



TRIBUNALE DI SALERNO
Terza sezione civile
Ufficio esecuzioni immobiliari
GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa ENZA FARACCHIO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
- PROCEDURA ESECUTIVA N. 48/05 -



PRECISAZIONI CTU

OTTOBRE 2025 – INTEGRAZIONI 14.10.2025



CREDITORE PROCEDENTE:



CREDITORI INTERVENUTI:

-
-
-



DEBITORI:

-



DELEGATO ALLA VENDITA:

- **Avv. ROSA MARIA LANDI**
PEC: avvrosamarialandi@pec.ordineforense.salerno.it

IL C.T.U.

ing. PASQUALE MODICA
Via Balzico N. 34- 84122 SALERNO
PEC: pasquale.modica@ordingsa.it



A seguito della comunicazione a mezzo PEC del 14/10/2025 da parte del comune di Valva di trasmissione del CDU (che si allega alla presente) richiesto dallo scrivente in data 26/08/2025 e 26/09/2025, lo scrivente ribadisce quanto tutto quanto già dedotto ed indicato nelle note depositate il 08/10/2005, evidenziando che l'attuale Certificato di Destinazione Urbanistica, rispetto all'anno 2018, risulta "maggiormente dettagliato", come di seguito riportato in stralcio ed integralmente allegato alla presente:

il terreno sito in Valva, in catasto al foglio n. 22, particella n.235 ricade oggi in zona bianca e all'esterno del perimetro urbano.

Tale zona risulta, ope legis, equipollente alle aree non pianificate, disciplinate (in ordine agli interventi edilizi comunque ammessi fino alla approvazione del PUC) dall'art. 9 del DPR380/2001 "Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica".

Si precisa inoltre che l'area è sottoposta al vincolo di cui alla Legge 431/85 (Galasso) in quanto l'immobile è situato ad una distanza inferiore a 150mt dal fiume Sele ed al vincolo Rete Natura 2000 – SIC/ZSC e ZPS, fatti salvi altri vincoli non richiamati

CONCLUSIONI CTU

Ad ogni buon conto si conferma tutto quanto già espresso nelle note depositate il 08/10/2025, sottolineando che nulla di nuovo è emerso rispetto agli elaborati già depositati dallo scrivente il 2018 (elaborato peritale) e 2019 (elaborato controdeduttivo).

Si allega alla presente il CDU e relativa PEC di trasmissione del 14/10/2025.

In fede

Salerno, 14 ottobre 2025

IL C.T.U.
ing. PASQUALE MODICA