



ALLEGATO 10



**Versione Della Relazione d'Ufficio Redatta In Conformità Della
Direttiva Del Garante Per La Protezione Dei Dati Personali**

(G.U. n.° 47 del 25/02/2008)



Giudice Esecutore

GIUDICE CHIARA D'ALFONSO

RELAZIONE
DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PROCEDURA ESECUTIVA N.° 32/2023 R.G.E.

CREDITORE

DOVALUE S.P.A. (PROCURATORE DI
ANGERA SECURITISATION S.R.L.)

DEBITORI

Lanciano, li 15/02/2024

Il C.T.T d'Ufficio
Ing. Pino Cotellessa

Il sottoscritto Ing. Pino Cotellessa, nato a Lanciano il 20 Aprile 1970, libero professionista con studio in via Antonio Meucci n.° 5 Lanciano (CH), iscritto all'Ordine Degli Ingegneri della Provincia di Chieti al n.° 1235, ed iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Lanciano, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dalla S.V. III.ma del Tribunale di Lanciano - nella procedura esecutiva nella udienza del 23 AGOSTO 2024 ove, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico, veniva a conoscenza dei quesiti riportati di seguito :

“Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare”:

a) se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:

b) se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;

- Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

c) se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

d) se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

e) *se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

f) *In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).*

g) *Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.*

h) *In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.*

i) *In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.*

l) *Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.*

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:

1) *all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

2) *ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive*

dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

- 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*
- 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*
- 6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*

7) *ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

8) *a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

9) *a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;*

10) *a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*

11) *ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta,*

l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

- 12) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*
- 13) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*
- 14) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;*
- 15) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;*
- 16) ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 Il co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip (sempre che la check list non*

sia stata compilata da altro soggetto incaricato, ad esempio all'interno dell'Ufficio del Processo).

Il controllo della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.

Previo esame della documentazione processuale, il giorno 27 NOVEMBRE ORE 10,00 alla presenza del funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lanciano e dopo vari tentativi di chiamata al citofono, il portone dello stabile non veniva aperto e pertanto l'accesso non è stato possibile. Veniva successivamente fissato ulteriore sopralluogo in data 18 DICEMBRE 2023 alle ore 15,00 alla presenza del Sig. [REDACTED] in qualità di comproprietario degli immobili di cui alla p.lla 856 sub 7 SUB 17 e p.lla 855, anche per delega orale degli esecutati, il quale ha permesso l'accesso al compendio pignorato per le attività demandate. Si è proceduti ad espletare il sopralluogo c/o gli immobili pignorati come segue:

- 1) unità sito in Tornareccio alla Via Santa Vittoria n.° 4, per diritti pari ad 1/9 ciascuno, distinto in NCEU al fg. 4, p.lla 856 sub 7; immobile in Tornareccio alla Via Santa Vittoria, per diritti pari ad 1/3 ciascuno;
- 2) unità sito in Tornareccio alla Via Santa Vittoria n.° 4 distinto in NCEU al fg. 4, p.lla 856 sub 24 ;
- 3) unità sito in Tornareccio alla Via Santa Vittoria n.° 4 per diritti pari ad 1/6 ciascuno. distinto in NCEU al fg. 4, p.lla 855;
- 4) unità sito in Tornareccio alla Via Santa Vittoria n.° 4 distinto in NCEU al fg. 4, p.lla 856 sub 17 ;
Sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici. Le operazioni si sono concluse alle ore 16.30.

Premesso quanto sopra lo scrivente CTU, eseguite le opportune ricerche, assunte le informazioni del caso, sulla base degli accertamenti effettuati e fatte le opportune indagini, valutazioni e considerazioni, con la presente relazione (in uno con gli ALLEGATI) ad evasione dell'incarico affidatogli espone quanto segue:

2) QUESITI e RELATIVE RISPOSTE.

