

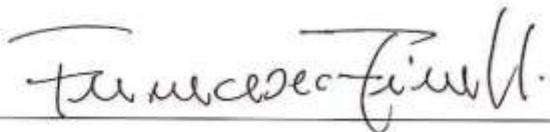
TRIBUNALE DI BENEVENTO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.Es. Dr.ssa Serena BERRUTI

**Consulenza Tecnica nella procedura promossa da Società
Sannita Gestione Crediti S.p.A. contro ---.**

Iscritta al n° 124/2014 R.G.Es.

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA

L'ESPERTO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesco Finelli', written over a horizontal line.

(ing. Francesco Finelli)

Benevento, 16 marzo 2019

TRIBUNALE DI BENEVENTO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.Es. 124/2014

G.Es. Dr.ssa Serena BERRUTI

Creditore procedente: Società Sannita Gestione Crediti S.p.A.
con l'avv.to Claudio Giorgio Suppa;
Debitore: ---
Custode: avv.to Leopoldo Papa.

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA

1. Incarico

Il sottoscritto, ing. Francesco Finelli, nominato in data 19 dicembre 2018 quale Esperto nel procedimento in epigrafe in sostituzione dell'ing. Luigi Varricchio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Benevento n.1139 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Benevento, si pregia di rassegnare la presente relazione tecnica in ordine al quesito formulato dall'Ill.mo Sig. G.Es. in occasione dell'udienza avvenuta in data 26 settembre 2018:

"Letta l'ultima relazione del custode, Onera il medesimo di effettuare un sopralluogo con lo stimatore già nominato, affinché quest'ultimo verifichi quali siano i confini del bene pignorato nella presente procedura".

Tale relazione tecnica risulta così articolata:

- | | |
|---|---|
| 1. Incarico | 2 |
| 2. Definizione dei confini del bene pignorato | 2 |

2. Definizione dei confini del bene pignorato

Nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe sono stati sottoposti a pignoramento i seguenti beni immobili, ubicati in Pietrelcina (BN), indicati secondo la formazione dell'unico lotto **LOTTO 1** così come riportato nella relazione depositata dall'ing. Luigi Varricchio in data 03.02.2017:

- Abitazione in villini – -----, fg.13, part.IIa 626, sub 9;
- Abitazione in villini – -----, fg.13, part.IIa 626, sub 10.

Come si evince anche dalla perizia di stima, la particella 626 del foglio 13 è composta dai sub 8, 9, 10 e confina ad OVEST con la particella 625 e sui restanti tre lati con la particella 624. Il sub 9 ed il sub 10 identificano per intero il volume edificato della particella 626. Il sub 8 è invece la corte comune ai citati sub 9 e 10 ed in sostanza identifica l'area esterna di pertinenza all'immobile.

Nel corso di un sopralluogo effettuato in data 11.04.2018 dal custode avv.to Leopoldo Papa presso gli immobili staggiti, la sig.ra -----, proprietaria

ing. Francesco Finelli

consulente tecnico

Via Pacevecchia, 39 – 82100 Benevento (BN)

tel +39.0824.1716026 mobile +39.347.0867493

email fr.finelli@gmail.com PEC francesco.finelli@ingpec.eu

dell'immobile confinante ad OVEST della particella 626, terreno censito in catasto al foglio 13, particella 625, consegna al custode copia di una relazione tecnica datata 15.02.2007 a firma del geom. In detta relazione viene affermato l'avvenuto sconfinamento sulla particella 625 operato dal vicino (il sig. ---- ---- debitore esecutato) tramite la piantumazione di una siepe di arbusti.

Per ottemperare all'incarico ricevuto e poter definire con la dovuta accuratezza i confini della particella ove insiste il bene pignorato, il sottoscritto ha richiesto di avvalersi di un collaboratore specializzato con il cui ausilio effettuare un rilievo topografico mediante opportuna strumentazione geodetica.

Il giorno 02.02.2019 il sottoscritto Esperto unitamente con il geom. Pellegrino Pastore, collaboratore ausiliario preventivamente autorizzato, si è recato presso gli immobili oggetto di accertamento in Pietrelcina (BN) alla contrada Difesa.

A detto sopralluogo hanno partecipato: il custode avv.to Leopoldo Papa; il debitore esecutato sig. ----- ; la sig.ra ----- ; il geom. in qualità di consulente tecnico di parte della sig.ra -----.

Sui luoghi si è quindi proceduto al rilievo topografico con geodimetro dell'intero contorno della particella interessata (626) che all'attualità è racchiusa da un definito muro di recinzione a meno del confine lato OVEST con la particella 625 che di fatto è costituito da una siepe per tutta la sua lunghezza. Importante è stato quindi rilevare alcuni dettagli della posizione della siepe come quella di un piccolo manufatto di sostegno (lato NORD-OVEST) ed anche quella di una pavimentazione (all'interno della particella 626) nella corte del fabbricato oggetto di valutazione parallela alla stessa siepe.

A completamento delle operazioni sui luoghi si è proceduto tramite programmi grafici su personal computer alla sovrapposizione dell'ultimo frazionamento approvato, num.5263 del 02.02.1999 che ha generato l'attuale suddivisione catastale della zona nelle particelle 624, 625, 626, con il rilievo del 02.02.2019.

