

Studio Tecnico Geom. AMOROSO Domenico – P.zza Umberto I°, 8 – 86024 Petrella Tifernina (CB) – Email
domenicoamoroso00@gmail.com – PEC domenico.amoroso1@geopec.it – cell. 3397739323

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. n. 23/2022

promossa da:

contro:

Giudice dell' Esecuzione:

Dott.ssa LUCIANI Emanuela

Esperto stimatore :

Geom. AMOROSO Domenico

OSSERVAZIONI DELLE PARTI

CONTRODEDUZIONI

Esecuzione Immobiliare Proc. R.G.E. n.23/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PREMESSA:

Prima di affrontare le risposte ai singoli quesiti contenuti nella nota "Osservazioni di parte alla CTU" pervenuta tramite PEC allo scrivente da parte dell'Avv. Roberto Calabresi in rappresentanza e nell'interesse della società [REDACTED] (creditrice procedente), il CTU Geom. Amoroso Domenico precisa che, in ottemperanza a quanto richiesto dal Giudice dell'Esecuzione nei quesiti posti a base del suo incarico, ha cercato sempre in maniera puntuale e precisa di rispondere agli stessi e soprattutto di relazionarne i risultati nell'elaborato peritale depositato, per una futura valutazione della controversia da parte del Giudice dell'Esecuzione.

- **Osservazione n.1**

che il perito indichi la presenza nel fascicolo della certificazione notarile ex art. 567 cpc, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo in data 27/05/2022;

- **Controdeduzioni del CTU**

Rientra nelle competenze del CTU la scelta dei mezzi più idonei per svolgere gli accertamenti dovuti e la scelta dell'indirizzo delle operazioni peritali.

Alla base di queste competenze vi sono sicuramente le indagini preliminari basate sulla conoscenza e lo studio degli atti di causa depositati nel fascicolo processuale che lo stesso, ha diligentemente analizzato prima di svolgere una qualsiasi attività peritale.

Tra questi rientra "la dichiarazione notarile" citata nell'Osservazione n.1 da parte dell'Avv. Roberto Calabresi, non citata né allegata nell'elaborato peritale depositato dal CTU, semplicemente perché lo stesso, attraverso accertamenti ed indagini presso gli Uffici Regionali preposti, è riuscito in maniera professionale ad attribuire agli immobili pignorabili sia la piena proprietà che la loro provenienza.

Allegare una dichiarazione Notarile con contenuti simili a quelli relazionati dal CTU, credo non influisca né sulla valutazione finale dei beni né tantomeno, sul prosieguo lineare dell'atto di causa.

- **Osservazione n.2**

che il perito, con riferimento al paragrafo "E", verifichi la legittimità del fabbricato attraverso il recupero delle planimetrie catastali di impianto e/o con il recupero dell'atto di provenienza del 1971 (anteriore al decreto di trasferimento del 2004), se necessario come da DPR 380/2001 Art. 9-bis comma 1-bis;

- **Controdeduzioni del CTU**

Accertare una legittimità intesa come "costruttiva" di un immobile senza l'ausilio di documenti tecnici specifici (concessione edilizia, varianti, eventuali sanatorie etcc....), risulta al quanto improbabile e pretenzioso.

La mancanza del fascicolo tecnico richiesto dallo stesso con l'istanza al Comune di Campobasso di "Accesso agli Atti" inoltrata in data 08/02/2023, allegata alla perizia;



come il successivo riscontro a firma del Responsabile del Procedimento Geom. Michele Santoro, hanno indotto il CTU, ad estendere le proprie ricerche per acquisire la documentazione probante l'effettiva legittimità dell'immobile e della sua relativa proprietà.

Confrontando la documentazione acquisita risultante da una ricerca estesa antecedentemente 20 anni dalla data di Iscrizione a Ruolo, (così come richiesto nei quesiti posti a base dell'incarico ricevuto) con i rilievi eseguiti sul posto, non sembra siano emerse difformità oggettive o pregiudizievoli tali da influire in modo sostanziale sul prosieguo del procedimento in corso. (vedi allegati, planimetrie e visure catastali, atto di trasferimento, elaborati tecnici attuali)

- **Osservazione n. 3**

che nella scheda riassuntiva allegata alla CTU, il perito indichi come diritto reale pignorato, la proprietà e non l'abitazione;

- **Controdeduzioni del CTU**

Il diritto reale è un diritto soggettivo tipico, che, conferisce al titolare un potere assoluto ed immediato sul bene di proprietà.

Pertanto, in risposta ai quesiti formulati dal Giudice dell'Esecuzione, il CTU ha individuato sia i beni posti a base dell'esecuzione sia, come esposto in perizia, le quote di proprietà sui medesimi riferite ai diritti reali sulla proprietà dell'esecutata (abitazione) e non certamente sui diritti di abitazione.

- **Osservazione n. 4**

che nella scheda riassuntiva allegata alla CTU siano indicati i dati della certificazione Notarile depositata agli atti;

- **Controdeduzioni del CTU**

Risposta contenuta nella controdeduzione n. 1.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto CTU ritiene, per quanto ampiamente dimostrato, di aver evaso con la dovuta diligenza e professionalità provvedendo a porre i chiarimenti ai quali era stato chiamato a fare dall' Avv. Roberto Calabresi in rappresentanza della società [REDACTED] creditrice procedente.

Tanto espresso in chiarimento ed in risposta alle osservazioni di parte.

Petrella Tifernina ,li 22 marzo 2023

Il Consulente Tecnico d' Ufficio

Geom. Amoroso Domenico

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