Preliminarmente occorre evidenziare che la richiesta verifica della completezza dei documenti prodotti, ai sensi dell'art. 567, II° comma, C.P.C., ha dato esito positivo. Infatti nel fascicolo processuale del creditore precedente si è accertata la presenza della **"Certificazione Notarile"** LA QUALE è EQUIPOLLENTE DELLA CERTIFICAZIONE STORICA IPOTECARIA E CATASTALE DI CUI AL SUDETTO COMMA. Sperando di fare cosa gradita a chi legge, se ne ripropone copia in allegato alla presente .Cfr. **l'ALLEGATO 1.**

a) se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

RISPOSTA

Il creditore non ha eseguito il deposito dei certificati della Conservatoria.

b) se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;

RISPOSTA

Il creditore ha depositato la Certificazione Notarile Sostitutiva come da **ALLEGATO 1.**

C) se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

RISPOSTA

La Certificazione Notarile Sostitutiva si estende a ritroso a venti anni dal pignoramento.

d) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47

ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

RISPOSTA

Relazione

Le unità al fg. 4, p.lla 856 sub 7; fg. 4, p.lla 856 sub 24; fg. 4, p.lla 855; fg. 4, p.lla 856 sub 17; non risultano avere titoli edilizi come da riscontro effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tornareccio **(ALLEGATO 1.)**

Nessuna istanza di sanatoria e/o condono edilizio sono presenti o pendenti c/o l'ufficio tecnico comunale.

e) se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

RISPOSTA

La certificazione notarile sostitutiva risale ad un atto sino a 20 anni antecedente la trascrizione del pignoramento.

f) In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

RISPOSTA

Il creditore non ha depositato l'estratto catastale.

g) Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

RISPOSTA

Nella descrizione delle particelle la Certificazione Notarile Sostitutiva descrive la storia delle varie particelle.

h) In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

RISPOSTA

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

i) In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

RISPOSTA

E' stato richiesto ed acquisito dallo scrivente e prodotto in **ALLEGATO 2.**

l) Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

RISPOSTA

L'esecutato al momento del pignoramento risulta in separazione dei beni.

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:

1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

I beni pignorati , stante la indipendenza dei singoli beni pignorati essi possono essere posti in vendita formando lotti singoli come in **(ALLEGATO 9)** :

ASTE
GIUDIZIARIE® **LOTTO 1**

Descrizione e consistenza: piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU **fg.4 p.IIa 856 SUB. 24**. consiste in unità immobiliare pignorato per la piena proprietà, appartamento posto al secondo piano di fabbricato ubicato nel centro storico di Tornareccio. L'appartamento, con presenza di lesioni sulle volte ma in apparenti buone condizioni generali, risulta essere parzialmente arredato con mobilio datato e di buona fattura. L'immobile risulta essere libero da contratti di locazione e/o comodati e non occupato da altri. Pavimentazione in mattonelle di cemento decorate e parte in ceramica , impianti tecnologici elettrici e termoidraulici presenti, infissi datati. Viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive.

Ubicazione: Comune di Tornareccio (CH) :

Identificativo Catastale : NCEU del Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU fg.4 p.IIa 856 SUB. 24. Categoria A4 , Classe 1,Consistenza 5,5 vani Totale: 149 mq, Totale escluse aree scoperte 148 mq Rendita catastale Euro 142,03

Confinanti: fg.4 part.856 sub.23 altra ditta, fg.4 part.856 sub.25 altra ditta, fg.4 part.856 sub.28 altra ditta.

Conformità edilizia: NON VERIFICABILE

Conformità Catastale: CONFORME

LOTTO 2

Descrizione e consistenza: quota pari ad 1/9;1/9;1/9 ciascuno di piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU **fg.4 p.IIa 856 SUB. 7**. consiste in locale cantina/magazzino attualmente adibito a lavanderia e locale autoclave, ubicato nel medesimo fabbricato. Pavimentazione in pietra, impianti tecnologici a vista, infissi datati. Viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive.

Ubicazione: Comune di Tornareccio (CH) VIA SANTA VITTORIA n. 10 Piano T:

Identificativo Catastale : NCEU del Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU fg.4 p.IIa 856 SUB. 7. Categoria C2, Classe U, Consistenza 47 mq Totale: 75 mq Totale escluse aree scopette 75 mq Rendita catastale Euro 89,8 1

Confinanti: fg.4 part.856 sub.28 altra ditta, fg.4 part.856 sub.28 altra ditta,, fg.4 part.855;856 sub.17 pessa ditta per quote come sopra,

Conformità edilizia: NON VERIFICABILE

Conformità Catastale: CONFORME

LOTTO 3

Descrizione e consistenza: quota pari ad 1/6;1/6;1/6 ciascuno di piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU **fg.4 p.IIa 855 ; fg.4 p.IIa 856 SUB. 17.** consiste in locale cantina/magazzino attualmente comunicanti tra di loro. Pavimentazione in pietra, impianti tecnologici assenti, infissi datati. Viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive.

