

SEZIONE CIVILE

Procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritta al n.
48/2021

SPECIAL GARDANT SPA
in sostituzione della
BCC NPLS 2018 s.r.l.
Contro

[REDACTED]

G.E. Dott. Aniello Maria De Piano

**RELAZIONE DI CONSULENZA
TECNICA D'UFFICIO**

Trecchina, 18.08.2023

CTU *Architetto Maria Antonietta Roselli*

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 48/2021 RGE	4
3. CONTROLLI PRELIMINARI.....	4
4. ITER DELLE OPERAZIONI PERITALI	5
4.1 VERIFICA CATASTALE e DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	5
4.2 LEGITTIMITA' URBANISTICA	9
4.3 VERIFICA ULTERIORI PROCEDURE IN CORSO	9
5. ISPEZIONE IPOTECARIA.....	9
6. RELAZIONE DI STIMA.....	10
ALLEGATI AI BENI.....	13

Esecuzione Immobiliare n° 48/2021 R.G.E.

Promossa da: **SPECIAL GARDANT SPA IN SOSTITUZIONE DELLA BCC NPLS 2018 s.r.l.**

Contro: **[REDAZIONE]**
G.E. Dott. Aniello Maria De Piano

1.PREMESSA

Ad evasione dell'incarico di C.T.U. conferito dal G.E. Dott. Aniello Maria De Piano, relativo alla PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE riportata al Tribunale di Lagonegro con il **N. 48/2021 RGE** per la redazione della perizia di stima.

La procedura n.48/2021 è promossa dalla **SPECIAL GARDANT SPA, che in data 25.07.2023 ha sostituito la BBC NPLS 2018 s.r.l.**, nei confronti della sig. ra **[REDAZIONE]**

La sottoscritta dott. **arch. Maria Antonietta Roselli**, con studio in Trecchina (PZ) alla via san Marco n. 50, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Potenza al n. 1080 Sez. A, con giusta **ACCETTAZIONE INCARICO - GIURAMENTO del 27/12/2021**, prossima Udienza fissata per il 26.09.2023, ha ricevuto la formulazione dei quesiti ai quali rispondere e che di seguito sommariamente si trascrivono:

Quesito n. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto di pignoramento

Quesito n. 2: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

Quesito n. 3: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto

Quesito n. 4: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato

Quesito n. 5: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

Quesito n. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico

Quesito n. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

Quesito n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

Quesito n. 9: verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale.

Quesito n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo

Quesito n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Quesito n. 12: procedere alla valutazione dei beni

Quesito n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati

Quesito n. 14: acquisite le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

e a mezzo della presente viene ad esporre i risultati del proprio operato.

2. BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 48/2021 RGE

Il bene oggetto della procedura, è individuato nel comune di Sassano (SA) così come di seguito elencato:

COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA) NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO						
Immobile n.	Foglio	Particella / sub	Categoria Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	Fg. 6	Part. 1485 sub 6	Cat. A/3 Classe 2	4,5 vani	€ 227,76	Via Prato Chirico snc Piano T
NOTE Il FABBRICATO INDICATO E' <u>DI PIENA PROPRIETÀ DELL'ESECUTATA</u> [REDACTED]						

Il bene sopraelencato farà parte di un unico lotto oggetto di stima.

3. CONTROLLI PRELIMINARI

La sottoscritta ha preliminarmente esaminato e verificato la documentazione presente nel fascicolo del procedimento n. 48/2021.

Per quanto concerne le verifiche preliminari, il creditore procedente ha optato per il deposito di una certificazione notarile che risulta depositata nel fascicolo il 20/07/2021 redatta il 16/07/2021, a firma del notaio Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone (PA).

