

**Laura Ferrante**

A R C H I T E T T O

Via Fuorigrotta 7 - 80125 Napoli

Cell. 347/1095030

e-mail: aura.fe@inwind.it

pec: laura.ferrante@archiworldpec.it

Ill.mo G.E. Dott. Ciccarelli Mario

Napoli, 16 settembre 2023

**OGGETTO: precisazione p.lla 441 (bene 2 - Lotto 1)**

Tribunale di Napoli - Sezione Civile V - Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. n. 173/2020

[REDACTED]  
Giudice Esecutore: Dott. Ciccarelli Mario

La sottoscritta arch. Laura Ferrante, in qualità di CTU nella procedura in epigrafe, con la presente rettifica e precisa quanto indicato alle pagg. 17-66-67 della perizia del Lotto 1 depositata in data 14.08.2023.

La rettifica, conseguente a riscontrato mero errore materiale, riguarda la piccola porzione di terreno di 55 mq, ubicata ad est, facente parte della p.lla terreno 441 di 165 mq totali (bene 2); in quanto di tale porzione il sig. [REDACTED] con atto di permuta del 26.08.1979 rep. 13761 racc. 4698 trascritto a Napoli 2 il 21.09.1979 ai nn. 20806/18213, non ha rinunciato alla proprietà bensì al diritto di passaggio a favore del vicino sig. [REDACTED]. A seguito di ciò, non si necessita nell'immediato della presentazione di una pratica Pregeo.

Come riportato in perizia, al sopralluogo si è riscontrato che la menzionata piccola porzione, comprendente anche un piccolo manufatto in muratura, è in possesso di terzi (proprietario confinante) che ha provveduto a recintarla ed unirla con la sua proprietà, chiudendone l'accesso con un cancello in ferro.

Si precisa altresì che detta rettifica non va ad inficiare in alcun modo sul valore di stima del cespite in questione, che rimane quindi immutato, come da perizia redatta dalla scrivente agli atti della procedura (deposito 14.08.2023). Per il calcolo di tale valore infatti è stata considerata la superficie in effettivo possesso dell'esecutato pari a 110 mq (165 mq - 55 mq), calcolata al 10% giacchè pertinenza del villino (bene 5).



**Laura Ferrante**

A R C H I T E T T O

Via Fuorigrotta 7 - 80125 Napoli

Cell. 347/1095030

e-mail: aura.fe@inwind.it

pec: laura.ferrante@archiworldpec.it

Come si evince a pag. 106 della perizia: *"la superficie commerciale totale del bene 5 sarà pari a 335,44 mq, ossia 324,44 mq (sup. commerciale totale villino) + 11 mq (10% della superficie del terreno).*

Altresì la decurtazione la peculiarità imputabile alla restante piccola porzione di terreno (55 mq), all'attualità in possesso del proprietario confinante, è stata fatta rientrare nella percentuale del 5% dei considerati vizi occulti.

Distinti saluti

arch. Laura Ferrante

