



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

I N G E G N E R E A N T O N I O A R C I

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:

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 23 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 23/02/2023, relativa alla richiesta di revoca dell'aggiudicazione del lotto 1

In seguito alle verifiche effettuate in relazione all'aggiornamento dei valori di stima dei Lotti 1 e 2 del 21.09.2021, si è accertato che i suddetti terreni ricadono in zona agricola in base a quanto riportato sul Certificato di Destinazione Urbanistica N.436 con Protocollo n.87463, con le prescrizioni seguenti: Lotto minimo pari a 30.000 mq, Altezza dei fronti di un edificio $H_f=7,50$ mt., Distanza minima dai confini di proprietà $D_c=10,00$ mt., Distanza minima tra i fronti $D_f=10,00$ mt., Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft}=0,013$ mq/mq per residenze e attività agrituristiche, Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft}=0,1$ per edifici per attività agricola ed edifici rustici. Tutte le particelle ricadono in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico Forestale.

A seguito dello scomputo della superficie occupata dal canale consortile la superficie del lotto 1 presenta ora una consistenza di circa 29.470 mq. Appare evidente che, essendo tale consistenza inferiore al lotto minimo (30.000 mq) previsto dallo strumento urbanistico, al momento non risulta possibile edificare sul lotto 1.

Allo stato attuale sul lotto 1 si può edificare se l'aggiudicatario costituisce un atto di asservimento su un fondo di sua proprietà, ubicato nella medesima zona del lotto 1, fondo che viene conseguentemente assoggettato a vincolo di inedificabilità. Tale fondo dovrà avere una consistenza di almeno 530 mq in modo tale da cumulare unitamente al lotto 1 una superficie complessiva minima di 30.000 mq. L'asservimento di un fondo ad un altro crea una relazione pertinenziale nella quale viene posta "durevolmente" a servizio di un fondo la qualità edificatoria di un altro. Tale soluzione pare facilmente realizzabile in quanto occorre la disponibilità di un fondo agricolo di esigua superficie (530 mq).

Corigliano Rossano, 23.02.2023

Il CTU
Ing. Antonio ARCI

