TRIBUNALE DI NAPOLI

(5° Sez. Civ. Rep. Esecuzioni Immobiliari)

STUDIO DI CONSULENZA TECNICO GIUDIZIARIO
GEOMETRA SALVATORE SEGRETI

- Procedura D'Esecuzione Immobiliare : n.220/2020 R.G.E.
- Giudice dell'esecuzione : Dott.ssa Federica D'Auria
- Parti in causa : [redacted]

INTEGRAZIONE CTU						
N°	COMUNE	TIPOLOGIA	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		
1	SAN GIORGIO A CREMANO (NA)	Negozio (C/1)	Corso Roma civ.49 piano Terra	Fg.5	P.lla 1	-

In riscontro all'integrazione richiesta dal G.E. il 09/01/2025 le medesime concernenti :

" Rilevato che dalla relazione e dalla documentazione prodotta dal professionista delegato in data 4.11.2024 è emersa l'esistenza di un vincolo in favore della Sovrintendenza per i beni archeologici belle arti e paesaggio, sull'immobile oggetto di pignoramento, dispone effettuarsi un supplemento di perizia al fine di approfondire il suddetto aspetto e le ricadute sul piano del valore di stima e condizioni della vendita "

Si epremette :

- che il vincolo di tutela segnalato da parte dell'Ente nella fattispecie il diritto di prelazione in caso di vendita non influisce sul valore di mercato del bene a suo tempo determinato [redacted]. A tal proposito si evidenzia **che l'intera territorio** ed in particolare **tutti gli immobili ricadenti nel centro storico sono comunque sottoposti ai vincoli di tutela delle norme dettate dal piano paesaggistico dei paesi vesuviani**.

- premesso poi *che a condizioni di vendita nulla cambia in quanto alla vendita giudiziaria (caso in esame) - (ove vi è un vincolo di prelazione art.59 d.lgs 42/2004) l'ente* [redacted]. *Quindi in sostanza l'ente potrà scegliere di esercitare il diritto di prelazione - ma solo in base a quel prezzo.*

Si evidenzia poi infine che anche la procedura è al quanto veloce infatti essa prevede che - una volta conclusa l'asta - il risultato sia notificato al Ministero per i beni e le attività culturali. Da quel momento - il Ministero ha [redacted] *per decidere se esercitare il diritto di prelazione acquistando l'immobile al prezzo di aggiudicazione dell'asta.*

Ciò premesso

Si consiglia di procedere alla vendita del bene in esame in base al valore di stima a suo tempo determinato pari ad € 73.668,00.

Napoli 31/01/2025

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009