

TRIBUNALE :COSENZA	SEZIONE: ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E.	RG N°
Dott. Giuseppe Sicilia	192/2021

Note di Chiarimento alla Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

Rende, 18-06-2024

Il Tecnico
(ing.Thomas Lopreite)

ing.Lopreite Thomas - Via M.Sironi, 29 - 87036 RENDE (CS)
Codice fiscale: LPR TMS 74E26 D086A - Cellulare: 348/6292955
E-Mail: thomaslopreite@gmail.com - pec: thomas.lopreite.a0835f@ingpec.eu



THOMAS LOPREITE
ingegnere civile
studio tecnico in via Sironi,29
87036 Rende (CS)
cell. 3486292955
thomas.lopreite.a0835f@ingpec.eu

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Dott. Giuseppe Sicilia

OGGETTO: Note di Chiarimento alla Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio attinente al provvedimento esecutivo n°192/2021 promossa da MAIOR SPV S.R.L. E PER ESSA PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A. RAPPRESENTATA DA PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A. +1 contro

Il sottoscritto ing. Thomas Lopreite, regolarmente iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Cosenza, nominato consulente tecnico d'ufficio dal Giudice Dott. Giuseppe Sicilia del Tribunale civile di Cosenza per l'esecuzione immobiliare n. RG 192/2021 il giorno 01/06/2022 accettava l'incarico per via telematica.

Al sottoscritto CTU, tramite PEC del 15-05-2024 (allegato n.01), viene comunicata la disponibilità di accedere al fascicolo tecnico dall'ufficio tecnico del comune di Spezzano della Sila così da poter rispondere al quesito n.4.

QUESITO N.4

ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi, ai fini della istanza di condono, indicando il soggetto della stessa istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'art.46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;



Al fine di poter rispondere al quesito il sottoscritto CTU:

- in data 21-05-2024 si recava al comune di Spezzano della Sila per prendere visione dei documenti contenuti nel fascicolo tecnico;
- in data 05-06-2024 si recava presso l'immobile pignorato per verificare e confermare l'altezza tra quota di calpestio ed intradosso del solaio (allegato n.02)

Dall'esame del fascicolo si riscontra, che per il fabbricato in cui sono ubicati i beni oggetto dell'esecuzione immobiliare, vi è la licenza di costruzione n.72 rilasciata il 19-07-1976 (allegato n.03) ed una difformità verbalizzata dai vigili urbani rilevando, rispetto al progetto, una diversa quota tra i due piani di calpestio (allegato n.04) ed in virtù della quale è seguito un ordine di sospensione lavori (allegato n.05).

Tuttavia nello stesso fascicolo vi è la richiesta di abitabilità parziale presentata dal sig.

(allegato n.06) proprietario di un'unità immobiliare ubicata all'interno del fabbricato in cui si trovano anche gli immobili pignorati.

Al margine di suddetta richiesta si riscontra nota in cui si legge: "*...che gli immobili sono conformi alle autorizzazioni rilasciate*" e, successivamente, in data 24-07-1986 veniva rilasciato il certificato di abitabilità (allegato n.07).

In virtù di quanto esposto la difformità riscontrata dai vigili è da considerarsi superata.

Non essendo contenute nel fascicolo ulteriori difformità e dall'esame della rimanente documentazione in esso contenuta, gli immobili pignorati risultano essere conformi.

QUESITO N.12

ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

per poter rispondere al quesito in data 06-06-2024 il sottoscritto CTU si è recato all'ufficio tecnico del comune di Spezzano della Sila per ritirare il certificato (allegato n.08) richiesto con PEC del 23 giugno 2022 e successiva PEC di sollecito del 20 settembre 2022.

L'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Si ringrazia il Signor Giudice per la fiducia riposta e si rimane a disposizione per ogni altro ulteriore chiarimento che vorrà esprimere in sede di udienza fissata per giorno 24-06-2024.

Rende, lì 18-06-2024

Il CTU
Ing.Thomas Lopreite



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 346



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

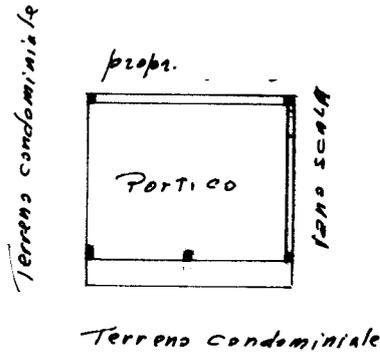
Lire
100

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Spezzano della Sila fraz. CAMIGLIATELLO
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANO ALZATO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 290

Fg 2/582/1

Compilata dal g.p.m.
soma e cognome del tecnico

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di COSENZA

DATA 5-2-980

Firma:

URS-OFFICINA C.V.-ROMA

Ultima planimetria in atti

mapa 01