Per quanto riguarda la verifica della continuità ventennale della proprietà, antecedente alla data del pignoramento immobiliare dell' 08.06.2021 rep. 1236 trascritto il 09.07.2021 - Presentazione n. 32 - ai n. R.G. n. 28236 R.P n. 22268, si espone quanto segue:

alla Sig.ra [REDACTED] il bene oggetto di pignoramento identificato come segue:

COMUNE DI SASSANO (SA)		
<u>NCEU</u>	<u>FG.6</u>	<u>Part. 1485 sub 6</u>

è pervenuto a seguito di atto di Donazione dei sig.ri [REDACTED], genitori dell'esecutata, del 13.05.2005 – atto redatto dal Pubblico Ufficiale Bruno Agnese nella sede di Sala Consilina (SA) repertorio n. 176255. Atto Registrato in data 26/05/2005 al n. 178 (ALLEGATO 1 VISURE CATASTALI – PLANIMETRIE E MAPPA);

Il bene è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] in comunione legale, la piena proprietà, con atto di compravendita del 22/08/1980 rogante Notaio Romanelli Pietro in Sassano (SA), trascritto a Sala Consilina (SA) il 11/09/1980 ai nn.21776/19144.

Dalle verifiche effettuate, come sopra descritto **la continuità delle trascrizioni e il possesso continuativo ventennale dei beni È VERIFICATO.**

4. ITER DELLE OPERAZIONI PERITALI

La sottoscritta in data 04 Maggio 2023, previo congruo avviso alle parti tramite racc. A/R n. 20047451394-2 all'esecutata e tramite Pec alle parti, unitamente alla collaboratrice il Geom. Ines Barbara Depresbiteris, ha avviato il 1° accesso al compendio immobiliare pignorato, alla presenza della Sig.ra [REDACTED] identificata a mezzo della carta d'identità n. AS9770117 e dell'avv. Alarindo Cesareo del Foro del Tribunale di Lagonegro.

La Sig.ra [REDACTED] dai certificati rilasciati dal comune di Sassano (SA) il 20.03.2023, risulta essere nata a [REDACTED] ed ivi residente in via Prato Chirico 21/A indirizzo dell'immobile pignorato, la stessa risulta essere [REDACTED] (ALLEGATO 2A CERTIFICATO STORICO DI NASCITA E RESIDENZA).

Il sopralluogo si avvia nel comune di Sassano (SA) presso l'immobile pignorato, identificato al N.C.E.U. al Fg. 6 part. 1485 sub 6, dove l'esecutata risiede.

L'immobile oggetto di pignoramento è occupato ed abitato dall'esecutata, esso è isolato, ma facente parte attraverso una corte comune di un compendio immobiliare più ampio, costituito da ulteriori UI identificate con altri subalterni, il tutto riportato nell'elenco subalterni che si riporta in allegato e che non sono oggetto della procedura (Allegato 6A).

All'immobile oggetto della procedura, si accede dal lato sud tramite passaggio sulla corte identificata come bene comune non censibile al Fg. 6 part. 1485 sub 1, dalle verifiche effettuate in sede di sopralluogo, l'immobile risulta corrispondente alle planimetrie catastali esportate dall'Agenzia del Territorio competente (prot. 201280 del 05/06/2002), a meno di una superfetazione sul lato Est con uso cucina, soggiorno e bagno. L'appartamento è in buono stato di conservazione, non presenta infiltrazioni o altro che possa procurare pregiudizio all'immobile e risulta interamente arredato. (Allegato 3A Verbale di sopralluogo).

In data 15 marzo 2022 a mezzo PEC è stata presentata al Comune di Sassano (SA), la richiesta di documentazione Urbanistica e dei certificati necessari alla redazione della Perizia di Stima (Allegato 4A Richiesta documentale Comune), e poi con successivi solleciti del 18.01.2023 e dell'08.04.2023.

Già in precedenza la sottoscritta aveva estratto telematicamente le visure dell'immobile, le visure planimetriche e l'estratto di mappa.

Dalle operazioni peritali fino ad oggi condotte è emerso quanto ai seguenti punti si illustra.

4.1 VERIFICA CATASTALE e DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il compendio pignorato costituisce un unico lotto.

Il bene è identificato al N.C.E.U. del Comune di Sassano (SA) come segue.

