

TRIBUNALE DI LANCIANO

P. E. I. n° 30/2020

G. E.: Dott. Massimo CANOSA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedente

UBI BANCA SPA

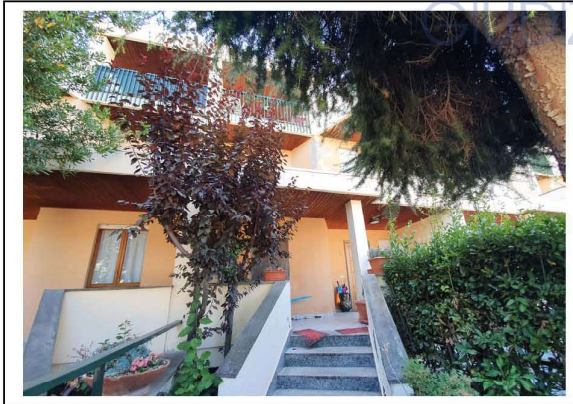
(Avv. Nicolini Germano c/o La Morgia Camillo)

Contro

Esecutato

OMISSIS

(Avv. --)



Lanciano: 08 Ottobre 2021



II C. T. U.

Ing. Elvira Angelica URSINI

Elvira Angelica Ursini

III.mo Sig. Giudice del Tribunale di Lanciano Dr. Massimo Canosa, Lei con Ordinanza del 02/10/2020, mi ha nominato C.T.U. nella procedura esecutiva iscritta al n° 30/2020 del R.G.E promossa da UBI BANCA SPA Contro OMISSIS, affidandomi l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti formulati in sede di conferimento dell'incarico.

Ad evasione dell'incarico affidatomi io sottoscritta Ing. Elvira Angelica Ursini, professionista iscritta presso l'Ordine degli Ingegneri della provincia di Chieti al n° 2296, nonché presso l'Albo dei Consulenti Tecnici di Codesto Onorevole Tribunale al n° 111 della categoria Ingegneri, con studio tecnico in Lanciano alla Via Ovidio, 38 dopo lo studio degli atti di causa, l'effettuazione dei sopralluoghi del caso, gli accertamenti effettuati presso i pubblici uffici, l'assunzione di notizie in merito al mercato edilizio, effettuate le verifiche necessarie, Le riferisco quanto segue.

Quesito 1 *Esaminato l'atto di pignoramento ed eseguiti gli opportuni sopralluoghi, descriva i beni pignorati indicandone i confini ed i relativi dati catastali e, ove questi ultimi non corrispondano a quelli riportati nell'atto di pignoramento, specificandone i motivi;*

IMMOBILI PIGNORATI

Dall'esame dell'atto di pignoramento immobiliare e della relativa nota di trascrizione RP 8806 R.G. 11616 del 12/08/2020 *(vedi all. 1)* risulta che i beni indicati ed oggetto della presente procedura esecutiva sono i seguenti:

Unita' negoziale 1 - Catasto Fabbricati:

Immobile N°1

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: studcoursiva@hotmail.com

Comune di Santa Maria Imbaro foglio n° 2 particelle n° 10/45, 10/47, 409/3 cat. A/2, cl.2, consistenza 9,5 vani a favore di Unione di Banche Italiane SPA con sede in Bergamo per la piena proprietà quota 1/1 contro OMISSIS per la piena proprietà quota 1/1 *(vedi alleg.1)*

Immobile N°2

Comune di Santa Maria Imbaro foglio n° 2 particelle n°10/46 e 409/14 cat. C/6, cl.U, consistenza 28m² a favore di Unione di Banche Italiane SPA con sede in Bergamo per la piena proprietà (quota 1/1) contro OMISSIS per la piena proprietà (quota 1/1) *(vedi alleg.1)*

DESCRIZIONE

In data 04/11/2020, come da comunicazione ricevuta dal custode giudiziario, mi sono recata in Santa Maria Imbaro, via Piane 91, presso l'immobile oggetto di pignoramento dove nessuno era presente per cui non è stato possibile effettuare il sopralluogo.

Successivamente, a causa dell'emergenza COVID19, la procedura è stata sospesa e solo dopo nuova comunicazione *pervenuta in data 05.07.2021* di riattivazione della stessa si è proceduto ad un nuovo sopralluogo.

In data 30/07/2021, come da comunicazione ricevuta dal custode giudiziario, mi sono recata nuovamente in Santa Maria Imbaro, via Piane 91, presso l'immobile oggetto di pignoramento.

