



S T U D I O D I I N G E G N E R I A

INGEGNERE ANTONIO ARCI

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI COSENZA N.3814

P.I. 02901200788-P.E.C.: antonio.arci.e386a@ingpec.eu—Cell.334/3498947—Via Sempione n.26-87067-Corigliano-Rossano (CS)

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI **SEZIONE CIVILE**

PROCEDIMENTO N° **R.G.E.I. 95/1998 riunita alla 44/04** VERTENTE
TRA:

PARTE ATTRICE: BANCA COMMERCIALE ITALIANA

PARTE CREDITRICE: P. 7

GIUDICE ISTRUTTORE: DOTT. ALESSANDRO PAONE

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Chiarimenti Lotto 1

IL CTU

DOTT. ING. ANTONIO ARCI



CHIARIMENTI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A MEZZO PEC CON COMUNICAZIONE DEL 6 FEBBRAIO 2023

Il sottoscritto ing. Antonio Arci, C.T.U. nella procedura esecutiva n° 95/98 riunita alla n° 44/04 R.G.E.I., espone i seguenti chiarimenti alla comunicazione pervenuta a mezzo pec in data 06/02/2023, in merito alla “comunicazione inerente aggiudicazione lotto 1 P.E. 95/98 Ex Rossano” dell’

- Si è accertato che la particella 50 del lotto 1 risulta attraversata da un canale consortile, non rilevato in nessuna delle ricerche effettuate: infatti non risulta censito nelle mappe catastali, non è riportato sulle planimetrie comunali e non è stato riportato nei certificati di destinazione urbanistica prodotti in fase di accertamento. In fase di sopralluogo il canale non risultava ben visibile per la presenza di fitta vegetazione. Il canale presenta una larghezza media di 5 metri e tenendo conto di una fascia di rispetto complessiva di larghezza di 15 metri e dello sviluppo longitudinale di circa 150 metri, la superficie totale del canale insistente sulla particella 50 ammonta a circa 2.250 mq. Escludendo tale porzione di superficie dal lotto 1 si ottiene:

$$31.720 \text{ mq} - 2.250 \text{ mq} = 29.470 \text{ mq.}$$

A questo punto, avendo fissato il valore di mercato pari a 15,00 €/mq il nuovo valore del lotto 1 ammonta a €. 442.050,00 (diconsi quattrocentoquarantaduemilacinquanta/00 euro).

- La presenza di tale canale implica che una porzione di terreno della particella 50 posta verso valle, della superficie di circa 5.000 mq, risulta interclusa poiché raggiungibile da un pontile ubicato sulla particella 115 che fa parte invece del lotto 2.

Corigliano Rossano, 15.02.2023

Il CTU

Ing. Antonio ARCI