Nello specifico si è riscontrata una sovrapposizione praticamente corrispondente del perimetro rilevato con quello relativo al frazionamento approvato all'epoca e le differenze riscontrate sono minime o pressoché nulle e comunque ampiamente comprese nella tolleranza topografica superficiale prevista.

Di seguito un estratto della sovrapposizione delle due grafiche riportata sulla mappa catastale.

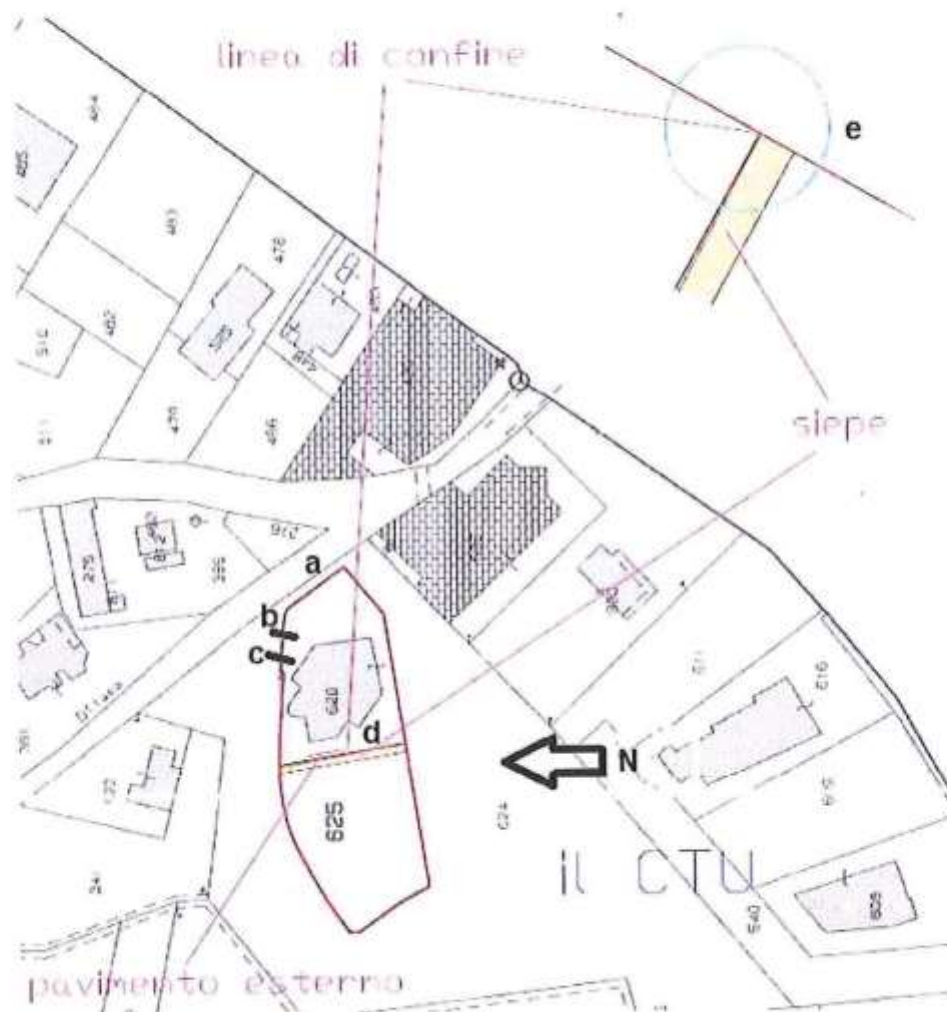


Figura 1 – Sovrapposizione rilievo su mappa

Riguardo i confini della particella 626, dalla sovrapposizione delle grafiche del frazionamento e del rilievo si evince quanto di seguito riportato:

- Il confine NORD/EST (a), dista circa 2 mt dalla linea di demarcazione catastale della pubblica strada;
- Sul confine Nord, l'accesso pedonale (b) e l'accesso carraio (c) distano rispettivamente circa 5 mt e 10 mt dalla pubblica strada;
- Sul confine OVEST, la posizione della dividente catastale (d) tra la particella 625 e la particella 626 ricade ad EST della siepe (a monte), ad una distanza di circa 90 cm dal bordo più esterno della pavimentazione posta all'interno della particella 626.

La siepe da SUD a NORD è quasi parallela alla dividente catastale (piega leggermente verso NORD/OVEST), occupando una fascia di terreno di circa 51 mq ed a parte un piccolo punto di contatto con detta dividente sul confine SUD (e),

dovuto anche a rami pendenti, risulta essere interamente inclusa nella particella 625.

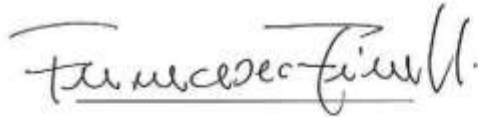
Tanto dovevasi in espletamento dell'incarico ricevuto.

Si allega alla presente:

1. Verbale di sopralluogo;
2. Documentazione fotografica;
3. Copia conforme Frazionamento n.5263 del 02.02.2009;
4. Libretto delle misure del rilievo geodimetrico del 02.02.2019;
5. Tavole di confronto.

Benevento, 16 marzo 2019

L'ESPERTO (ing. Francesco Finelli)

A handwritten signature in black ink, reading "Francesco Finelli". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath the name.