Al sopralluogo erano presenti il custode giudiziario Antonello Ferroni e la Sig.ra OMISSIS in qualità di coniuge dell'esecutato proprietario dell'immobile.



L'unità oggetto del pignoramento si trova all'interno di un complesso residenziale, costituito da villette a schiera, adiacente la strada provinciale *(foto n.1 e n.2) (vedi all. 2).*

Si tratta di una villetta unifamiliare composta da tre piani fuori terra *(di cui il piano terra è rialzato e l'ultimo mansardato)* e un piano interrato ad uso garage e ripostiglio/cantina *(vedi all. 3-4).*

Piano Terra

L'abitazione ha ingresso indipendente all'interno di un piccolo cortile privato ed ha una superficie di circa 74 m² *(superfici lorde calcolate sulla scheda della planimetria catastale)* in cui si ha un ampio salone, una cucina ed un bagno, il tutto in discrete condizioni di conservazione e manutenzione; le pareti sono intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in granito mentre il bagno ha pavimentazione in ceramica e le pareti rivestite anch'esse con piastrelle in ceramica con sanitari in porcellana e rubinetteria di tipo corrente; gli infissi esterni sono in legno con doppio vetro mentre le porte interne sono in legno tamburato.

Completa il piano terra un terrazzino posteriore con annesso piccolo giardino privato. *(foto da n.9 a n.10)*

Piano Primo

Mediante una scala interna di collegamento si accede al piano primo di circa 72 m² *(superfici lorde calcolata sulla scheda della pianta catastale)* composto da tre camere da letto e due bagni, di cui uno ad uso esclusivo della camera matrimoniale; il grado di conservazione e manutenzione è discreto, le pareti sono intonacate e tinteggiate e la pavimentazione è in piastrelle di ceramica; entrambi i bagni hanno

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: studcoursiva@hotmail.com

pavimentazione in ceramica e le pareti rivestite anch'esse con piastrelle in ceramica con sanitari in porcellana e rubinetteria di tipo corrente; gli infissi esterni sono in legno con doppio vetro mentre le porte interne sono in legno tamburato. (foto da n.11 a n.14)

Piano Sottotetto

Continuando con la stessa scala si accede ad un piano sottotetto di circa 55 m² ad uso lavanderia/stenditoio (*superfici lorde calcolate sulla scheda della pianta catastale*), il pavimento è in piastrelle di ceramica, le pareti intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni, una porta finestra ed un lucernaio, in legno con doppio vetro e le porte in legno tamburato. Da qui è possibile accedere ad un piccolo terrazzino che affaccia sul lato anteriore dell'abitazione. (foto da n.15 a n.19)

Piano Interrato

Completa l'abitazione un piano interrato di circa 53 m² adibito a cantina con un bagno, ed ulteriori 33 m² ad uso garage (*superfici lorde calcolate sulla scheda della pianta catastale*). Il piano si compone di un bagno, un ripostiglio, due locali adibiti a cantina ed un garage. Il pavimento è in piastrelle di ceramica, le pareti intonacate e tinteggiate, il bagno ha anch'esso pavimento in piastrelle di ceramica con annesso rivestimento. (foto da n.20 a n.24)

Complessivamente l'edificio ha un'area esterna al pian terreno di circa 60m², balconi al piano primo per circa 20m² ed un terrazzino al piano sottotetto di circa 28m² (*superfici lorde calcolate sulla scheda della pianta catastale*). (foto n. 25 e 26)

SITUAZIONE CATASTALE

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: studioursini@hotmail.com

Dalle visure effettuate risulta che l'immobile predetto è riportato nel catasto fabbricati come segue:

Comune di Santa Maria Imbaro foglio 2 particelle:

- 10/45, 10/46, 409/3 - Via Piane 91 piano terra, primo e secondo cat. A/2 cl. 2° vani 9,5 rendita € 662,36, intestato a OMISSIS; *(vedi all. 5)*,
- 10/46 e 409/14 - Via Piane 91 piano interrato cat. C/6 cl. U consistenza 28m² rendita €69,41, intestato a OMISSIS *(vedi all. 6)*.

