

NOTE INTEGRATIVE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
REDATTA PER LA DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI  
IMMOBILI FACENTI PARTE DELLA PROCEDURA ESECUTIVA  
IMMOBILIARE N. 246/2021 PROMOSSA DALLA  
CONTRO

Premesso che il sottoscritto geom. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nominato consulente

tecnico d'ufficio nella procedura indicata in oggetto, dopo aver eseguito tutte le verifiche urbanistiche e catastali, ha proceduto a redigere la relativa consulenza tecnica d'ufficio, descrivendo e valutando i seguenti beni immobili, appartenenti a

- 1) Casa di civile abitazione sita in Uggiano La Chiesa – frazione di Casamassella – alla Via Francesco Crispi n. 9-11, distinta nel Catasto Urbano al foglio 12, p.lla 585, subalterno 4, categoria A/3;
- 2) Piano scantinato sito in Uggiano La Chiesa – frazione di Casamassella – alla Via Francesco Crispi sn, distinto nel Catasto Urbano al foglio 12, particella 585, sub 6, categoria C/6;
- 3) Locale commerciale sito in Uggiano La Chiesa – Frazione di Casamassella – alla Via Francesco Crispi n. 7, distinta nel Catasto Urbano al foglio 12, p.lla 585, sub 5, categoria C/1.

Fermo restante le valutazioni estimative già indicate nella consulenza tecnica d'ufficio lo scrivente, al fine di rispondere ai chiarimenti richiesti, intende ribadire che:

- a) all'esecutato, \_\_\_\_\_ la quota intera degli immobili oggetto degli immobili oggetto di esecuzione era pervenuta con atto per notar

Amato, redatto in data 02/01/1981, trascritto il 02/02/1981 ai nn. 4150/3697;

- b) in data 13/09/1984 al n. 1767 è stata autorizzata la Concessione Edilizia n. 477/84 per costruzione della civile abitazione e scantinato sopra identificata al punto 1);
- c) il 03/01/1989 al numero di protocollo n. 4876 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 34 per la costruzione di un locale destinato a deposito di prodotti commerciali e garage a piano seminterrato, identificato al punto 2);
- d) con Concessione Edilizia n. 711 del 31/05/2000 è stata autorizzato il cambio di destinazione d'uso di un locale da deposito di prodotti commerciali a locale commerciale, di cui al punto 3).

Ed ancora va messo in evidenza che su ognuna delle planimetrie allegate alle varie Concessioni Edilizie, nonché sulle planimetrie catastali, viene esattamente riportato quanto riscontrato sul posto durante i vari sopralluoghi e, anche, ben visibile sulla documentazione fotografica allegate alla presente.

In particolare la proprietà del debitore sul lato sinistro è delimitata da un muro seminterrato a delimitazione della rampa, mentre la parte superiore il confine è delimitato con paletti in ferro e rete di colore verde.

Tale confine, così come appena descritto, confina con altra proprietà appartenente per il 50% a \_\_\_\_\_ per il 50% al fratello

\_\_\_\_\_ ricadente su altro foglio catastale (foglio 7) e p.lla n. 164 originaria, ora identificata con la p.lla n. 529 a seguito dell'accatastamento dei fabbricati esistenti.

Proprio tale operazione catastale ha messo alla luce come la particella originaria (fg. 7 p.lla 164) occupi anche la porzione della rampa e spazio

esterno a servizio del locale commerciale e civile abitazione; il tutto come evidenziato nella planimetria identificata con la lettera C.

Al fine di definire la porzione occupata dal debitore è stata frazionata la particella identificata catastalmente al foglio 7, p.lla 530, ficheto, classe 1, mq 27, RD € 0,22, RA € 0,16, intesta a

proprietario per 1/2 e

, proprietario per 1/2.

In definitiva, dalle documentazione acquisita e dalle misurazioni eseguite in loco, si può asserire con estrema obiettività che:

- a) non è mai stata preso in considerazione dai vari tecnici che hanno eseguite le varie progettazioni e i vari accatastamenti che sulla particella cointestata (p.lla n. 530) sia stata realizzata la rampa e gli altri spazi pertinenziali scoperti a servizi dell'abitazione, locale commerciale piano scantinato di proprietà esclusiva del debitore
- b) tale edificazione è stata eseguita in parte nel 1984 (Concessione Edilizia n. 477/84 del 13/09/1984) per la parte abitativa a piano terra e scantinato e in parte nel 1989, giusta Concessione Edilizia n. 34 del 03/01/1989 per la costruzione di un deposito prodotti commerciali a piano terra e garage al piano seminterrato.

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico affidatomi.

Lecce, li 21/04/2022

IL CTU