(allegato 5A identificazione catastale beni)

LOTTO N.1

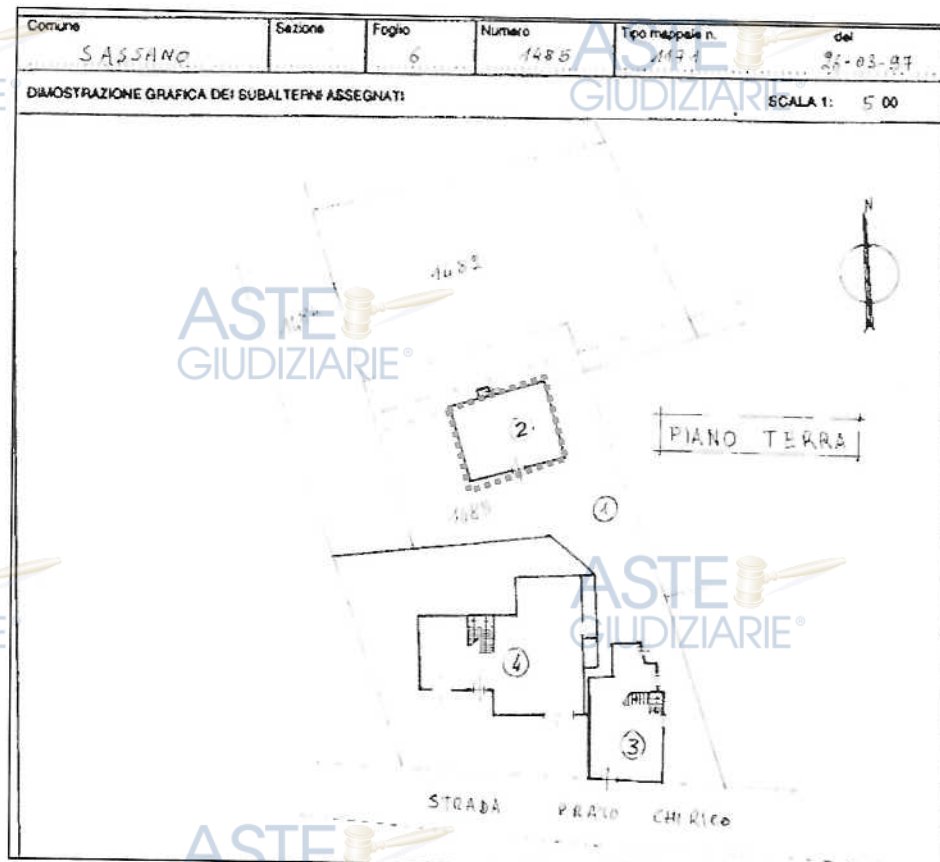
LOTTO N.1 - Custodito e detenuto dalla proprietaria dell'immobile la Sig.ra [REDACTED]						
NCEU	FG	PART/SUB	CATEGORIA/ CLASSE	CONSISTENZA	INDIRIZZO	PROPRIETA'
	6	PART. 1485 SUB 6	A/3 Classe 2	4,5 Vani	Via Prato Chirico Piano T	Quota 1/1 [REDACTED]

Dalle prime verifiche effettuate si è riscontrata un'anomalia, dall'esportazione dell'elaborato planimetrico dal sito dell'Agenzia del territorio, l'elaborato n. T156160 del 28.08.1997 riportante l'indicazione dei sub in planimetria non corrisponde all'elenco subalterni riscontrato in visura, in quanto in planimetria, al fg. 6 part 1485 il sub 6, oggetto di pignoramento, risulta essere riportato il sub 2 che nell'elenco sub risulta bene comune non censibile.

È presente un altro elaborato planimetrico con prot. n. T224259 del 28.08.1998, ma l'elaborato risulta incompleto di n. 3 fogli, in quanto è presente solo il Foglio n. 1.

