

V°, al professionista delegato affinché dia corso alla delega conferita mediante pubblicazione della presente relazione tecnica integrativa della relazione di stima.

Studio Tecnico Geom. Armando Villanova - [REDACTED]

01/10/2021

- TRIBUNALE DI TERAMO -
Sezione Esecuzioni Immobiliari
- Proc. Es. n.260/2018 -

Giudice dell'Esecuzione:
Esperto Stimatore:
Debitore:

Dott.ssa Ninetta D'Ignazio
Geom. Armando Villanova

OGGETTO: Risposta ai chiarimenti del 09/09/2021

Ill.mo Sig. G.E.,

P R E M E S S O

- **che**, in data 10/09/2021 veniva richiesto al sottoscritto chiarimenti circa quanto esposto dal Delegato alle vendite Avv. Alessandra Pulcini con istanza del 03/08/2021;
- **che**, suddetti chiarimenti hanno per oggetto un'unità immobiliare, identificata all'N.C.E.U. del Comune di Campli al fg.8 part.235 cat. A/5 – **Lotto n° 2**.
- **che**, lo stesso Delegato chiedeva al G.E. di essere autorizzata "a redigere l'avviso di vendita senza incanto, indicando come bene comprensivo del Lotto 2 l'immobile identificato al N.C.E.U. del catasto fabbricati del Comune di Campli al fg.8 part.235 cat. A/5, precisando che la regolarizzazione catastale, tramite la presentazione della domanda Docfa di demolizione di cui all'ultimo punto della premessa, dovrà essere presentata, a cura e spese della parte aggiudicataria, prima dell'emissione del decreto di trasferimento".

T U T T O C I O ' P R E M E S S O

in relazione a quanto sopra riportato, occorre chiarire di seguito alcuni aspetti:

- a) le unità immobiliari identificate con il lotto n.2, nonché oggetto di pignoramento, sono le seguenti:
 - Terreno fg.8 particella n.251;
 - Terreno fg.8 particella n.234;
 - Fabbricato fg.8 particella n.235 categoria A/5;
- b) nell'elaborato peritale depositato dal sottoscritto Esperto stimatore, nella parte riassuntiva dei Lotti per il bando di vendita, nonché nella sezione riguardante i dati catastali, il Lotto n° 2 era già comprensivo della parte del Fabbricato allibrato all'N.C.E.U. al fg. 8 part. 235 cat. A/5 – unità ultrapopolare, come giustamente doveva essere e con la valutazione per come assegnata dallo scrivente (nella stessa valutazione è stato attribuito valore zero all'unità ultrapopolare A/5, interamente diruta



[REDACTED]

come da fotografie di seguito allegate, pur permanendo la stessa in essere, tenendo presente esclusivamente l'area al disopra del quale è posto lo stesso fabbricato);

c) il Delegato, durante gli accertamenti, ha avuto modo di andare oltre, addentrandosi in pratiche di demolizioni DOCFA e quant'altro, che, allo stato non trovano il sottoscritto in accordo.

Il Lotto, nella sua interezza dovrà essere trasferito con i riferimenti catastali attuali, nonché oggetto di pignoramento, ivi compreso il fabbricato costituito da unità Ultrapopolare decadente, che, post vendita sarà perfezionata a totale cura e spese dell'aggiudicatario, il quale avrà diritto a decidere l'eventuale demolizione e/o in alternativa a mantenere l'unità de qua al fine di poter accedere ad eventuali Bonus (Ristrutturazione del 110% e quant'altro), cosa che verrebbe a perdere con la demolizione.

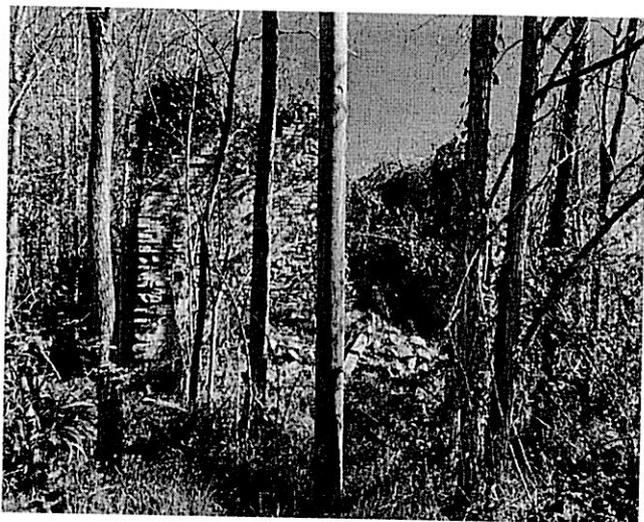
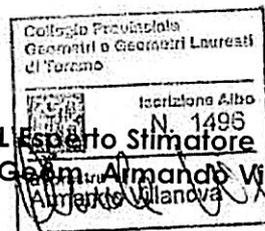
Da quanto sopra, appare evidente che l'avviso di vendita dovrà ricomprendere l'intero compendio (terreni e fabbricato) con i relativi riferimenti catastali che saranno trasferiti dal debitore al futuro eventuale aggiudicatario, precisando che gli eventuali perfezionamenti urbanistici e catastali saranno sempre a cura e spese dello stesso aggiudicatario.

Tanto si doveva,

Distintamente

Teramo li 14/09/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it