Ubicazione: Comune di Tornareccio (CH) VIA ROMA Piano T:

Identificativo Catastale : NCEU del Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU fg.4 p.IIa 855 ; fg.4 p.IIa 856 SUB. 17 categoria C2, Classe U, consistenza 43 mq. 85 mq Totale escluse aree scoperte 85 mq Rendita catastale Euro 82,17.

Confinanti: fg.4 part.856 sub 7 stessa ditta, fg.4 part.856 sub.25 altra ditta, fg.4 part.856 sub.25 altra ditta,

Conformità edilizia: NON VERIFICABILE

Conformità Catastale: CONFORME

FRAZIONAMENTI

Non sarà necessario effettuare alcun tipo di frazionamento poiché i lotti sono singoli.

2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

La Abitazione ubicata nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU **fg. 4, p.IIa 856 sub 24**, è contraddistinta da un appartamento posto al piano primo ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) alla Via Vittoria.

Il fabbricato, cui la uiu de qua costituisce parte integrante, è stato realizzato circa nel 1300. Ha una struttura portante in elevazione in muratura portante con solai di piano a volta. La tamponatura interna ed esterna in muratura. Copertura con sovrastante impermeabilizzazione, manto di copertura, canali di gronda e pluviali. L'appartamento è costituito da ampio ingresso, una cucina, un letto, un disimpegno cui si accede a due bagni, una camera matrimoniale ampia. L'accesso alla unità immobiliare avviene da gradinata interna con accesso dell'atrio su strada. Le finiture della abitazione sono le seguenti: pavimento in mattonelle di cemento decorate e parte in ceramica infissi con vetro singolo e persiane in legno, porte interne in legno, portone di accesso alla uiu in legno, pareti interne intonacate e tinteggiate, locale bagno dotato di vaso, lavabo, bidet e doccia, impianto di riscaldamento a gas metano con caldaia e riscaldamento con corpi radianti, presenza di impianto idrico, elettrico e fognario sottotraccia.

Stato manutentivo/Conservativo= attualmente lo stato manutentivo e conservativo della abitazione in oggetto non puo' che definirsi in discrete condizioni livello discreto.

Cfr. nell'Allegato 5 le foto 7 – 16

OPZIONE IVA (art.10 DPR 633/1972)= La vendita non è soggetta ad IVA.

Le unità **fg.4 p.IIa 855 ; fg.4 p.IIa 856 SUB. 17** è contraddistinta da un deposito con accesso da atrio interno al vano scala posto al piano terra ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) alla Via Vittoria. Il fabbricato, cui la uiu de qua costituisce parte integrante, è stato realizzato circa nel 1300. Ha una struttura portante in elevazione in muratura portante con solai di piano a volta. La tamponatura interna ed esterna in muratura. Il deposito è costituito da 2 stanze. L'accesso al deposito avviene da atrio interno con accesso su strada. Le finiture del deposito sono le seguenti: pavimento in cemento e, infissi in legno vetusti.

Stato manutentivo/Conservativo= attualmente lo stato manutentivo e conservativo della abitazione in oggetto non puo' che definirsi in discrete condizioni livello discreto.

Cfr. nell'Allegato 5 le foto 17 – 20

OPZIONE IVA (art.10 DPR 633/1972)= La vendita non è soggetta ad IVA.

La unità **fg.4 p.IIa 856 SUB. 7** è contraddistinta da un deposito con accesso da atrio interno al vano scala posto al piano terra ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) alla Via Vittoria. Il fabbricato, cui la uiu de qua costituisce parte integrante, è stato realizzato circa nel 1300. Ha una struttura portante in elevazione in muratura portante con solai di piano a volta. La tamponatura interna ed esterna in muratura. Il deposito con presenza di autoclave e lavanderia, è costituito da 2 stanze. L'accesso al deposito avviene da atrio interno con accesso su strada. Le finiture del deposito sono le seguenti: pavimento in mattonelle mattoni pieni, infissi con vetro singolo e grate in acciaio, porte interne in legno, portone di accesso

alla uiu in legno, pareti interne tinteggiate con laterizio a vista.
Stato manutentivo/Conservativo= attualmente lo stato manutentivo e conservativo della abitazione in oggetto non puo' che definirsi in discrete condizioni livello discreto.
Cfr. nell'Allegato 5 le foto 1 – 6

OPZIONE IVA (art.10 DPR 633/1972)= La vendita non è soggetta ad IVA.

