Tali planimetrie saranno allegate al presente documento.

In merito alla richiesta di cui al punto d) a causa di un refuso di scrittura lo scrivente conferma che il corretto valore stimato dei beni costituenti il lotto 2 (appartamento, soffitta e garage siti in Potenza) è pari ad € 244.584,00 e non come indicato a pag. 79 della C.T.U (ovvero pari ad € 249.990,00).

Tuttavia la somma indicata nel riepilogo generale delle stime (allegato 15 alla C.T.U pag.1) relativamente all'unità negoziale n. 2 (al cui interno è stato contabilizzato il valore stimato del lotto n. 2) non è affetta da alcun errore in quanto è stato riportato il valore corretto dei bei stimati costituenti il lotto n. 2 ovvero € 222'700,00 + € 4'284,00+ € 17'600,00 per un totale di € 244.584,00 che sommati ad € 6'914,50 (Terreno in Agro del Comune di Picerno Foglio: 2 - Particella: 634) contribuiscono all'importo di € 251'498,50 (unità negoziale n. 2).

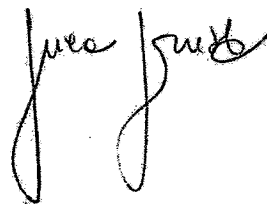
Tanto si doveva per quanto di competenza.

Con osservanza.

Potenza 14.03.2019

Il C.T.U.

Ing. Luca LORUSSO



Allegati:

- 1) Planimetria catastale appartamento – soffitta piano 6-7, comune di Potenza fg.47 particella 1484 sub 19 ;
- 2) Planimetria catastale garage, comune di Potenza fg.47 particella 1484 sub 4.

MODULARIO
F. - fig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. E (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

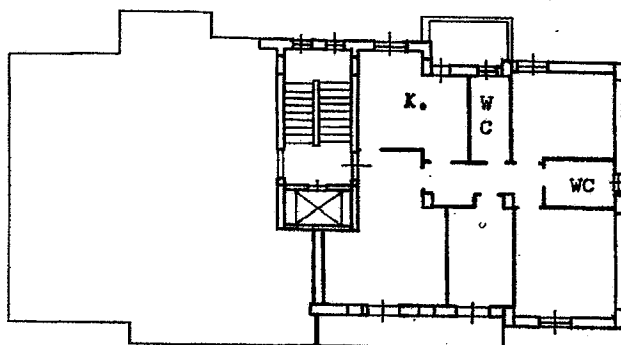
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 482)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Potenza Via Tirreno

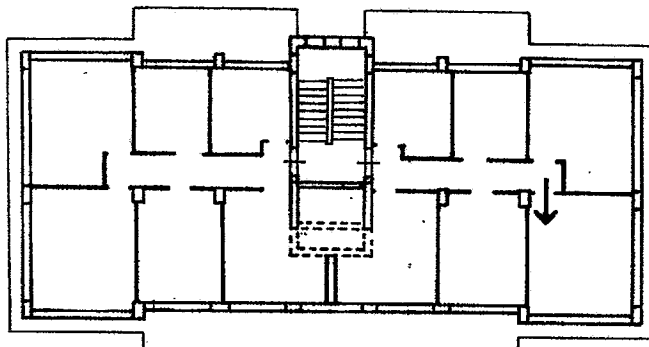
Ditta COOPERATIVA EDILIZIA "SERENISSIMA" S.R.L.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Potenza

6° Piano h= 2.80



7° Piano h= 1.75



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

- 5.10.1987

135h

Fg.47/1484-sub 19

Compilata dal Ing. Domenico CLAPS
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri

della Provincia di Potenza

Data 31 OTT. 1987

Firma:

[Signature]

Situazione al 19/10/2011 - Comune di POTENZA(G942) - < Foglio: 47 Particella: 1484 - Subaltemo 19 >
6-7;

MODULARIO
F. rig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1948, N. 612)

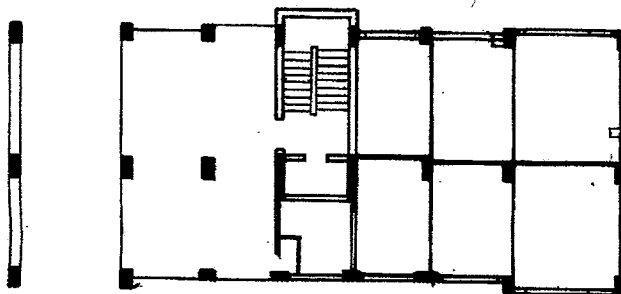
Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Potenza, Via Tirreno

Ditta COOPERATIVA EDILIZIA "SERENISSIMA" S.T.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Potenza

Piano terra h= 3.00



05128483

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

1354

Fg.47/1484 sub 4

Compilata dall'ing. F. Domenico CLPAS
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

Provincia di Potenza

51 OTT. 1987



Luca

Situazione al 19/10/2011 - Comune di POTENZA(G942) - < Foglio: 47 Particella: 1484 - Subalterno 4 >
TERR.