

TRIBUNALE di SANTA MARIA CAPUA VETERE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



G. E.: Dr.ssa LINDA CATAGNA

Procedura Esecutiva	GROGU SPV S.R.L. <i>contro</i> Sig. Lombardi Bruno
R. G. Esec. N.	278/2022
Custode Giudiziario	Avv. Giorgina Sicari
Udienza modalità di vendita	06/07/2023

PROCEURA ESECUTIVA

STIMA DEGLI IMMOBILI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE



20/06/2023

L'Esperto stimatore
Dott. Ing. Salvatore De Prisco



Premesso che lo scrivente in ossequio a quanto disposto dall'ill.mo G.E. in data 07/06/2023 depositava regolarmente perizia di stima in uno ai relativi allegati, che a seguito di un confronto con il custode Dott.ssa Giorgina Sicardi, la stessa formulava via pec le seguenti richieste:

- 1) *non risultano precisati i dati catastali degli immobili confinanti;*
- 2) *non risulta allegata agli atti la Licenza Edilizia n.4782 del 06/11/1990, seppur indicata nel corpo della perizia come legittimamente rilasciata; nel contempo si afferma che ..."il comune di Sant'Angelo D'Alife nulla consegnava riguardo la legittimità urbanistica dell'immobile pignorato, per tale motivo ci si rifà alla sola planimetria presente agli atti del catasto";*
- 3) *in merito alla destinazione urbanistica si rimanda all'allegato 8 (stralcio del P.R.G.), che, a parere della scrivente, non è delucidativo circa la tipologia di zona cui insistono gli immobili pignorati.*

Lo scrivente ctu deposita la presente integrazione, evidenziando:

In merito al punto 1),

Da pagina 22 a pagina 24 della relazione sostituire integralmente con quanto di seguito,

Il Lotto 1, nel suo insieme, confina:

- Nord, con piazza Umberto I;
- Est, con Sub 7 della P.IIa 382;
- Sud, con Sub 7 della P.IIa 382;
- Ovest, con stradina privata individuata con Sub. 5 della P.IIa 382.

Da pagina 22 a pagina 27 della relazione sostituire integralmente con quanto di seguito,

Il Lotto 2, nel suo insieme, confina:

- Nord, con terrapieno;
- Est, con Sub. 9 della P.IIa 382;
- Sud, con androne d'ingresso Sub. 5 della P.IIa 382;
- Ovest, con stradina privata d'accesso individuata con Sub. 5 della P.IIa 382.

In merito al punto 2),

Si conferma di aver indicato nel copro della perizia che la licenza è stata rilasciata, ma ciò scaturisce dal fatto che in primis gli estremi di detta licenza sono riportati nel titolo di provenienza, in secondo luogo le caratteristiche del bene sono conformi con l'epoca di costruzione, ma di contro il comune non ha rilasciato eventuali grafici da poter utilizzare a supporto per una verifica della conformità per sovrapposizione, pertanto si è presa in considerazione l'unico grafico reperibile quello di impianto del catasto, quindi si conferma quanto riportato circa la legittimità urbanistica.

In merito al punto 3),

si evidenzia che per un mero errore materiale di sovrapposizione dei layer l'allegato 8 non riportava le didascalie aggiunte in sovrapposizione, pertanto in primo luogo va sostituito integralmente l'allegato 8 con quello che si allega alla presente "Allegato 8Rev.1", in secondo luogo si evidenzia che il bene ricade in Zona A di interesse storico-ambientale, per l'utilizzazione prevista si rimanda all'Art.14 delle norme tecniche di attuazione (cfr. Allegato 8Rev.1).

Santa Maria Capua Vetere, 20/06/2023

L'Esperto

Dott. Ing. Salvatore De Prisco