3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

RISPOSTA

La costruzione dei beni oggetto di pignoramento (fg.4 p.Ila 855 ; fg.4 p.Ila 856 SUB. 17; fg.4 p.Ila 856 SUB. 7 fg.4 p.Ila 856 SUB. 24) da indagini in loco , risulta costruita ante il 1967, più in particolare nell'anno 1300 e non è stato possibile reperire nessuna documentazione negli atti del Comune di Tornareccio, **(Allegato 11)**.

4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettuare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificarsi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verificarsi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n.

47

ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

RISPOSTA

Le unità (fg.4 p.Ila 855 ; fg.4 p.Ila 856 SUB. 17; fg.4 p.Ila 856 SUB. 7 fg.4 p.Ila 856 SUB.

24)

Non hanno titoli edilizi nè tantomeno si ravvedono vizi o difformità rispetto alle planimetrie catastali.

5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

Nel pignoramento non vi sono terreni.

6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

RISPOSTA

La esatta individuazione catastale dei beni è stata predisposta nel precedente paragrafo 2. Nell'atto di pignoramento la identificazione catastale degli immobili è coerente con le risultanze del CT d'Ufficio.

Gli immobili oggetto di verifica sono regolarmente censiti al NCEU di Tornareccio al Foglio (fg.4 p.lla 855 ; fg.4 p.lla 856 SUB. 17; fg.4 p.lla 856 SUB. 7 fg.4 p.lla 856 SUB. 24) ed altresì sono provvisti di relative schede catastali. Cfr. nell'**ALLEGATO 3**.

CONFORMITA' DELLA SCHEDA CATASTALE (D.L. 31/05/2010 N.°78)

7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto

regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

RISPOSTA

All'atto della notifica del pignoramento l'immobile particella fg. 4 particella 856 sub. 24 non risulta essere divisibile nelle quote pignorate, l'immobile fg. 4 particella 856 sub. 7 non risulta essere divisibile nelle quote pignorate, , l'immobile fg. 4 particella 856 sub. 17, particella 855 non risulta essere divisibile nelle quote pignorate.

8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

RISPOSTA

La richiesta ricostruzione analitica è presente nel predisposto **ALLEGATO 7**.

9) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

RISPOSTA

Il quesito richiede, per gli immobili in oggetto, la ricerca del loro **più probabile valore di mercato**. La scelta di tale metodo si giustifica mediante una scala sistematica di prezzi noti di beni di vendita esistenti nella zona, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tali da poter essere considerati elementi comparativi.

Quale metodo per la ricerca di tale valore si è adottato quello sintetico/comparativo basato sulla ben nota formula:

Valore immobile = (superficie commerciale x valore unitario) +/- aggiunte e/o detrazioni.

La superficie commerciale = Gli immobili in oggetto presentano le seguenti superfici commerciali:

- **Per la abitazione** = la sua superficie commerciale verrà identificata con quella catastale, poiché tale superficie tiene conto già delle superfici accessorie (soffitte, corti, etc.) applicando a queste ultime i relativi coefficienti di ponderazione (D.P.R. n.° 188 del 23/03/1988). Da espletate indagini si è accertato che la superficie catastale NCEU TORNARECCIO , Foglio 4 part.IIa 856 sub 24 è pari a 148 m².
- **Per i depositi** = la loro superficie commerciale verrà identificata con quella nominale presente in visura catastale. Da visure catastali effettuate (Cfr. nell'**Allegato 3**) si evince che i depositi,(NCEU Tornareccio fg. 4 part. 856 sub.7, fg. 4 part. 855- fg. 4 part. 856 sub.17) hanno superficie rispettivamente di ognuna di 75 m² ed 85 m².
- **Il valore unitario** = assunte le opportune informazioni del caso e consultate anche le agenzie immobiliari locali si è in grado di affermare che, per immobili aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche simili a quelli oggetto di stima, nella zona in esame del Comune di Tonareccio (ove sono ubicati gli immobili *de quibus*) attualmente il mercato esprime un prezzo medio riferito al metroquadro commerciale pari a:

- Abitazioni civili (categoria catastale A/2) = euro 567,5/mq.
- Abitazioni tipo economico = euro 460/mq.
- Box esterni (categoria catastale C/6 CLASSE 1) = euro 385/mq.
- Ville e villini (categoria catastale F/1) = euro 685/mq.

