

S.P.A. Engineering

Studio Tecnico di Abalsamo Ing. Pasquale

Via Karl Marx n° 19 – 85038 Senise (PZ)

tel. 339 – 8188729 - E-mail: pasquale@abalsamo.eu

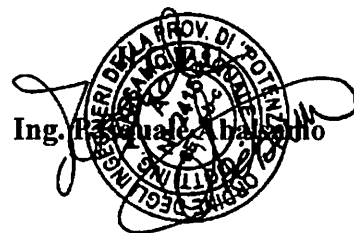


Tribunale di Matera

Area Esecuzioni Immobiliari

Procedimento n° 148/09

CHIARIMENTI ALLA CONSULENZA TECNICA DEL 19/07/2012





TRIBUNALE DI MATERA

Area Esecuzioni Immobiliari

Procedimento n° 148/09

Creditore Procedente: Banca Carime S.p.a.

Debitore: [REDACTED]

G. E.: Ex Dott.ssa Valentina Ferrara

C.T.U.: Ing. Pasquale Abalsamo

NOTE INTEGRATIVE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Ing. Pasquale Abalsamo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Potenza al n° 2415 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Matera, nominato consulente tecnico nel procedimento in epigrafe, dopo aver riesaminato gli atti di causa e la relazione tecnica d'ufficio depositata in data 19/07/2012, rassegnare la presente relazione tecnica integrativa in ordine alla richiesta di chiarimenti avanzata dalla dott.ssa Silvana Bianculli, quale Professionista delegato alle operazioni di vendita dei beni della procedura esecutiva in oggetto, in occasione dell'udienza avvenuta in data 28.11.2014:

Il c.t.u. fornisca chiarimenti in ordine all'immobile abusivo descritto a pag. 9

della perizia di stima del 19/07/2012.

In assolvimento al mandato assegnatomi, il sottoscritto CTU produce la seguente relazione tecnica integrativa così di seguito organizzata, per una corretta e semplice illustrazione.

- *Capitolo 1: Premessa;*
- *Capitolo 2: Chiarimenti;*
- *Capitolo 3: Schema bando di vendita*

PREMESSA

I beni oggetto del seguente procedimento, come già stimati nella precedente relazione di consulenza tecnica, sono costituiti da fabbricati e terreni ubicati nel Comune di Montescaglioso (MT), così identificati e censiti in catasto (Cfr. allegato n° 2):

1. Immobile al piano terra ad uso *civile abitazione*, sito in agro di Montescaglioso alla località San Vito Sottano, riportato nel N.C.E.U. al foglio n° 65 particella n° 364, sub. 3, categoria A/4, classe 3 della consistenza di 4,5 vani e rendita catastale di euro 134,80;

2. Immobile al piano terra ad uso *locale impianti*, sito in agro di Montescaglioso alla località San Vito Sottano, riportato nel N.C.E.U. al foglio n° 65 particella n° 364, sub. 5 e censito come bene comune di pertinenza dei sub.3, 6, 7 e 8;

3. Immobile al piano terra ad uso *laboratorio artigianale*, sito in agro di Montescaglioso alla località San Vito Sottano, riportato nel N.C.E.U. al foglio n° 65 particella n° 364, sub. 6, categoria C/3, classe 2 della consistenza di mq. 267,00 circa e rendita catastale di euro 882,52.

4. Immobile al piano primo ad uso *locale commerciale*, sito in agro di Montescaglioso alla località San Vito Sottano, riportato nel N.C.E.U. al foglio n° 65 particella n° 364, sub. 7, categoria C/1, classe 1 della consistenza di mq. 70,00 circa e rendita catastale di euro 990,56.

5. Immobile al piano primo ad uso *locale commerciale*, sito in agro di Montescaglioso alla località San Vito Sottano, riportato nel N.C.E.U. al foglio n° 65 particella n° 364, sub. 8, categoria C/1, classe 1 della consistenza di mq. 49,00 circa e rendita catastale di euro 693,40.

6. Aria di pertinenza degli immobili di cui sopra, riportata nel N.C.E.U. al foglio

n° 65 particella n° 364, sub. 10 quale bene comune non censibile (*corte comune*

a tutti gli immobili ivi presenti subb. 3, 5, 6, 7, 8 e 9 della particella n° 364).

della consistenza di ha 00.33.08 e nessuna rendita.