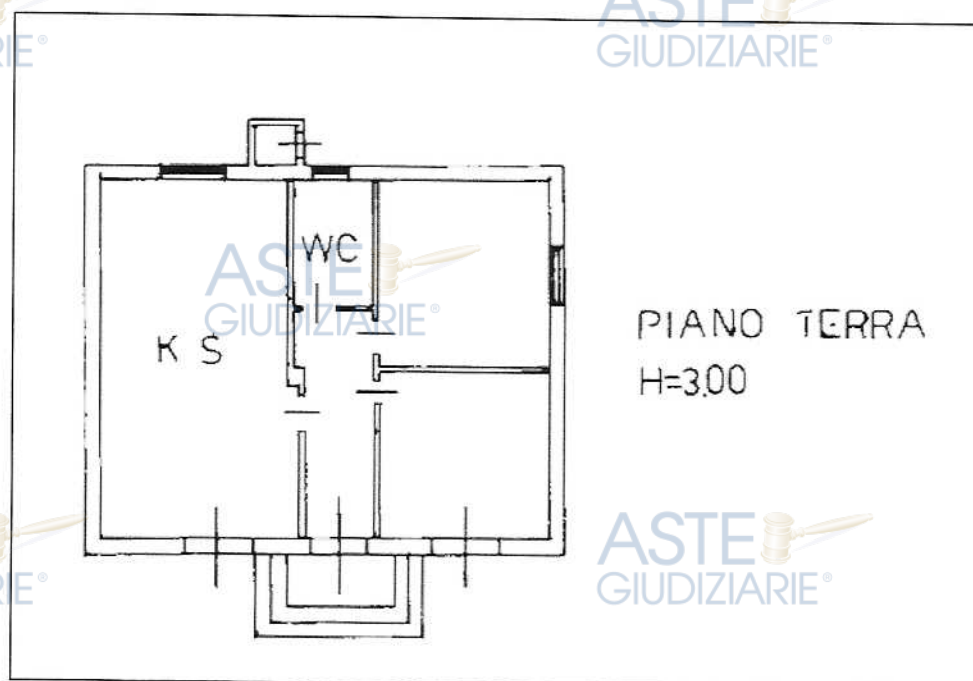
In data 31.05.2023 è stata inviata la richiesta telematica all'Agenzia del Territorio di Salerno dell'elaborato planimetrico aggiornato e corretto, e successivo sollecito del 24.07.2023, al quale non è pervenuta alcuna risposta. (Allegato 6A Elaborato planimetrico elenco sub con segnalazione anomalia) (ALLEGATO 13A Richiesta elaborato planimetrico subalterni corretto). Si resta in attesa della documentazione da parte dell'Agenzia del Territorio, che risolverebbe la questione. Se invece ciò non si verificasse da parte dell'Agenzia del Territorio per la correzione dell'errore di rappresentazione del subalterno, oggetto del pignoramento, bisognerà predisporre pratica DOCFA presso l'Agenzia del Territorio competente, con la sostituzione dell'elaborato planimetrico dei sub, il tutto redatto da tecnico professionista ad un costo indicativo per la pratica di €700,00 (oltre iva e Inarcassa) e spese di istruttori di € 50,00 per l'ufficio.

Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo
☐ 6	1485	1	Bene comune non censibile			VIA PRATO CHIRICO Piano T-1
☐ 6	1485	2	Bene comune non censibile			VIA PRATO CHIRICO Piano T
☐ 6	1485	3	Unità immobiliare soppressa			
☐ 6	1485	4	Unità immobiliare soppressa			
☐ 6	1485	5	Unità immobiliare soppressa			
☐ 6	1485	6			Euro: 227,76	VIA PRATO CHIRICO n. SNC Piano T
☐ 6	1485	7			Euro: 260,29	VIA PRATO CHIRICO n. SNC Piano T-1
☐ 6	1485	8			Euro: 653,32	VIA PRATO CHIRICO n. SNC Piano T-1
☐ 6	1485	9			Euro: 48,81	VIA PRATO CHIRICO n. SNC Piano T



SUB ERRONEAMENTE RIPORTATO

PLANIMETRIA BENE PIGNORATO
FG. 6 PART. 1485 SUB6



Dalle verifiche catastali effettuate sull'immobile pignorato, costituente il **Lotto 1**, risulta situato nel comune di Sassano (SA) identificato al **FG.6 part.1485 sub 6** piano T - via Prato Chirico, snc - Categoria A/3 - Classe 2 consistenza 4,5 vani - rendita €227,76, di proprietà 1/1 della sig.ra [REDACTED].

