

Tribunale di Lagonero
Ufficio del Giudice Dell' Esecuzioni

Dott. Aniello Maria De Piano

Procedura 32/2014 R.G.Es.

Prossima Udiienza 28/05/2025

Note alle osservazioni dell'avv. Garone.

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione

il sottoscritto Arch. Gaetano Iannini, in ottemperanza al provvedimento dell'11-06-2025, dopo aver letto le note dell'avv. Garone per creditori intervenuti espone quanto segue:

Nella la prima parte delle note dei creditori precedenti viene riportata quasi integralmente la normativa riferita alle vendite di immobili provenienti da procedure esecutive e più precisamente al punto 4 *si precisa che gli immobili potrebbero ricadere nella condonabilità*, tutto questo nel caso di specie **non è possibile** perché il credito come riportato nell'atto di pignoramento della BCC di Buonabitacolo è stato contratto successivamente condono del 2003 e più precisamente a far data dal 2007.

Si chiarisce perché si è preferito procedere con la valutazione del lotto stralciando la piccola parte del fabbricato ante 67 ricadente in parte nell'area di sedime oggetto di pignoramento. Tale decisione di carattere tecnico è scaturita da una ponderata analisi di costi benefici a vantaggio della procedura, in quanto, è una piccola parte che non potrebbe essere autonoma sia strutturalmente e sia sotto il profilo della fruibilità.

Per quanto riguarda la sanabilità delle opere realizzate in totale assenza di titolo edilizio, le stesse sono di carattere volumetrico e ricadenti in area agricola pertanto, non possono essere sanate perché non rispettano, l'indice volumetrico e fondiario del lotto minimo come previsto dal dpr 380-01 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

In merito ai costi di ripristino delle opere non sanabili il sottoscritto ha riportato i parametri della delibera regionale 265-2012, parametro della Regione Campania per il valore delle opere da demolire.

Per quanto non specificatamente precisato il sottoscritto, resta a completa disposizione per eventuali chiarimenti anche in presenza all'udienza che si terra il giorno 28-05-2025

Maratea 18/05/2025

L' Esperto Stimatore

Arch. Gaetano Iannini