7. Fondo rustico riportato in catasto terreni del comune di Montescaglioso al foglio n° 65, particella n° 245, della superficie di ha 00.00.95 e censito a seminativo di classe 2 con reddito dominicale di euro 0,52 e reddito agrario di euro 0,29.

8. Fondo rustico riportato in catasto terreni del comune di Montescaglioso al foglio n° 65, particella n° 378 (ex particella n° 242) della superficie di ha 00.12.32 e censito a seminativo di classe 2 con reddito dominicale di euro 6,68 e reddito agrario di euro 3,82;

9. Immobile destinato a locale deposito, riportato nel N.C.E.U. al foglio n° 65 particella n° 379, sub. 1 e particella n° 364 sub. 9 e censita quale unità collabente (ex particella n° 242).

CHIARIMENTI

2.1. Immobile abusivo (particella n° 364, sub. 9 + particella n° 379, sub.1)

Per quanto attiene l'immobile abusivo descritto a pag. 9 della relazione tecnica di stima depositata in data 19/07/2012, lo scrivente precisa che essendo impossibile procedere alla sanatoria dello stesso a causa dei notevoli costi da sostenere, quale soluzione se ne suggerisce la demolizione, valutando i costi per la stessa demolizione in € 16.454,25 (*Tariffario di riferimento dei Prezzi della Regione Basilicata anno 2013*).

SCHEMA BANDO DI VENDITA

In ragione della soluzione di demolire l'immobile abusivo censito in catasto fabbricati al foglio n° 65 particella n° 364, sub. 9 + particella n° 379, sub.1, si

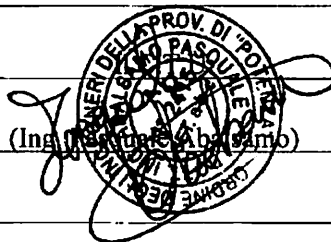
procede a redigere il nuovo bando di vendita, aggiornando il valore di vendita del
compendio immobiliare.

Lotto unico

Vendita di un complesso aziendale della superficie complessiva di ha
00.46.53 sito in agro di Montescaglioso alla c/da San Vito Sottano, con annesso
complesso edilizio della superficie di mq. 540,00 circa destinato alla lavorazione di
latticini e costituito da un laboratorio artigianale di mq. 292,00 circa, due locali
commerciali di complessivi mq. 143,00 circa, un unità abitativa di mq. 96,00 circa,
oltre a pertinenze esclusive e a fabbricato abusivo da demolire, il tutto censito in
catasto fabbricati al foglio n° 65, particella n° 364 subb. 3, 5, 6, 7, 8, 9 e 10,
particella n° 379 sub. 1 e al catasto terreni al foglio n° 65 particelle nn° 245 e 378.
L'unità risulta occupata. Prezzo base € 210.000,00 (diconsieuroduecentodiecimila
/00cent.) al netto dei costi di demolizione dell'immobile abusivo (particella n° 364
sub.9 + particella n° 379 sub. 1).

Ritenendo di aver assolto compiutamente l'incarico gentilmente concessomi
e rimanendo a disposizione per ogni ulteriore o eventuale chiarimento, il sottoscritto
rassegna la presente integrazione di consulenza tecnica.

Senise, 04 dicembre 2014

(Ing.  Pasquale)



Tribunale di Matera

VERBALE DI DEPOSITO

Consulenza tecnica d'ufficio

L'anno 2014 addì 11 del mese di dicembre, innanzi al sottoscritto cancelliere Dott. Rocco Caroscia è personalmente comparso Abalsamo Ing. Pasquale, il quale dichiara di voler depositare come, in effetti, con il presente atto deposita la presente integrazione di consulenza tecnica d'ufficio, redatta nel procedimento d'esecuzione immobiliare n° 148/09 del R.G.E.I. tra Banca Carime S.p.a. c/ [REDACTED] e [REDACTED]

N° Cron. _____

N° R.G. _____

Il predetto atto consta di n° 4 fogli debitamente firmati dal consulente.

Del che è verbale

L.C.S.

Il cancelliere

[Handwritten signature]
Dott. Rocco CAROSCIA

Il consulente

[Handwritten signature]
Abalsamo Ing. PASQUALE
PROV. DI MATERA
REGISTRARIA
TEC. CONSULENZA D'UFFICIO