

In nome e per conto dell'Aspra Finance Spa, con riferimento al giudizio di divisione indicato in epigrafe nella quale è stata nominato CTU, rassegnò le seguenti osservazioni sulla bozza della consulenza tecnica di ufficio da Lei inviata in data 27.06.2011, invitandola a rendere i chiarimenti richiesti per l'udienza del 06.10.2011, fissata dal G.E. per l'esame della perizia.

1) Va precisato innanzitutto che la pag. 25 della CTU presenta un errore materiale nella indicazione del valore del cespite ($\frac{1}{2}$ proprietà beni in Via Cesare Battisti in San Marzano sul Sarno in NCEU al fol. 4 part. 512 sub 2 e 544 sub 2) ivi indicato in € 25.743,00 in luogo di quello effettivamente assegnato al cespite a pag. 16 a seguito di stima sintetica – comparativa di € 19.585,00. Pertanto si chiede, salvo errori, di apportare le dovute correzioni onde non creare confusioni agli interessati all'acquisto.

2) Occorre, sempre al fine di evitare confusioni, precisare che il terreno oggetto del presente giudizio di divisione censito nel NCT di San Marzano sul Sarno al fol. 5 part. 323 non è stata oggetto di separata valutazione in quanto su detto terreno è stato edificato il fabbricato sito alla Via Gramsci n. 6 e pertanto la valutazione relativa a detto fabbricato contiene anche il valore del suddetto terreno.

3) Stante l'indivisibilità dei cespiti l'ipotesi di definizione del giudizio va formulata nel senso di disporre la vendita ai pubblici incanti dell'intera piena proprietà dei cespiti espressamente indicando il valore dell'intero quale prezzo base delle vendite a disporsi e cioè: Cespite in Via Cesare Battisti = € 39.170,00; Cespite in Via Veneto € 19.958,00; Cespite in Via Gramsci € 172.075,00; Terreno in Orto Pugliano al fol. 3 part. 360 = € 42.482,00 in quanto successivamente alle vendite verrà assegnato l'importo ricavato a ciascuno dei dividendi del presente giudizio tenuto conto delle rispettive quote di partecipazione alla comunione, dedotte preliminarmente le spese del giudizio.

In merito alle considerazioni formulate, dall' avvocato Bianco con nota del
14 Luglio 2011 si precisa quanto segue:

- 1) Circa la prima osservazione si precisa che effettivamente è un errore di trascrizione che è già stato corretto nella perizia definitiva.
- 2) La seconda osservazione è sottointesa poiché al catasto terreni non esiste più quella particella ma esiste al catasto immobile per cui il valore assegnato al fabbricato è comprensivo anche del valore del terreno.
- 3) In merito alla terza richiesta, di riformulare la vendita ai pubblici incanti dell'intera piena proprietà dei cespiti, non rientra nelle competenze dello scrivente CTU e ne si ha facoltà di decidere che la stessa sia oggetto di vendita all'asta.

Ciò anche alla luce della circostanza che l'altra metà dell'immobilenon è soggetta a ipoteca e che per altro risulta essere di un altro proprietario.