Quesito 2 *Ricostruisca, attraverso la documentazione di cui all'art. 567 secondo comma C.P.C., le vicende giuridiche degli immobili, per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità nelle trascrizioni e quali siano i diritti della parte esecutata;*

Nella documentazione esistente nel fascicolo vi è la relazione notarile ex art. 567 C.P.C. redatta dal Notaio Claudio Cusani di Solopaca dalla quale risultano tutte le vicende giuridiche degli immobili nel ventennio precedente la trascrizione del pignoramento ed alla quale si rimanda *(vedi all. 7)*

Quesito 3 *Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*

Dal sopralluogo effettuato è risultato che l'immobile è in possesso del proprietario Sig. OMISSIS, che vi abita unitamente alla propria famiglia.

Quesito 4 *Accerti l'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;*

Dal fac-simile del certificato di destinazione urbanistica del comune di Santa Maria Imbaro risulta che l'area rientra in una zona residenziale B1b e non vi sono



vincoli PAI gravanti. Resta a carico dell'eventuale acquirente gli oneri condominiali non ancora pagati dall'esecutato alla data odierna. *(vedi all.8)*

Quesito 5 *Accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Dalla visura ipotecaria *(vedi all.9)* risulta che sui beni in oggetto gravano le seguenti formalità pregiudizievoli non opponibili all'eventuale acquirente e che saranno cancellate:

Iscrizione contro del 08/06/2005 RP 1791 RG 11486 Pubblico Ufficiale Colantonio Giuseppe Repertorio 197733/38181 del 27/05/2005, Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo. Documenti successivi correlati: Annotazione n. 1218 del 10/06/2009 (Surrogazione ex art.8 Legge 02/04/2007 N°40)

Iscrizione contro del 28/07/2009 RP 3243 RG 14283 Pubblico Ufficiale Di Maio Cristiano Repertorio 27147/11120 del 23/07/2009, Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Trascrizione contro del 12/08/2020 RP 8806 RG 11616 Ufficiale Giudiziario repertorio 297 del 08/07/2020, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili.

Quesito 6 *Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

Al fine di verificare la regolarità edilizia ed urbanistica dell'edificio oggetto della presente procedura, mi sono recata presso l'ufficio Urbanistico del comune di

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. **Elvira Angelica Ursini**
Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 7666987
email: studcoursiva@hotmail.com



Santa Maria Imbaro dove ho formalmente richiesto le copie di tutti gli atti autorizzativi esistenti relativi agli immobili in oggetto.

L'Ufficio Urbanistico mi ha rilasciato le copie dei seguenti atti autorizzativi:

- Concessione edilizia n° 14 del 31.03.1989 e relativi elaborati progettuali riguardante i lavori di "Costruzione del complesso Residenziale AGORA' per complessivi n° 37 alloggi con tipologia a schiera in blocchi separati". *(vedi all. 10);*
- Collaudo statico delle opere in conglomerato armato normale del 02.10.1991 *(vedi all.12);*
- Concessione edilizia n°15 del 22.05.1992 e relativi elaborati progettuali riguardante i lavori di "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n°14 del 31.03.1989 per lavori di Costruzione del complesso Residenziale AGORA' per complessivi n°37 alloggi con tipologia a schiera in blocchi separati" *(vedi all.11);*
- Collaudo impianto elettrico del 06.10.1993 *(vedi all.13);*
- Certificato di abitabilità del 12.11.1993 *(vedi all. 14);*

Dal riscontro tra gli elaborati progettuali (disegni) ed il fabbricato esistente rilevato in sede di sopralluogo, l'unica difformità riscontrata riguarda il piano interrato: dagli elaborati di progetto risulta che la destinazione dei 3 vani componenti il piano è garage, cantina e magazzino *(foto 27)* ma nella realtà nel vano adibito a magazzino è stato trasformato in abitazione. *(foto 20, 22, 28).*

Quesito 7 *In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 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 o 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*

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: stud@ursini@hotmail.com

dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 Febbraio 1985, n° 47 ovvero dell'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Le opere abusive consistenti nel cambio d'uso al piano seminterrato del magazzino ad abitazione sono in contrasto con le norme edilizie vigenti nel comune di Santa Maria Imbaro e non è sanabile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 per cui sarà cura dell'eventuale acquirente procedere al ripristino della destinazione d'uso assentita sostenendo a proprio carico tutti i costi che ne deriveranno, nessuno escluso. In via orientativa, al solo scopo di rendere edotto l'eventuale acquirente e salvo maggiori somme necessarie e/o richieste ritengo di quantificare il costo per il ripristino in circa € 5.000.

