

- Avv. Vito RICCIARDELLI
- Avv. Domenico RICCIARDELLI
- Avv. Maria RICCIARDELLI
- Avv. Giovanni RICCIARDELLI

Egr. Sig.
Geom. Angelo PICCOLI
ucontal@yahoo.it

Oggetto: Procedura di liquidazione del patrimonio

Perizia estimativa del 07.06.2017 e del 04.12.2017

Egregio geometra,

in qualità di "liquidatore" della procedura in oggetto indicata, ho esaminato la "Relazione particolareggiata" a firma del dott. Marco D'Angelo la quale espressamente richiama la Sua perizia e, relativamente al bene indicato al n. 4) della stessa, ossia "Unità immobiliare sita in Locorotondo alla Strada Comunale 42 contrada Mavugliola sn, piano Terra S-1, con annessi locali pertinenziali al piano S1-S2. Censita presso l'Ufficio Provinciale di Bari - Territorio Servizi Catastali al Foglio di mappa 52, particella 1144, sub 5, piano terra S-1, cat. A/2 di 2^a, vani 8,5 rendita € 790,18; foglio di mappa 52, particella 1144, sub 6, piano S 2, e cat. C/6, rendita € 237,05; foglio di mappa 52, particella 1144, sub 7, piano S1-S2, cat. C/2 di 2^a, rendita € 232,10 tutti in ditta". Le sarei grato se volesse:

- chiare cosa si intende esattamente con l'espressione "**sola superficie lorda commerciale**";
- quantificare, anche in termini eventualmente approssimativi, il valore dell'immobile allo stato attuale, in costanza della evidenziata difformità urbanistica o, in alternativa indicare analiticamente l'importo necessario per l'ottenimento della sanatoria;
- indicarmi nei confronti di chi proporre l'azione di usucapione e su quali beni.

Confidando in un cortese e pronto riscontro, l'occasione mi è gradita per salutarLa cordialmente.

Gravina, 22.04.2020

Il liquidatore
avv. Domenico Ricciardelli

Studio Legale Associato

Ricciardelli

Via Libertà, 7 - 70024 Gravina in Puglia (BA) - Tel. 080.3267585 - Fax 080.3222854 - c.f. e p.iva 04323800724 - e-mail: studio.ricciardelli@tin.it



studio Ricciardelli <ricciardellistudio@gmail.com>

procedura di liquidazione del patrimonio

2 messaggi

Studio Ricciardelli <ricciardellistudio@gmail.com>

A: ucontal@yahoo.it

12 maggio 2020 19:38

Si prega prendere visione dell'allegata nota

 **Nota geom. Piccoli.pdf**
454K**angelo piccoli** <ucontal@yahoo.it>

A: Studio Ricciardelli <ricciardellistudio@gmail.com>

13 maggio 2020 09:10

[Testo tra virgolette nascosto]

 **risposta quesito**
46K

In risposta al punto a): per superficie lorda commerciale si intende la superficie netta dell'immobile con l'aggiunta dello spessore delle murature interne oltre allo spessore di cm. 50 di tutte le murature esterne perimetrali.-

In risposta al quesito b) Fermo restando che nessun tecnico si possa esprimere sull'esito finale della sanatoria, in quanto non dipende dal solo settore urbanistico del Comune di Competenza ma in maniera marcata serve il parere di competenza di Organi supremi, quali il parere della Commissione locale oltre a quello finale della Soprintendenza. Attualmente per la presenza del Vincolo Paesaggistico / valle D'Itria, necessita acquisire un parere da parte della Soprintendenza Beni Culturali di Bari; non e' possibile stimare la fattibilità in quando prima bisognerebbe redigere un progetto e poi sottoporlo all'attenzione del Dirigente Della Soprintendenza, analizzare eventuali modifiche, integrazioni, demolizioni, sistemazioni esterne ecc...

A mio parere si puo' defalcare il valore finale dell'immobile di circa 50.000 euro, quindi il valore attuale dell'immobile, gravato da problemi di illegittimità parziale, sarà pari a 250.000 euro.-

In risposta al quesito c) l'immobile sconfina in parte sulla p.lla 1255 sub. 1 (Catasto Fabbricati) del fg. 52, oltre alla particella 1256 (catasto terreni) del medesimo fg. 52 per acquisire su quest'ultima almeno il diritto di passaggio per giungere all'immobile.-

L'azione di usucapione va proposta verso la ditta catastale (che non so se corrisponde a quella reale) dei sigg. _____ con sede in LOCOROTONDO, usufruttuario parziale, _____ con sede in LOCOROTONDO, usufruttuario parziale, (_____ A con sede in LOCOROTONDO, usufruttuario parziale e _____ nato a LOCOROTONDO (BA) il _____, proprietà 1/6.-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it