



Studio di Progettazione

Ing. Raffaele Senese

via A. Rubino Vallo della Lucania (SA)

☎ 0974/4082-3393499654-

E-Mail ing.raffaelesenese@libero.it- PEC raffaele.senese@ordingsa.it

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

G.E. dott.ssa ROBERTA GIGLIO

ALLEGATO

oggetto : procedimento esecuzione immobiliare n°88/2019 promosso da
BARCLAYS BANK IRELAND PLC contro :

SUPPLEMENTO

ELABORATO :

RELAZIONE

**Il Consulente Tecnico
Ing. Raffaele Senese**





TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA



(G.E. Dott.ssa ROBERTA GIGLIO)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

OGGETTO : Procedimento esecutivo R.G.E. n°88/2019

promosso da BARCLAYS BANK IRELAND PLC

CONTRO

[REDACTED]

Incarico suppletivo

ACCATASTAMENTO SOTTOTETTO

Premessa

In data 09 luglio 2020 al sottoscritto ing. Raffaele Senese, nominato C.T.U. nel procedimento in oggetto, INOLTRE DOPO IL DEPOSITO DELLA RELAZIONE veniva conferito il seguente **incarico attraverso**

l'ordinanza del 30/04/2022:

ACCATASTARE IL SOTTOTETTO NEL SEGUENTE MODO:

Salendo dal secondo piano del fabbricato accatastato al F.19 sub 65 sito a Ceraso in via Velina n°12, attraverso una scala in legno(foto n°1,2,4 e rilievo) la porzione del sottotetto a destra della stessa appartiene alla sig.ra [REDACTED] per successione da [REDACTED] mentre la Porzione a sinistra appartiene al sig. [REDACTED] come vendita della sig.ra [REDACTED] e del sig. [REDACTED].



ACCATASTAMENTO SOTTOTETTO

Premessa :

il sottotetto è costituito da un vano scala che conduce tramite due aperture sulla destra a due locali e una apertura a sinistra .

Il sottotetto è costituito da muri perimetrali in pietra, con sovrastanti due falde con struttura in legno e sovrapposte tegole, pacimento in massetto di malta cementizia. Esso non ha alcuna rifinitura , cioè è allo stato rustico.

La scala che conduce al sottotetto, con ballatoio interno che conduce alle due unità accatastate nella divisione, è stato accatastato come vano disimpegno e comune ai due proprietari , attribuendo ad esso il sub 10 non censibile.

PROPRIETA' [REDACTED]

La porzione a dx della scala del sottotetto di Proprietà della sig.ra [REDACTED] è stata accatastata al F.19 part.65 sub 33 cat.C/2 consistenza 46mq classe 1 sup.catastale 65mq che si sviluppa in due locali :
 locale n°1 (foto n°14 e 15) con ingresso foto n°13 e 17 e locale n°2 con ingresso foto n°24 (foto da n°26 a n°30).

PROPRIETA' [REDACTED]

La porzione a SX della scala del sottotetto di Proprietà del sig. [REDACTED] è stata accatastata al F.19 part.65 sub 32 cat.C/2 consistenza 29mq classe 1 sup.catastale 41mq che si compone di un locale:
 Ingresso locale (foto n°7) e interno vedi foto da n°8 a n°12 e grfici da rilievo.

VALUTAZIONE SOTTOTETTO [REDACTED]

Premessa :

nella rivalutazione della proprietà pignorata si è dovuto riaccatastare (esatta rappresentazione grafica) il piano sottostante il sottotetto al piano 2°,F.19 Part.65 sub 31 poiché l'entrata dell'appartamento è stata riportata come risulta dal rilievo.

La porzione di sottotetto spettante al sig. [REDACTED], già prevista nel pignoramento, di cui dopo la sua individuazione è stata accatastata al F.19 part.65 sub 32 ad oggi, potrebbe avere un valore aggiunto forfettario di €

6000,00,rispetto a quello incluso nella quantificazione determinata dalla valutazione dell'appartamento al piano 2° e dai due locali deposito al piano terra.

Questa valutazione è in aggiunta al valore compreso nella valutazione del Lotto stimato. Il suo valore è quantificato, soprattutto perché si individuata precisamente la porzione del sottotetto accatastandola, mentre in precedenza poteva essere considerata parte condominiale indefinita.

RIVALUTAZIONE LOTTO PIGNORATO

LOTTO : APPARTAMENTO + 2 DEPOSITI

IL LOTTO E' STATO VALUTATO	€ 107.445,00
VALUTAZIONE AGGIUNTIVA SOTTOTETTO	€ 6000,00
TOTALE LOTTO COMPRESO SOTTOTETTO ACCATASTATO	
TOTALE	€113.445,00

Con questo il sottoscritto C.T.U. ritiene di aver assolto al mandato conferitogli dall'ill.mo Giudice e, pertanto rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Si allegano :

- 1) Relazione tecnica
- 2) documentazione fotografica ;
- 3) planimetrie catastali,visure;
- 4) grafici rilievo;
- 5) tre accatastamenti Docfa : una variazione del piano 2° e la divisione del sottotetto in due sub.
- 6) Distinta onorario e spese.

Vallo della Lucania , 19 gennaio 2024

Il Consulente Tecnico D'ufficio
Ing. Raffaele Senese