Non è possibile neanche procedere al condono edilizio perchè non ricorrono le condizioni previste dall'ultimo comma dell'art. 40 della Legge 47/85 nel testo vigente che dispone testualmente:-

"Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o proceda siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge."

Quesito 8 *Verifichi 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;*

In seguito ad accertamenti effettuati presso il comune di Santa Maria Imbaro è risultato che i beni oggetto di pignoramento non sono gravati da censo e livello né da diritti uso civico.

L'intero immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutato in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Colantonio Giuseppe del 27.05.2005

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: studcoursiva@hotmail.com

rep. 197732/38180 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti al
NN.7817/10895 il 01.06.2005.

Quesito 9 *Si informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi 2 anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Al fine di verificare quanto richiesto ho inviato formale richiesta, tramite PEC all'amministratore in carica, Sig. Antonello Salerno, il quale mi ha gentilmente fornito, tramite PEC la situazione contabile del Sig. OMISSIS riportando testualmente:

"In riscontro alla sua nota si prega comunicare quanto segue, il Sig. OMISSIS è debitore nei confronti del condominio per il Saldo al 31/12/2020 di € 1.307,00 (al netto dei versamenti già effettuati all'Avv. Frattura Alfonso pari ad € 500,00), € 100,00 per spese straordinarie per installazione illuminazione esterna, € 292,00 per quote ad oggi scadute anno 2021, risipilogo totale € 1.307,00+100,00+292,00 = 2.199,00. (vedi all. 17)

Quesito 10 *Determini il valore, considerata l'incidenza negativa di eventuali opere abusive, tenendo conto delle indicazioni previste dall'art. 563 2° comma C.P.C. al fine della determinazione del prezzo di vendita;*

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, procederò con il criterio della stima Sintetico – Comparativo che fa riferimento al valore unitario dell'immobile ottenuto sulla scorta di dati ed informazioni raccolti sul locale mercato immobiliare, nonché facendo riferimento ai valori unitari desunti dalla Banca Dati delle quotazioni dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Nell'attribuzione dei valori unitari terrò conto delle caratteristiche e condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, nonché dell'ubicazione, accessibilità, grado di finiture, luminosità ecc.



In seguito agli accertamenti effettuati è risultato che il più probabile valore di mercato per edifici aventi caratteristiche simili a quello in oggetto ubicati nello stesso comune oscilla tra €/mq 800 - 900 mentre l'O.M.I. riporta un valore che oscilla tra € 680 e € 1000. *(vedi all. 15)*

Sulla base di quanto accertato, fatte le dovute considerazioni e proporzioni, considerata la vetustà e lo stato di conservazione ecc. ritengo equo il prezzo di €/mq 900.

| CALCOLO SUPERFICIE CONVENZIONALE | | | |
|--|----------------|------------------|----------------------|
| Immobile Comune di Santa Maria Imbaro - Via Piane 91 | sup. lorda mq. | coeff. Ragguagl. | Sup. lorda Ragguagl. |
| Abitazione altezza utile > 2,70 | 146 | 1 | 146 |
| Soffitte non abitabili | 55 | 0,4 | 22 |
| Baconi e terrazze scoperte | 57 | 0,25 | 14,25 |
| Balconi e terrazze coperte e chiuse a 3 lati | 28 | 0,35 | 9,8 |
| giardini di ville e villini | 46 | 0,1 | 4,6 |
| Posto auto coperto | 33 | 0,35 | 11,55 |
| Cantine | 53 | 0,3 | 15,9 |
| Totale Sup. Commerciale | | | 224,1 |

Probabile valore di mercato mq 224,10 x €/mq 900 = € 201.600,00
A detrarre i costi per la sanatoria delle opere abusive..... € 5.000,00
A detrarre i costi degli oneri condominiali..... € 2.199,00
A detrarre costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli..... € 1.064,00
Probabile valore di mercato € **193.337,00**

Quesito 11 *Accerti, ai fini dell'art. 13 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 2008, se gli impianti posti a servizio del fabbricato sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, acquisendo, se esistente, la relativa dichiarazione di conformità da parte del professionista abilitato;*

Nella documentazione presente presso il comune di Santa Maria Imbaro, di cui ho chiesto copia e relativamente agli impianti a servizio del fabbricato, è presente il solo certificato di collaudo dell'impianto elettrico redatto all'epoca. *(all. 13)*

ASTE GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. **Elvira Angelica Ursini**
Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: studcoursiva@hotmail.com



Quesito 12 *Determini il giusto canone di locazione dei singoli beni stimati;*

Da informazioni assunte riguardanti il mercato immobiliare degli affitti riferito ad edifici aventi caratteristiche simili a quello in oggetto e dalla consultazione delle quotazioni O.M.I. *(vedi all.15)* ritengo che il più probabile valore del canone locativo possa essere quantificato in €/mq 1.7 per cui il canone mensile complessivo è di €/mq 2.00 x mq 224.10 = **€ 448,20** comprensivo anche del garage.

