

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. Es. dott.ssa Marisa ATTOLLINO

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA RELATIVA ALLA CAUSA R.G. Es. n. 248/2022

PROMOSSA DA

CREDITORE PROCEDENTE.: **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

(avv. Giovan Battista Salvo Lombardino)

in danno di

DEBITORE ESECUTATO: F

Marco



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

C.T.U.: ing. **Marco STRAMAGLIA**



INDICE

1	PRECISAZIONI RICHIESTE DA CUSTODE GIUDIZIARIO	3
---	---	---



1 PRECISAZIONI RICHIESTE DA CUSTODE GIUDIZIARIO

Il sottoscritto Ing. Marco Stramaglia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al progressivo 7181 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Bari al progressivo 2441, nella qualità di Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura esecutiva indicata in epigrafe (R.G. Es. n. 248/2022), in data 15.01 u.s. depositava telematicamente, presso il Tribunale Ordinario di Bari, perizia estimativa dei beni coinvolti nella suindicata procedura, completa di tutti gli allegati acquisiti e prodotti.

Successivamente, con p.e.c. del 21.02. u.s., il Custode Giudiziario, avv. Simona Carabba, inviava allo scrivente nota con cui venivano richieste alcune precisazioni; nel dettaglio, si rappresenta integralmente la nota ricevuta:

Gent.mo Ing. Stramaglia, nella mia qualità di custode giudiziario dell'immobile sono a richiedereLe alcune precisazioni in ordine alla perizia da Lei depositata in atti. Nel corpo dell'elaborato, e soprattutto alle pagg. 14, 15, 17 e 24, viene descritto lo stato dei luoghi evidenziando che in entrambi gli immobili pignorati vi è la presenza di archi e varchi che pongono alcune zone degli stessi comunicanti con altri cespiti non coinvolti nella presente procedura e non oggetto di pignoramento. In particolare viene rilevata la necessità della chiusura di detti varchi, così come precisamente riprodotto nella planimetria degli immobili da lei redatta e di cui all'allegato "APP 9" della perizia, nonché la necessità della separazione degli impianti in parte comuni agli immobili pignorati ed ai cespiti non coinvolti nella procedura. Non è, però, stato evidenziato se dette chiusure e detti lavori di distacco degli impianti possano arrecare eventuale nocumento strutturale ai cespiti non coinvolti nella procedura e/o possano inibirvi l'accesso, con conseguente pregiudizio per la proprietà altrui. Le chiedo cortesemente di voler depositare un'integrazione alla ctu precisando quanto sopra. Restando a disposizione ed in attesa di suo cortese celere adempimento, porgo cordiali saluti.

Avv. Simona Carabba

A fronte delle suindicate richieste, si rappresenta quanto segue:

- ✓ le lavorazioni di chiusura dei varchi e di distacco impiantistico, necessarie per separare fisicamente cespiti caratterizzati da identificazioni catastali differenti, in linea di principio e nell'ambito di interventi eseguiti a regola d'arte, non costituiscono situazioni di criticità strutturale dei manufatti coinvolti, atteso che le mentre prime prevedono il riempimento di varchi, sia con riferimento ai paramenti murari che alle volte di separazione tra piani, con conseguente incremento della rigidità ed, in generale, delle capacità statiche degli elementi coinvolti, per le seconde si configura la necessità di realizzare tracce di modeste dimensioni e tali da non intaccare significativamente le capacità statiche degli elementi portanti coinvolti;
- ✓ diversamente, per quanto attiene le possibili conseguenze, in termini di inibizione dell'accesso, che le chiusure indicate e rappresentate nell'elaborato peritale di stima possano arrecare ad altri cespiti di proprietà di terzi estranei alla presente procedura, ancorché confinanti con questi ultimi, si segnala che, sulla scorta di quanto è stato possibile appurare durante lo svolgimento dei sopralluoghi esperiti, la chiusura della parete collocata al piano secondo, come rappresentata nell'app. 9 dell'elaborato peritale di stima, provoca l'impossibilità di accedere agli ambienti interni collocati oltre detta parete ed appartenenti a soggetti terzi non coinvolti nella procedura, atteso che, nell'attualità, detti ambienti sono raggiungibili esclusivamente attraversando i locali di uno dei cespiti pignorati (quello censito catastalmente fg 21 ptc 736 sub 2 del Comune di Palo del Colle (BA)).

Altresì, si segnala che nelle more non risulta ancora pervenuta allo scrivente c.t.u., a fronte di una richiesta ufficiale, nota informativa da parte della competente Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio della Città Metropolitana di Bari (BA) che attesti l'eventuale apposizione sugli immobili investiti dalla procedura esecutiva in oggetto di vincoli ai sensi del D.to L.vo n. 42 del 22.01.2004 recante il *Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137.*



Si precisa che non appena lo scrivente riceverà ufficialmente detta nota informativa dalla suindicata Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio della Città Metropolitana di Bari (BA), provvederà immediatamente ad informare la procedura per il tramite del Custode Giudiziario nominato, avv. Simona Carabba.

Con il presente elaborato integrativo, si ritiene di aver assolto compiutamente alla richiesta di precisazioni pervenute, rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Bari, 22 marzo 2024

Il C.T.U.

Dott. Ing. Marco STRAMAGLIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Marco



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

