Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

OSSERVAZIONI ALL'ISTANZA DELLA SIG.RA **************

PROC. ES. 13/2017

In merito alle osservazioni mosse, nell'istanza depositata in data 26.01.2018, dalla sig.ra ****************, il sottoscritto ing. Giovambattista Chirillo precisa quanto segue:**

1) La destinazione dei beni oggetto di procedura è una destinazione industriale e la dicitura opificio commerciale, contenuta nella descrizione dei lotti di cui alla perizia in atti, è frutto di un errore conseguente alla funzione copia – incolla.
2) Il frazionamento abusivo citato nell'istanza è stato eseguito dall'esecutato, in data 17/11/2014, in difformità rispetto agli elaborati grafici allegati alla CIA del 24/12/2013 prot. n.°83536. Tali difformità, come evincibile dal paragrafo 13, riguardavano opere interne (chiusura di porte e demolizioni di tramezzi) e con le vecchie norme potevano essere oggetto di sanatoria ordinaria poiché rientranti tra quelli annoverati nell'art. 3 comma 1 lettera b).
3) Le norme tecniche citate nell'istanza presentata dalla sig.ra ***** ***** sono state approvate, in data 27/7/2017, e quindi successivamente al deposito della relazione di stima da parte del sottoscritto, e in merito è doveroso precisare che a seguito dell'approvazione delle nuove norme ASI, pubblicate nella G.U. n. 88 del 27/7/2017, il comune di Battipaglia, previo parere dell'ASI, potrebbe non concedere all'acquirente la sanatoria delle difformità

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

indicate nel paragrafo 13 della relazione atteso che con l'entrata in vigore della predetta normativa non sussiste più il requisito della doppia conformità.

Alla luce della nuova normativa, quindi, le porte di comunicazione tra i beni descritti nei diversi lotti dovranno essere ripristinate, per come indicato negli elaborati grafici allegati al permesso a costruire in variante e alla successiva CIA, e i predetti beni non potranno costituire unità immobiliari autonome. Inoltre, se richiesto dagli enti comunali competenti, i beni dovranno essere fusi ed identificati con un unico identificativo catastale.

Tanto precisato si rileva che al fine di evitare possibili contenziosi tra i potenziali acquirenti e il comune di Battipaglia sarebbe opportuno riformulare la costituzione dei lotti in cui erano stati suddivisi i beni pignorati.

Si evidenzia, infine, che le osservazioni in tal sede formulate sono state illustrate anche al Custode, nelle date del 25, 26, 27 Gennaio a mezzo mail, al fine di comunicarle ai partecipanti all'asta del 30/1/2018 e di inserirle nell'eventuale verbale di aggiudicazione.

Con Osservanza

Ing. Giovambattista Chirillo

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6