

Spettabile:
Ill.mo Giudice:TRIBUNALE DI RIETI
Dott.ssa BARBARA VICARIO

[REDACTED]

[REDACTED]

Trasmessa a mezzo PEC.

Oggetto: TRIBUNALE DI RIETI - ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N°126/2023. OPERAZIONI PERITALI DEL C.T.U. ING. ANDREA GIOVANNELLI, ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI RIETI AL N°A-558. TRASMISSIONE NOTA INTEGRATIVA ALL'ELABORATO PERITALE DI STIMA DEL CESPITE PIGNORATO GIÀ TRASMESSO ALLE PARTI ED IN ATTI NEL FASCICOLO DEL PROCESSO TELEMATICO.

CREDITORE PIGNORANTE:

Società: [REDACTED]

RAPPRESENTATA E DIFESA DA:

[REDACTED]

C.T.P.: ***

DEBITORE:

[REDACTED]

Avv.: ***

C.T.P.: ***

CUSTODE:

Avv.: FEDERICO GIULIANI - C.F.: GLNFR76R08H501B, con Studio in Via degli Ulivi n.1, Frazione Osteria Nuova - 02037 Poggio Moiano (RI) - Telefono e Fax: 0765841334 - PEC: federico.giuliani@pecavvocatirieti.it;

Tribunale Civile di RIETI (Cancelleria Esecuzioni Immobiliari).
Giudice Istruttore Dottoressa BARBARA VICARIO.
Esecuzione Immobiliare R.G.E. N°126/2023.

Il sottoscritto:

Codice Fiscale, partita I.V.A.:

Con studio in via:

Cap, Città, Provincia:

Tel. e Fax, Cellulare, E-mail:

PEC:

ING. ANDREA GIOVANNELLI

GVNND77A30H2822R // 01053400576

VIA LABRO N°3

02100 RIETI (RI)

0746-203503 // 339-7943839 // andrea_giovannelli@yahoo.itandrea.giovannelli@ingpec.eu

Nominato C.T.U. con provvedimento del giorno 26/04/2024, prestato il relativo giuramento in data 30/04/2024, trasmessa la bozza della perizia di stima corredata dei relativi allegati a tutte le Parti interessate in data 21/02/2025, depositata la perizia di stima definitiva corredata dei relativi allegati nel fascicolo del processo telematico in data 14/03/2025, **tenutasi l'udienza** di rito in data 26/03/2025, nella quale è stata chiesta da parte del Creditore **Procedente la vendita dell'immobile pignorato**, ricevuti atti tecnici **integrativi da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montopoli di Sabina** in data 22/04/2025 a seguito di una ulteriore richiesta inoltrata dallo scrivente CTU a mezzo PEC ed acquisita dal Comune di Montopoli di Sabina al Protocollo N.3567 del 18/03/2025, con la presente,

T R A S M E T T E

1

la presente nota **integrativa all' ELABORATO PERITALE DI STIMA CORREDATO DEI RELATIVI ALLEGATI** già redatto dallo scrivente CTU, al fine di specificare l'unico Titolo Abilitativo Edilizio in atti presso il l'Ufficio Tecnico del Comune di Montopoli di Sabina (RI), rinvenuto a seguito di un'ulteriore approfondita ricerca presso gli archivi del suddetto comune dal personale addetto, successivamente all'udienza tenutasi in data 26/03/2025.

In buona sostanza, nulla cambia rispetto ai contenuti ed alla sintesi riportati nell'elaborato redatto dallo scrivente CTU, con particolare riferimento sia alle procedure da attuare per una eventuale regolarizzazione dell'immobile di natura catastale, edilizia-strutturale ed urbanistica, sia all'importo stimato quale valore dell'immobile oggetto di pignoramento.

Al riguardo si precisa che le difformità edilizie-strutturali ed urbanistiche da segnalare come aggiuntive a quelle già descritte nell'Elaborato Peritale depositato, confrontando lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo svolto in data 29/04/2024 con quanto rappresentato nell'elaborato grafico allegato al titolo edilizio rinvenuto negli archivi comunali (ovvero CONCESSIONE EDILIZIA N.6 rilasciata dal Comune di Montopoli di Sabina (RI) al N. DI PROTOCOLLO 2869 del 04/02/1989 - PRATICA EDILIZIA N.3 Anno 1988) sono di seguito riportate:

- con riferimento al vano cucina ubicato al Piano Terra:
 - trasformazione di una porta-finestra in finestra;
 - chiusura di una finestra nel prospetto sud-est;
 - apertura del vano porta per creare un collegamento diretto al magazzino adiacente (trasformato di fatto in soggiorno);
- con riferimento al vano destinato a camera da letto ubicato al Piano Primo:
 - chiusura di una finestra nel prospetto sud-ovest

Per completezza, si allega alla presente il Titolo Abilitativo Edilizio ed il relativo Elaborato Grafico allegato come fornito dal Comune di Montopoli di Sabina: per i dettagli si rimanda a: ALLEGATO_01_Rev.01 ed ALLEGATO_04_Rev.01, adeguatamente aggiornati con le indicazioni di cui sopra, allegati alla presente.

Si rimane a disposizione del Giudice, del Creditore e del Custode Delegato per ogni eventuale chiarimento e/o necessità in merito.

ELENCO ALLEGATI:

ALLEGATO_01_Rev.01 - Elaborato Grafico dei Beni Pignorati.
ALLEGATO_04_Rev.01 - Risultanze Ufficio Tecnico.

Rieti, 29/05/2025

Firmato, il CTU:
Ing. Andrea Giovannelli

