

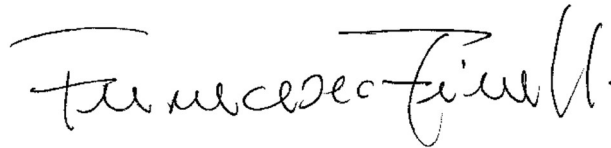
TRIBUNALE DI BENEVENTO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.Es. Dr.ssa Maria Letizia D'Orsi

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da Banca BPM SpA –
creditore procedente – vs – debitore esecutato.

Iscritta al n° 126/2018 R.G.Es.

CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE DI STIMA

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

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

(ing. Francesco Finelli)

Benevento, 10 gennaio 2021

TRIBUNALE DI BENEVENTO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G.Es. 126/2018
G.Es. Dr.ssa Maria Letizia D'Orsi

Procedura promossa da: Banca BPM SpA – creditore procedente
contro: – debitore esecutato
Custode: avv. Vincenzo Gatti

CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE DI STIMA

1. INCARICO

Il sottoscritto, ing. Francesco Finelli, nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in epigrafe in data 17 dicembre 2019, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Benevento n.1139 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Benevento, visti gli atti, si pregia di rassegnare la presente relazione tecnica in ordine al quesito formulatogli dall'Ill.mo Sig. G.Es. in data 4 novembre 2020:

“... essendo necessario invita il perito a chiarire la relazione in atti, con specifico riferimento alla regolarità catastale dell'immobile ed alla eventuale sanabilità delle difformità riscontrate, quantificandone i relativi costi”.

Tale relazione tecnica d'ufficio risulta così articolata:

1. INCARICO	2
2. CHIARIMENTI IN MERITO ALLA REGOLARITA' CATASTALE	2
3. CONCLUSIONI.....	4

2. CHIARIMENTI IN MERITO ALLA REGOLARITA' CATASTALE

Nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe sono stati sottoposti a pignoramento, trascritto in data 06/07/2018 ai nn. 7629/6222, i seguenti beni immobili, ubicati nel Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) di proprietà esclusiva del debitore esecutato sig. _____ :

1. Abitazione di tipo popolare, categoria A4, identificata catastalmente:
 - a. foglio 12, particella 455, sub 12;
 - b. foglio 12, particella 757, sub 6;

ing. Francesco Finelli

consulente tecnico

Via Paceveccchia, 39 – 82100 Benevento (BN)

tel +39.0824.1716026 fax +39.0824.1860145 mobile +39.347.0867493

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

2. Abitazione di tipo popolare, categoria A4, identificata catastalmente:

a. foglio 12, particella 757, sub 5;

3. Deposito, categoria C2, identificato catastalmente:

a. foglio 12, particella 759, sub 3.

Il sottoscritto Esperto, al fine di espletare l'incarico conferito in data 17/12/2019, ha preventivamente verificato la completezza dei documenti in atti constatando la presenza della certificazione notarile a firma del Notaio Dott. Carmelo Candore del 09/07/2018.

In detta relazione viene osservato che *“il fabbricato sito in Sant'Agata de' Goti (BN) censito al fg.12 mappale 759 sub.3 è stato soppresso in data 22/09/2010 protocollo n. BN0231664 ed ha originato l'attuale particella 1611 sub.11 del foglio 12 a seguito di bonifica identificativo”*.

Verificando tutto il compendio immobiliare mediante visure catastali storiche, visure ipotecarie, visure notarili, il sottoscritto ha immediatamente avvertito il Custode nominato avv. Vincenzo Gatti della discrasia tra pignoramento/atto di nomina e situazione catastale all'attualità riguardo l'immobile identificato al foglio 12, particella 759, sub 3.

Con relazione del 13/02/2020 l'avv. Gatti comunicava alla S.V.I. quanto osservato.

Con disposizione del 14/02/2020 la S.V.I. stabiliva di procedere e *“che ogni eventuale difficoltà di esatta identificazione dei beni staggiti, in ragione del diverso identificativo catastale allo stato attribuito al compendio sarà evidenziato dal perito nella relazione in atti”*.

È stato quindi sottoposto ad accertamento e valutazione, tra gli altri, il bene generato dalla soppressione della particella 759 sub 3 del foglio 12 di proprietà esclusiva del sig. Scognamiglio Antonio: Deposito, categoria C2, identificato catastalmente al foglio 12, particella 1611, sub 11.

Nella relazione del 31.10.2020, nell'unico formato **LOTTO 001**, sono stati identificati due corpi:

CORPO A – Abitazione di tipo popolare, costituita dai seguenti immobili come identificati catastalmente:

a. foglio 12, particella 455, sub 12;

b. foglio 12, particella 757, sub 6;

c. foglio 12, particella 757, sub 5;

CORPO B – Deposito, costituito dal seguente immobile come identificato catastalmente:

a. foglio 12, particella 1611, sub 11.

Per quanto riguarda il **CORPO A** si è dichiarata la conformità catastale, precisando che gli immobili identificati al foglio 12 particella 455 sub 12 e foglio 12 particella 757 sub

6 sono particelle graffate tra loro ed unitamente all'immobile identificato al foglio 12 particella 757 sub 5 costituiscono un'unica unità immobiliare.

Per quanto riguarda il **CORPO B** si è dichiarata la conformità catastale, precisando, come anche indicato nella certificazione notarile, che l'immobile identificato al foglio 12 particella 1611 sub 11 risulta essere stato generato dalla soppressione dell'immobile identificato al foglio 12 particella 759 sub 3.

3. CONCLUSIONI

La presente relazione è rivolta a chiarire la conformità catastale degli immobili pignorati e sottoposti ad accertamento e valutazione.

Per l'analisi degli atti di causa, per le indagini eseguite, si è riscontrata la conformità catastale, ossia la rispondenza tra lo stato di fatto e le informazioni tenute dal catasto di tutti gli immobili costituenti il compendio pignorato a meno dell'immobile censito al foglio 12, particella 759 sub 3.

Infatti, la discrasia individuata riguarda l'identificazione catastale riportata in atto di pignoramento (14/05/2018) del sopracitato immobile in quanto soppresso in data 22/09/2010. Da detta soppressione è stato generato l'immobile censito al foglio 12 particella 1611 sub 11.

Si conclude affermando che risulta totalmente confermato quanto esposto nella relazione di consulenza riguardo la stima degli immobili sottoposti ad accertamento.

Tanto dovevasi in espletamento dell'incarico ricevuto.

Si allega alla presente in formato elettronico:

1. Visure catastali relative all'immobile soppresso ed al nuovo identificativo assunto.

Benevento, 10 gennaio 2021

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(ing. Francesco Finelli)

