

PRISMA SPV SRL

CONTRO
[REDACTED]

Oggetto: **Integrazione alla relazione di consulenza dell'esperto
nominato ing. Gianpiero VENUTO già depositata**

In continuità con la nomina del Giudice dell'Esecuzione ed a seguito della richiesta rivolta dallo stesso G.E. nel corso dell'udienza del 17/12/2025, il sottoscritto Ing. Gianpiero VENUTO, relaziona quanto segue:

Lotto n.1 – alloggio in villa in Sava**Via Lucania n.13, piani T-1****N.C.E.U. Fg. 15 p.IIIa 1253, sub. 1****N.C.T. Fg. 15 p.IIIa 1253****DESCRIZIONE SINTETICA**

Piena proprietà dell'alloggio in villa su due livelli in Sava alla via Lucania n.13, composto al piano seminterrato da locali deposito per 189,35mq utili e 220,00mq coperti e al piano rialzato da ingresso, disimpegno, cucina-pranzo, quattro camere, bagno e ripostiglio per 141,75mq utili e 181,75mq coperti oltre ad una veranda di 16,25mq, posto all'interno di un lotto di **terreno completamente recintato** e dotato di varchi di accesso protetti da cancelli in metallo in **comune con l'unità immobiliare adiacente**, che costituisce altro lotto di vendita, e con la quale condivide anche la **scala posta dal lato est** (bene comune ai lotti individuati non censibile) che permette di raggiungere il lastrico solare; **confinante** a nord con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] ad est con proprietà [REDACTED], a sud con via Lucania, ad ovest con altra unità immobiliare oggetto di pignoramento e distinta dal sub.2. **Censito** nel N.C.E.U. di Sava al foglio 15 p.IIIa 1253:

- l'alloggio al sub. 1, cat. A/4 di 3° classe, cons. 7,5 vani, r.c. € 348,61, in ditta [REDACTED] in ragione di 4/6 indivisi, [REDACTED] e [REDACTED] in ragione di 1/6 indiviso ciascuno;
- il vano scala al sub. 3;

- l'area di pertinenza al sub. 4.

L'immobile, privo della dichiarazione di Agibilità, presenta lievi difformità dal progetto approvato allegato alla Concessione Edilizia in sanatoria n.131 del 25/03/1977 consistenti in variazioni interne che potranno essere sanate ai sensi delle vigenti disposizioni con un esborso di cui si è tenuto conto in sede di stima ed è l'abitazione della debitrice eseguita.

Lotto n.2 - alloggio in villa in Sava

Via Lucania n.13, piani T-1

N.C.E.U. Fg. 15 p.IIIa 1253, sub. 2

DESCRIZIONE SINTETICA

Piena proprietà dell'alloggio in villa su due livelli allo stato rustico in Sava alla via Lucania n.13, composto al piano seminterrato da locali deposito per 86,25mq utili e 104,00mq coperti e al piano rialzato da ingresso-soggiorno, cucina e bagno per 111,45mq utili e 126,00mq coperti, posto all'interno di un lotto di terreno completamente recintato e dotato di varchi di accesso protetti da cancelli in metallo in comune con l'unità immobiliare adiacente, che costituisce altro lotto di vendita e con la quale condivide anche la scala posta dal lato est (bene comune ai lotti individuati non censibile) che permette di raggiungere il lastrico solare; confinante a nord con proprietà [redacted] con proprietà [redacted], ad est con altra unità immobiliare oggetto di pignoramento e distinta dal sub.1, a sud con via Lucania, ad ovest con via Basilicata. Censito nel N.C.E.U. di Sava al foglio 15 p.IIIa 1253:

- l'alloggio al sub. 2, cat. A/4 di 3° classe, cons. 6,5 vani, r.c. € 302,13, in ditta [redacted] in ragione di 4/6 indivisi, [redacted] e [redacted] [redacted] in ragione di 1/6 indiviso ciascuno,

- il vano scala al sub. 3;
- l'area di pertinenza al sub. 4.

L'immobile, privo della dichiarazione di Agibilità, è conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n.131 del 25/03/1977 ed è attualmente libero da locazioni.

I paragrafi sopra riportati si devono pertanto considerare integralmente sostitutivi dei corrispondenti riportati nella relazione peritale depositata dal sottoscritto CTU in data 17/02/2025.

Taranto, li 25.01.2026

I.C.T.U.

Ing. Gianpiero VENUTO