Il bene risulta conforme catastalmente alle planimetrie esportate dall'agenzia del territorio, a meno di una superfetazione costruita in adiacenza al prospetto Est (allegato 7A segnalazione difformità), per una superficie lorda di mq 50,30 m² ed un volume pari a 147,88 m³, struttura realizzata con muratura portante da 20 cm in blocchetti in cls e copertura ad una falda con travi in legno e tegole portoghesi. (allegato 7° planimetria difformità)

L'abitazione è facilmente raggiungibile dall'Uscita dell'autostrada A2 del Mediterraneo, uscita Padula (SA) direzione Sassano (SA), confina a nord con la part.lla 1482 a sud la corte comune identificata al N.C.E.U. fg. 6 part 1485 sub 1, ad est con la part. 889, ad ovest con la part.1484.

L'UI è costituito da un immobile isolato, per l'accesso allo stesso bisogna accedervi tramite una corte comune a più immobili non interessati dal pignoramento.

Il fabbricato si sviluppa su un unico livello fuori terra, il piano terra infatti è leggermente rialzato, si accende ad esso tramite 3 gradini.

L'immobile è composto da un corridoio in cui si entra per accedere alla zona giorno, composta da un soggiorno/cucina, dal corridoio si accede poi ad una camera da letto e al bagno, passando attraverso un'altra camera da letto è stata trasformata una finestra in porta e si accede alla superfetazione che è costituita da n. 3 ambienti adibiti rispettivamente a cucina, salone e un Wc.

La vecchia costruzione è stata realizzata con muratura portante di 30 cm, solai in latero-cemento e copertura a padiglione con tegole portoghesi.



Superfetazione abusiva su prospetto est

L'appartamento è dotato di impianto elettrico ed idrico, vi è una caldaia a gpl per il riscaldamento e l'acs, inoltre, nel salone per il riscaldamento è presente anche un camino a legna.

L'appartamento come già detto è conforme alle planimetrie catastali esportate, risulta in buono stato di conservazione, come si potrà verificare anche dalle foto allegate. (ALLEGATO 8A DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)

4.2 LEGITTIMITA' URBANISTICA

Dalla documentazione Edilizia rilasciata dal Comune di Sassano (SA) il 22.06.2023, per il fabbricato identificato al N.C.E.U. del Comune Sassano (SA) al FG. 6 Part. 1485 sub 6 non è presente nessun documento e nessun titolo autorizzativo, dalle ricerche effettuate dal comune e dalla Cartografia IGM allegata si evince la presenza dello stesso immobile, per cui la costruzione dell'immobile è da ritenersi antecedente il 1967. (ALLEGATO 9A DOCUMENTAZIONE EDILIZIA)

Non è stato possibile individuare la data di costruzione del manufatto abusivo costruito sul lato est ma da un calcolo effettuato in base agli indici di edificabilità, l'immobile non può rispondere alla "doppia conformità sostanziale" delle opere realizzate in abuso, sia alla normativa urbanistica che ai regolamenti edilizi vigenti all'epoca della realizzazione, sia alla normativa urbanistica che ai regolamenti edilizi vigenti al momento del perfezionamento della sanatoria.

Pertanto l'opera di 50,30 mq e 148 mc, non risulta sanabile ai sensi degli artt. 34 - 36 -37 del DPR 380/2001.

Bisognerà procedere alla demolizione della superfetazione con opportuna pratica edilizia CILA ai sensi dell'art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 e conseguente ripristino dello stato dei luoghi.

Pertanto si potrà ipotizzare che la pratica edilizia possa avere un costo di € 1200,00 (Oltre iva e Inarcassa) e i costi di demolizione e ripristino possano essere calcolati a circa € 15000,00 (quindicimila/00).

Ma l'abuso sarà

Dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sassano (SA) il 01.03.2022 il terreno FG. 6 part. 1485 su cui è stato costruito il fabbricato, oggetto di pignoramento ricade in Zona E1 - Seminativo e Frutteto (con un indice 0,03 mc/mq utilizzabile per residenza rurale) come previsto dal Piano Regolatore Generale del comune di Sassano (SA) approvato con Decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" e non è sottoposto a vincolo. (ALLEGATO 10A CDU)

4.3 VERIFICA ULTERIORI PROCEDURE IN CORSO

In data 06.03.2022 la sottoscritta ha ritirato presso la Cancelleria Immobiliare del Tribunale di Lagonegro la certificazione relativa all'eventuale esistenza di ulteriori procedure esecutive a carico della debitrice. Da verifica effettuata, a carico della Sig.ra [REDACTED], non risultano altre procedure di esecuzioni immobiliari in corso, oltre la R.G.E. 48/2021 (Allegato 11A CERTIFICATO CANCELLERIA).

