

TRIBUNALE CIVILE DI NAPOLI
SEZIONE Esecuzioni Immobiliari

G.E.: **G.E. Dr.ssa RUSSO**
C.T.U.: **Arch. Ilaria Mauriello**
OGGETTO: Esecuzione n° **R.G.E.484/2022** promossa da
BNL SPA
contro

NOTA INTEGRATIVA ALLA CTU DEPOSITATA

***Cespite oggetto del pignoramento in Napoli - Via Cupa San Pietro Il Traversa n°45:
- Appartamento al piano quarto int. 16/B***

La sottoscritta produce, ad integrazione della CTU depositata in data 18.09.2023, la presente nota integrativa e di precisazione, come richiesto dal custode giudiziario avv. Stefano Sorgente:

- Alla pag. 7 della CTU originaria, La sottoscritta scriveva erroneamente: "L'edificio in cui è ricompresa l'u.i. si sviluppa su n°5 livelli fuori terra (piano terra e n°4 piani superiori)", mentre il fabbricato consta di n°6 livelli fuori terra (piano terra e n°5 piani superiori).
- Alla pag. 11 della CTU originaria, La sottoscritta scriveva erroneamente: "località Poggioreale", invece che località Ponticelli.
- Infine, si integra la relazione originaria con la Descrizione sintetica dei lotti:

DESCRIZIONE SINTETICA DEI LOTTI

LOTTO UNICO: quota pari alla piena proprietà di appartamento a destinazione residenziale, sito in Napoli alla Via Cupa San Pietro Il Traversa n°45. L'u.i. pignorata è ubicata al P.4°, identificata con l'int.**16/B**, presenta superficie netta di mq 93, ed è composta da ingresso, soggiorno, cucina, n°2 camere, bagno, disimpegno e ripostiglio; n°3 balconi.

Il cespite risulta confinante a nord con pianerottolo, vano scala e altra u.i. (int.18); ad est e a sud con viale privato condominiale; ad ovest con altra u.i. (int.16).

Il cespite risulta contraddistinto catastalmente come di seguito riportato:

Comune di **NAPOLI** Sez. **PON** Foglio **13** p.lla **574** SUB **20**

z.c. **9** Cat. **A/2** classe **4** consistenza **5,5 vani** Rendita **€ 610,71**

Indirizzo: Via San Pietro Interno 16B Piano 4

L'immobile in esame è stato realizzato in virtù di licenza edilizia n°299 del 24.05.1966, pratica n°21/66, risultata irreperibile.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale a meno di alcune difformità. In merito alle difformità riscontrate, si ritiene che gli abusi riscontrati non siano sanabili e vada ripristinato lo stato dei luoghi.

In definitiva, il prezzo base d'asta del bene in esame al netto delle decurtazioni e correzioni è il seguente (in cifra tonda):

LOTTO UNICO: PREZZO BASE D'ASTA APPARTAMENTO INT.16/b – SUB 20	€ 131.000,00
---	---------------------

La sottoscritta resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Distinti Saluti.

Napoli, 16.10.2023

L'ESPERTO

(arch. Ilaria Mauriello)

