

NOTE PER IL PROFESSIONISTA DELEGATO AVV. ROSARIA PARISI

GIUGNO 2023

● **R.Gen.E. n°120/2010 (Esecuzioni riunite)** promossa dalla
- ✓ - **Banca Nazionale del Lavoro S.p.A./ NAPPO Francesco e La**
Motta Concetta (n°120/2010) Drago Giovanni (n°72/2011) - e pro-
cedure riunite (n°90/2011)-(n°222/2018)-

- Facendo seguito alla Sua mail del 21 u.s., consultato l'Esperto geom G. Torcivia, si precisa quanto segue,:

lotto 1

- Nella relazione principale la somma di € 30.000,00 è afferente a **mirati interventi edilizi al fine di ripristinare il compendio immobiliare allo stato conforme a quanto autorizzato unitamente alle spese tecniche in senso lato....**

Rimandando alla Ctu principale del 2012/2013 viene riportato:

....Omissis- *Da cui detraendo indicativamente € 30.000,00 per espletare gli accennati mirati interventi edilizi al fine di ripristinare il compendio immobiliare allo stato conforme a quanto autorizzato unitamente alle spese tecniche in senso lato si ricava*
€ 303.800,00 - € 30.000,00 = € 273.800,00.....

SSS-...

- Per quanto segnalato nell'ultima relazione integrativa di aggiornamento, risalente al novembre 2022, abbisognano **ulteriori € 35.000,00 che l'aggiudicatario dovrà farsi carico**, per la regolarizzazione della pratica presso il Comune di Baucina, in termini di oblazioni, conguagli, pareri e

spese tecniche che si aggirano orientativamente nell'intervallo da € 30.000,00 a € 40.000,00 da cui opportunamente il valore medio di € 35.000,00, salvo imprevisti e/o conguagli **oltre le menzionate demolizioni**.

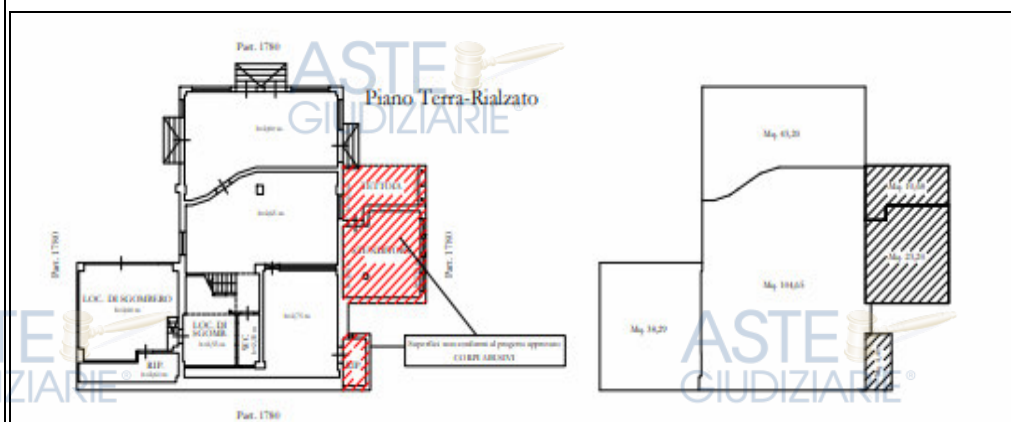
- Dall'ultima relazione, infatti, si legge:

.....omissis

- Si precisa che la planimetria aggiornata, di piano terreno, al solo scopo di rappresentare lo stato attuale dei luoghi include anche il definito ampliamento abusivo già segnalato nella fase peritale della Consulenza principale, rimarcando, pur tuttavia, che lo stesso si ritiene deve essere oggetto di demolizione da parte dell'aggiudicatario.

- Tale situazione è stata ribadita anche nelle relazioni integrative ter e quater (marzo e novembre 2021).

- Per semplicità espositiva le porzioni che si ritengono da demolire sono campite con tratto di colore rosso nella rappresentazione grafica sottostante quali "corpo tettoia e contiguo stenditoio" - piano terra-rialzato - (cfr. nuova planimetria catastale) .



- L'aggiudicatario dovrà, alla pari, procedere, nei termini di legge assegnati, alla presentazione dell'istanza di Sanatoria Edilizia, come confermato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Baucina (cfr relazione nov 2021), stante la ricollocazione all'interno della particella 1134 del foglio 11 in luogo della errata p.lla 1097 ricavata dalla p.lla 704, del compendio immobiliare oggetto di che trattasi.
- Giova al caso rammentare, stante la nuova situazione (esatta allocazione del compendio nel Comune di Baucina al Fg 11 p.lla 1134 con nuova attribuzione di identificativo d'Ufficio, come appresso chiarito, invece della errata p.lla 1097), che l'aggiudicatario dovrà farsi carico, pertanto, delle somme occorrenti per la regolarizzazione della pratica presso il Comune di Baucina, in termini di oblazioni, conguagli e spese tecniche che si aggirano orientativamente nell'intervallo da € 30.000,00 a € 40.000,00 da cui opportunamente il valore medio di € 35.000,00, salvo imprevisti e/o conguagli oltre le menzionate demolizioni.
- Di tale ulteriore aggravio di spese dovrà tenersi conto nella procedura di vendita forzata che ci occupa.

SSS

- **Quindi, complessivamente, l'aggiudicatario dovrà prevedere una spesa complessiva, orientativa, di € 65.000,00, come specificato nelle relazioni depositate- per regolarizzare il compendio oggetto di stima allo stato in cui si trova.**

Ing. M. Di Paola
Geom. G. Torcivia