5. ISPEZIONE IPOTECARIA

Dall'ispezione ipotecaria eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Salerno (Allegato 11A), a nome della Sig.ra [REDACTED] nel periodo tra 01.01.1990 e il giorno 18.08.2023, si evincono le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro:

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/06/2005 - Registro Particolare 19984 Registro Generale 28495 - PUBBLICO UFFICIALE BRUNO AGNESE REP. 176255 DEL 13.05.2005 - ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA.

2. ISCRIZIONE CONTRO del 21.05.2010 - Registro Particolare 3788 Registro Generale 21938 Pubblico ufficiale - FERRARA PIETRO repertorio 51704/6501 del 17.05.2010 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONSIARIO.

3. TRASCRIZIONE CONTRO DEL 24/10/2011 Registro Particolare 30884 Registro Generale 40171 Pubblico ufficiale DI NOVELLA GIUSEPPINA repertorio 1448/948 del 30.09.2011 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA.

4. TRASCRIZIONE CONTRO DEL 30/06/2014 Registro Particolare 18407 Registro Generale 21973 Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI LAGONEGRO repertorio 939/2014 del 10.06.2014 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI.

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/02/2017 - Registro Particolare 3685 Registro Generale 4776 - PUBBLICO UFFICIALE SALA CONSILINA Repertorio 533/9990 DEL 29.11.2016 - ATTO A CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.

PIGNORAMENTO IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2021 - Registro Particolare 22268 Registro Generale 28336 Pubblico Ufficiale UFF.GIUD. TRIBUNALE DI LAGONEGRO Repertorio 1236 del 08.06.2021 **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI.** Immobile sito nel comune di Sassano (SA).

COMUNE DI SASSANO		
NCEU	FG.6	Part. 1485 SUB 6

LA PROCEDURA CONCURSUALE RICORRENTE E' CREDITRICE NEI CONFRONTI DELLA SIG.RA [REDACTED] **DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 48.004,30 COME DA PIGNORAMENTO.**
(ALLEGATO 12A VISURE IPOTECARIE)

6. RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO N. 1

L'intero compendio immobiliare è stimato per la vendita in un unico lotto, identificato con il LOTTO N. 1.

Si procederà ad una stima effettuata sul lotto n.1 con il metodo sintetico comparativo dei valori di mercato, attraverso una rigorosa indagine relativa ai prezzi di mercato rilevati nella stessa zona, di immobili con caratteristiche simili, in vendita nel comune di Sassano (SA).

10

I dati in mio possesso fanno sì che valutando l'immobile e i metri quadri della superficie lorda (superficie di pavimento, pareti divisorie e strutturali), calcolati applicando dei coefficienti correttivi di riduzione previsti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 12480 del 26.3.1966 e le norme UNI 10750:1998, la quale stabilisce i Criteri per la Valutazione Patrimoniale degli immobili, i metri quadri omogeneizzati siano indicati come superficie commerciale.

A) ABITAZIONE sita nel comune di Sassano (SA) alla Via Prato Chirico, n. 21A- identificata catastalmente al N.C.E.U. **al F. 6 Part. 1485 Sub 6 piano T - Categoria A/3 - Classe 2 consistenza 4,5 vani - rendita €227,76, di proprietà 1/1 della sig.ra** [REDACTED]

IMMOBILE 1° LOTTO UNICO				
Sito in SASSANO (SA) CASA: NCEU al Fg. 6 Part. 1485 sub. 6				
1) PIANO T Sup. L. 83 mq	CALCOLO SUPERFICI	Superficie Mq lordi	Coefficiente Utilizzato	Mq di calcolo
	SOGGIORNO- CUCINA	35,5 mq	1	35,5
	CORRIDOIO-DISIMPEGNO	8 mq	0,8	6,4
	CAMERE DA LETTO	34 mq	0,9	30,6
	BAGNO	5,5 mq	0,9	5,04
H del Piano: 3,00 m				
	TOTALE	83,00 mq		82,24 mq

L'immobile da un analisi visiva, si presenta in buono stato di manutenzione, le condizioni di manutenzione anche della struttura portante dell'immobile sono buone e si presenta integra. Si accede all'appartamento dalla corte comune antistante la strada che funge anche da parcheggio.