Ad abundatiam si evidenzia che gli indicati valori delle abitazioni sono compresi nella

forbice dei valori (min/max) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Provincia di Chieti.

Pertanto, a parere dello scrivente CTU, i più probabili valori LORDI di mercato degli immobili oggetto di stima, riferiti all'attualità sono i seguenti:

- **abitazione**

(part.IIa 856 sub 24) =

Mq. 148 x euro/ mq 460,00 = €.68.080,00

- **depositi**

(p.IIa 856 sub.17, part. 855) =

Mq. 75 x euro/ mq 200,00 = €.15'000,00

(p.IIa 856 sub.7) =

Mq. 85 x euro/ mq 200,00 = €.17'000,00

Aggiunte e/o Detrazioni = si rendono necessarie al fine di tener in debito conto dell'incidenza(sia positiva che negativa) delle caratteristiche specifiche degli immobili in oggetto e, più in dettaglio :

- dei gravami (pesi) sugli immobili;
- dello stato manutentivo/conservativo degli immobili;
- del costo necessario per la regolarizzazione catastale (D:L: n. 78/2010)del costo necessario per la sanatoria edilizia (D:P:R: n. 380/2001);
- del costo necessario per demolizioni (se gli abusi non sono sanabili);
- della riduzione del valore pratica per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: in particolare:

La abitazione

(part.IIa 856 sub 24)

Gravami = nulla da segnalare **euro 0,00**

Stato manutentivo/conservativo = nulla da segnalare **euro 0,00**

Regolarizzazione urbanistica: nulla da segnalare **euro 0,00**

Regolarizzazione catastale: nulla da segnalare **euro 0,00**

Riduzione di valore per assenza di garanzia del bene venduto: si stima nel 10 %
quale riduzione di valore.

Pertanto = euro 68.080,00x 0.1 = **euro 6'808,00**

Demolizioni = Costo demolizioni **euro 0,00**

Depositi

p.IIa 856 sub.17, part. 855

Gravami = nulla da segnalare **euro 0,00**

Stato manutentivo/conservativo = nulla da segnalare **euro 0,00**

Regolarizzazione urbanistica: alcuna regolarizzazione si rende necessaria. I
manufatti ubicati in loco sono soltanto poggiati al suolo e non costituiscono costruzione
edilizia **euro 0,00**.

Regolarizzazione catastale: alcuna regolarizzazione si rende necessaria **euro 0,00**.

Riduzione di valore per assenza di garanzia del bene venduto: si stima nel 10 %
quale riduzione di valore.

Pertanto = euro 15'000,00 x 0.1 = **euro 1'500,00**

Demolizioni = nessuna demolizione= Costo demolizioni **euro 0,00**

p.IIa 856 sub.17,

Gravami = nulla da segnalare **euro 0,00**

Stato manutentivo/conservativo = nulla da segnalare **euro 0,00**

Regolarizzazione urbanistica: alcuna regolarizzazione si rende necessaria. I
manufatti ubicati in loco sono soltanto poggiati al suolo e non costituiscono costruzione
edilizia **euro 0,00**.

Regolarizzazione catastale: alcuna regolarizzazione si rende necessaria euro 0,00.

Riduzione di valore per assenza di garanzia del bene venduto: si stima nel 10 % quale riduzione di valore.

Pertanto = euro 17'000,00 x 0.1 = **euro 1'700,00**

Demolizioni = nessuna demolizione= Costo demolizioni euro 0,00

RIEPILOGO VALORI ASSEGNATI

ABITAZIONE

- ((part.IIa 856 sub 24))

Valore lordo = €.68.080,00

Gravami = 0,00

Strato manutentivo/conservativo = 0,00

Regolarizzazione Catastale= 0,00

Regolarizzazione urbanistica = 0,00

Demolizioni= 0,00

Riduzione valore per assenza di garanzia = 6'080,00

TOTALE VALORE ABITAZIONE €. 61'272,00

DEPOSITO

- (p.IIa 856 sub.17, part. 855)

Valore lordo = 15'000,00

Gravami = 0,00

Strato manutentivo/conservativo = 0,00

Regolarizzazione Catastale= 0,00

Regolarizzazione urbanistica = 0,00

Demolizioni= 0,00

Riduzione valore per assenza di garanzia = 1'500,00

TOTALE VALORE DEPOSITO €. 13'500,00

DEPOSITO

- (p.IIa 856 sub.7,)

