

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA**III SEZIONE CIVILE – FALLIMENTARE**

Il sottoscritto Geometra Federico De Iulio, già CTU per il procedimento fallimentare 154/95 del Tribunale di Torre Annunziata, sottopone alla Vostra attenzione alcune considerazioni tecniche in merito all'arretramento dai confini del fabbricato oggetto della mia perizia a seguito della sentenza della causa iscritta al N. 300 del ruolo affari contenziosi civili del 1999 del Tribunale di Torre Annunziata Giudice Dott.ssa Patrizia Acampora.

Il fabbricato, come riportato nella succitata sentenza è stato edificato a m. 0.42 circa dal confine. Per poter rendere esecutiva la sentenza bisognerebbe "arretrare" il manufatto per circa 3,58 m al fine di mantenere la fascia di rispetto di m. 4,00 per un fronte di circa mq. 15,50.

Le strade percorribili per ottemperare alla sentenza sono due:

- La demolizione totale del manufatto con conseguente riedificazione oltre la fascia di rispetto di 4,00 metri. Questa ipotesi è fortemente condizionata dalla mancanza di legittimità urbanistica dell'immobile. Ricordo infatti che rinvenni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sorrento solo una richiesta di sanatoria del 04/12/91 prot. N. 12485 priva di grafici ed integrazioni ed allo stato attuale non sono a conoscenza di eventuali esiti della pratica.
- La demolizione parziale, laddove fattibile, la quale necessiterebbe di un'attenzione particolare nell'esecuzione con taglio di murature, taglio di solai ed opere per la messa in sicurezza statica del manufatto con costi sicuramente maggiori rispetto alla demolizione totale.

Come si evince dalla planimetria allegata la porzione di fabbricato da demolire corrisponde quasi alla metà della superficie utile pertanto, considerando i costi della demolizione parziale nonché l'illegittimità del manufatto, ritengo che in ogni caso sia da riconsiderare la valutazione dell'immobile decurtando il valore espresso nella mia perizia del 1997 almeno del 50 %.

ASTE
GIUDIZIARIE®

con osservanza

ASTE
GIUDIZIARIE®

Geom.Federico De Iulio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®