Quesito 13 *Alleghi alla relazione l'attestato A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) come previsto dal D.P.R. del 18-04-2013 n° 75, entrato in vigore a partire dal 12-07-2013.*

Per poter redigere l'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato il rilievo dal punto di vista termico sull'involucro del fabbricato e dal successivo calcolo effettuato risulta che l'immobile è di classe F *(vedi APE all. 16)*

Quesito 14 *Dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando, per ogni ipotesi, la descrizione esatta da riportare nella emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali);*

Trattasi di unica unità abitativa per cui ritengo che debba essere posto in vendita in un unico lotto come segue:

LOTTO 1

Piena proprietà di villetta a schiera, all'interno di un complesso residenziale, sita in Santa Maria Imbaro costituita da due piani fuori terra ad uso abitazione, un terzo mansardato ad uso stenditoio, un piano seminterrato ad uso garage e cantina per una superficie catastale complessiva di 229 mq. Il tutto a confine con particella 409/2, 409/4, particella 10/42, 10/48 e riportato nel catasto fabbricati al foglio 2 particelle:

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 7666987
email: studcoursivi@hotmail.com

n° 10 sub 45 – sub 47; n°409 sub 3 Via Piane, cat A2 cl 2° vani 9.5 sup. catastale
201 mq Rendita € 662,36;

n°10 sub 46; n°409 sub 14, Via Piane, cat. C/6 cl U sup. catastale 28mq rendita
€ 69,41.

Si precisa che la vendita sarà da considerarsi a corpo e non a misura nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile e con tutte le servitù attive e passive
se legalmente costituite. L'acquirente avrà cura di regolarizzare gli abusi esistenti,
come indicati in perizia, sostenendo a proprio esclusivo carico tutti i costi relativi,
nessuno escluso.

BASE D'ASTA € 193.337,00

Quesito 15 *Descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere
cancellate con il decreto di trasferimento quantificandone i costi;*

Le formalità pregiudizievoli che saranno cancellate perché non opponibili
all'acquirente sono:

Iscrizione contro del 08/06/2005 RP 1791 RG 11486 Pubblico Ufficiale
Colantonio Giuseppe Repertorio 197733/38181 del 27/05/2005, Ipoteca volontaria
derivante da Concessione a garanzia di mutuo Immobili in Santa Maria Imbaro.
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 1218 del 10/06/2009 (Surrogazione
ex art.8 Legge 02/04/2007 N°40)

Iscrizione contro del 28/07/2009 RP 3243 RG 14283 Pubblico Ufficiale Di
Maio Cristiano Repertorio 27147/11120 del 23/07/2009, Ipoteca volontaria
derivante da Concessione a garanzia di mutuo Immobili in Santa Maria Imbaro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini
Via Ovidio, 38, c.ap. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 7666987
email: stud@ursini@hotmail.com



Trascrizione contro del 12/08/2020 RP 8806 RG 11616 Pubblico Ufficiale
Giudiziario repertorio 297 del 08/07/2020, Atto esecutivo o cautelare – Verbale di
pignoramento immobili – Immobili in Santa Maria Imbaro.

I costi che l'eventuale aggiudicatario dovrà sostenere ammontano a € 394
per la Conservatoria e € 700 per oneri professionali per un totale di € 1.094.

Quesito 16 *In caso di comproprietà, dei beni pignorati, con terzi estranei alla procedura dica
il C.T.U. se è comodamente praticabile la separazione della quota in natura
spettante all'esecutato o agli esecutati, prospettando in tal caso una possibile
soluzione;*

I beni pignorati non sono in comproprietà con terzi estranei alla procedura.

Tanto Le dovevo riferire nel fedele adempimento all'incarico affidatomi e La
ringrazio per la fiducia accordatami.

Lanciano li 08-10-2021

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Elvira Angelica Ursini

Elvira Angelica Ursini