Tutto ciò premesso in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per il 2° semestre del 2022, il valore medio per gli immobili di tipo residenziale è pari a € 507,50. Tale valore confrontato con i valori di mercato, rilevati dalle inserzioni di vendita di immobili pubblicate sui siti specializzati, per la vendita di immobili siti nella medesima via e zone limitrofe, con metraquadrature, destinazione d'uso e caratteristiche simili, il valore è pari in media a 300€.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: (CA) CA
Città: (CA) CA
Indirizzo: (CA) CA
Codice di zona: (CA) CA
Municipio: (CA) CA
Tipologia: (CA) CA
Descrizione: (CA) CA

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/M)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/M)
		Min	Max		Min	Max	

Pertanto la sottoscritta ritiene di poter attribuire all'immobile il valore medio di mercato pari a **403,75 €/mq**, ritenendo, il fatto che l'immobile sia regolarmente mantenuto e tinteggiato anche di recente sia esternamente che internamente. Il prezzo di vendita è calcolato per un totale di 82,24 mq X 403,75 € = € **33204,40**.

In conclusione, al valore stimato andranno sottratte le spese per la demolizione e il ripristino della costruzione abusiva, realizzata in aderenza, che ammontano a € 16200,00.

Pertanto al netto delle spese da sottrarre, il valore definitivo stimato che si pone a base d'asta per il LOTTO N.1 si definisce pari a €17004,00 che con una congrua approssimazione per difetto potremo portare pari a €17000,00 (diciassettemila/00).

RIEPILOGO DI STIMA

COMUNE DI SASSANO (PZ)

➤ **LOTTO N.1 base d'asta €17000,00(diciassettemila/00);**

Per il corretto trasferimento, nei successivi atti di vendita dei beni pignorati, resta da attendere l'Agenzia del Territorio per l'invio della planimetria dei sub corretta e aggiornata se presente nel loro archivio, come già specificato nel paragrafo 4.1.

Tanto la sottoscritta ha redatto in ottemperanza all'incarico ricevuto, restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Trecchina, 18.08.2023

il CTU
Arch. Maria Antonietta Roselli



**TRIBUNALE LAGONEGRO®
SEZIONE CIVILE**Procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritta al n. **48/2021****SPECIAL GARDANT SPA**
in sostituzione della
BCC NPLS 2018 s.r.l.
Contro
[REDACTED]

G.E. Dott. Aniello Maria De Piano

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**ALLEGATI AI BENI**

COMUNE DI SASSANO		
N.C.E.U.	FG. 6	Part. 1485 sub 6

- 1 A. Visure catastali beni pignorati;
- 2 A. Certificato storico di nascita e residenza Sig.ra Calandriello Maria;
- 3 A. Verbale di Sopralluogo;
- 4 A. Richiesta documentazione Comune di Sassano (SA);
- 5 A. Mappale con indicazione bene pignorato e planimetria dello stesso;
- 6 A. Elaborato planimetrico con elenco subalterni e segnalazione anomalia;
- 7 A. Planimetria con indicazione Difformità;
- 8 A. Documentazione fotografica;
- 9 A. Documentazione edilizia;
- 10 A. Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 11 A. Certificazione della Cancelleria Immobiliare;
- 12 A. Visure Ipotecaria;
- 13 A. Richiesta elaborato planimetrico subalterni corretto.

Trecchina, 18.08.2023

CTU Architetto Maria Antonietta Roselli

Procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritta al n. 48/2021

SPECIAL GARDANT SPA
(in Sostituzione di BCC NPLS 2018 s.r.l.)

Contro

CALABRITTO MARIO
G.E. Dott. Aniello Maria De Piano

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATI AL BENE

COMUNE DI SASSANO (SA):

N.C.E.U.FG.6 part. 1485 sub 6

- 1A. N. 3 VISURA DEL BENE PIGNORATO

Trecchina, 18.08.2023

CTU Architetto Maria Antonietta Roselli