Valore lordo =	17'000,00
Gravami =	0,00
Strato manutentivo/conservativo =	0,00
Regolarizzazione Catastale=	0,00
Regolarizzazione urbanistica =	0,00
Demolizioni=	0,00
<u>Riduzione valore per assenza di garanzia =</u>	<u>1'700,00</u>

TOTALE VALORE DEPOSITO € 15'300,00

10) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

RISPOSTA

Come detto in precedenza, in considerazione della natura e qualità degli immobili in oggetto, al fine di rispettare la loro omogeneità, si ritiene che per la vendita essi debbano formare lotti singoli per un totale di numero 3, in dettaglio:

LOTTO 1, piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU fg.4 p.IIa 856 SUB. 24. consiste in unità immobiliare pignorato per la piena proprietà, appartamento posto al secondo piano di fabbricato ubicato nel centro storico di Tornareccio. L'appartamento, con presenza di lesioni sulle volte ma in apparenti buone condizioni generali, risulta essere parzialmente arredato con mobilio datato e di buona fattura. L'immobile risulta essere libero da contratti di locazione e/o comodati e non occupato da altrui. Pavimentazione in mattonelle di cemento decorate e ceramica, impianti tecnologici presenti, infissi datati. Viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive. fg.4 part.856 sub.23 altra ditta, fg.4 part.856 sub.25 altra ditta, fg.4 part.856 sub.28 altra ditta.

Censita al NCEU **fg. 4 p.IIa 856 SUB. 24**..... **VALORE EURO 61'272,00**

LOTTO 2, quota pari ad 1/9;1/9;1/9 ciascuno di piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU fg.4 p.IIa 856 SUB. 7. consiste in locale cantina/magazzino attualmente adibito a lavanderia e locale autoclave, ubicato nel medesimo fabbricato. Pavimentazione in pietra, impianti tecnologici a vista, infissi datati. Viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive.viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive.. fg.4 part.856 sub.28 altra ditta, fg.4 part.856 sub.28 altra ditta,, fg.4 part.855;856 sub.17 pessa ditta per quote come sopra,

Censita al NCEU **fg.4 p.IIa 856 SUB. 7** **VALORE EURO 15'300,00**

LOTTO 3 quota pari ad 1/6;1/6;1/6 ciascuno di piena proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Tornareccio (CH) identificato al NCEU ; fg.4 p.Ila 856 SUB. 17, part.Ila 855. consiste in locale cantina/magazzino attualmente comunicanti tra di loro. Pavimentazione in pietra, impianti tecnologici assenti, infissi datati. Viene venduto a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori, pertinenze annesse e connesse, servitù attive e passive. fg.4 part.856 sub 7 stessa ditta, fg.4 part.856 sub.25 altra ditta, fg.4 part.856 sub.25 altra ditta, Censita al NCEU ; fg.4 p.Ila 856 SUB. 17, prt.Ila 855..... **VALORE EURO 13'500,00**

Si evidenzia altresì che per la formazione dei lotti non sarà necessario effettuare alcun tipo di frazionamento.

11) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

RISPOSTA

L'immobile fg.4 p.Ila 856 SUB. 17, part.Ila 855 risulta occupato da terzi in quota pari ad 1/3, l'immobile fg.4 p.Ila 856 SUB. 7 risulta occupato da terzi in quota pari a 2/3, mentre gli altri risultano liberi.

12) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

RISPOSTA

Si precisa che i beni pignorati non sono interessati da esproprio per pubblica utilità.

13) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

RISPOSTA

E' stato predisposto l'apposito **(ALLEGATO 4)** planimetrie, ed **(ALLEGATO 5)** documentazione fotografica.

14) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

RISPOSTA

Nell'**ALLEGATO 9** è presente quanto richiesto.

15) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

RISPOSTA

Nell'**ALLEGATO 10** è presente quanto richiesto.

16) *ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 Il co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip (sempre che la check list non sia stata compilata da altro soggetto incaricato, ad esempio all'interno dell'Ufficio del Processo).
Il controllo della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.*

RISPOSTA

Il foglio riassuntivo degli identificativi catastali afferenti gli immobili periziati, nell' **ALLEGATO 6** è presente quanto richiesto.

Tanto il sottoscritto CTU doveva riferire ad evasione dell'incarico affidatogli.

Lanciano, 15 FEBBRAIO 2024

Il C.T.U. Ing. Pino Cotellessa



ASTE GIUDIZIARIE® (Ing. Pino Cotellessa)

