

C.T.U. GEOM. PIETRO BERNELLI

Cod. Fiscale BRN PTR 49D28 I921E - Partita I.V.A. 00381830546
06049 SPOLETO (PG), via Cerquiglia nc. 2 - Tel. 0743.48980 = e-mail: pietro.bernelli@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

(Cancelleria Esecuzioni Immobiliari)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulenza Tecnica d'Ufficio eseguita nella Esecuzione Immobiliare
promossa da

contro

avanti il Tribunale di Spoleto, iscritta al n° 149/2015 R.G.E.

Creditori intervenuti : -

Prossima udienza già fissata al 09.03.2017 – G.E. Dott. Simone Salcerini.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

*Documentazione Trasmessa per posta certificata: - N° 1 copia "Consulenza
Tecnica d'Ufficio del 19 Gennaio 2017", costituita da n° 4 fascicoli,*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spoleto, li 20 Gennaio 2017

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Spoleto – Esec. Imm. n° 149/2015 R.G.E.
CTU Geom. Pietro Bernelli (Relazione Generale) – Pag. 1

GEOM. PIETRO BERNELLI
via Cerquiglia,2 - Tel. 0743.48980
06049 SPOLETO



TRIBUNALE DI SPOLETO

(Cancelleria Esecuzioni Immobiliari)



Consulenza Tecnica d'Ufficio eseguita nella Esecuzione Immobiliare
promossa da

contro

avanti il Tribunale di Spoleto, iscritta al n° 149/2015 R.G.E.

Creditori intervenuti :

Prossima udienza già fissata al 09.03.2017 – G.E. Dott. Simone Salcerini.



RELAZIONE GENERALE

(Fascicolo n. 1)



Spoleto, li 20 Gennaio 2017



Tribunale di Spoleto – Esec. Imm. n° 149/2015 R.G.E.
CTU Geom. Pietro Bernelli (Relazione Generale) – Pag. 2



GEOM. PIETRO BERNELLI
via Cerquiglia, 2 - Tel. 0743/48980
06049 SPOLETO

TRIBUNALE DI SPOLETO

(Cancelleria Esecuzioni)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulenza Tecnica d'Ufficio eseguita nella Esecuzione Immobiliare

promossa da

ASTE
GIUDIZIARIE.it

contro

avanti il Tribunale di Spoleto, iscritta al n° 149/2015 R.G.E.

Creditori intervenuti :

Prossima udienza già fissata al 09.03.2017 – G.E. Dott. Simone Salcerini.

PREMESSA

In data 05/05/2016 innanzi al G.E. Dott. Simone Salcerini, il sottoscritto Geom. Pietro Bernelli, con Studio a Spoleto in via Cerquiglia 2 e indirizzo di posta elettronica certificata pietro.bernelli@geopec.it, constata l'assenza del nominato CTU Geom. Paolo Fabi, veniva interpellato in sostituzione di Questi e, accettato l'incarico, prestava il giuramento di rito.

Ciò premesso, il Giudice poneva all'esperto il quesito di cui al verbale di giuramento, rinviando l'udienza al 22/12/2016.

Esaminati gli atti del procedimento, si evidenziava in particolare la "Certificazione ipocatastale" del 31/08/2015, con la individuazione della proprietà dell'immobile pignorato, dei vari passaggi appena oltre il ventennio e le formalità pregiudizievoli, mancando però parte della documentazione catastale, precisamente l'elaborato planimetrico e le planimetrie NCEU delle porzioni di fabbricato di che trattasi, ubicato nel Comune di Nocera Umbra in Fraz. Colsaino, Voc. Serpigliano nc. 11.

La suddetta certificazione ipo-catastale non evidenziava, però, gli altri eventuali precedenti passaggi di proprietà comunque necessari ai fini degli accertamenti richiesti, per quelli riguardanti sia la conformità urbanistica che catastale; inoltre, per l'immobile oggetto di espropriazione (Fog.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Spoleto – Esec. Imm. n° 149/2015 R.G.E.
CTU Geom. Pietro Bernelli (Relazione Generale) – Pag. 3



67 Part. 154) i certificati catastali storici N.C.T. allegati al fascicolo riportavano la superficie catastale di totali 2.990 mq (= are 29 e centiare 90) anziché quella errata di 3.305 mq (= are 33 e centiare 05) indicata sia nel contratto di mutuo a rogito Notaio

nel 1° atto di pignoramento immobiliare

e nel 2° atto di pignoramento immobiliare del

N.B. = Non si comprende il perché di due pignoramenti, avvenuti a distanza di 6 mesi uno dall'altro, aventi per oggetto lo stesso immobile con stessa descrizione catastale e Stessi soggetti a "favore" e "contro".

OPERAZIONI PERITALI

Pertanto, si procedeva alle seguenti indagini:

1) – il 19/05/2016 presso l'Ufficio Provinciale di Perugia -Territorio- Sportello del Catasto di Spoleto, acquisendo lo stralcio di mappa NCT in scala 1/2.000 (Fg. 67 Part. 154), la visura catastale attuale N.C.T. di Nocera Umbra (Fg. 67 Part. 154), l'elenco dei subalterni NCEU (Fg. 67 Part. 154) e le visure catastali attuali N.C.E.U. di Nocera Umbra (Fg. 67 Partt. 154 Sub. 1 e Sub. 2); le planimetrie catastali degli immobili indicati nelle visure catastali NCEU (Fg. 67 Partt. 154 Sub. 1 e Sub. 2) non era possibile acquisirle al momento.

Alla presente si allegano solo le fotocopie delle richieste (All. A), poichè la documentazione acquisita è stata successivamente variata a seguito di denuncia di variazione catastale degli immobili, della quale si dirà più avanti; la nuova documentazione catastale, in seguito acquisita dallo scrivente il 20/12/2016, si trova allegata alla "Relazione del Lotto Unico".

2) – Avuta a disposizione la certificazione catastale, almeno quella minima indispensabile oltre a quella già in atti, si fissava per le ore 9,30 del giorno Mercoledì 01 Giugno 2016 l'inizio delle operazioni peritali presso l'immobile di proprietà dell'esecutato, sito a Nocera Umbra in Fraz. Colsaino, Voc. Serpigliano nc. 11, dandone comunicazione scritta a mezzo raccomandata A.R. del 19/05/2016 all'esecutato quale debitore non datore di ipoteca, e per posta elettronica certificata in pari data quale legale del creditore procedente, oltre naturalmente , il tutto come da avvisi di invio, conferma e ricevimento della suddetta comunicazione (All. B);

3) – il 20/05/2016 presso l'Ufficio Provinciale di Perugia -Territorio- Sportello del Catasto di Spoleto, nuovo tentativo per acquisire le planimetrie catastali dell'immobile pignorato (Fg. 67 Partt. 154 Sub. 1 e 154 Sub. 2); nella relativa stampa non vi era però rappresentato nessun immobile risultando solo che le porzioni di fabbricato di che trattasi risultavano essere state identificate d'Ufficio dai Tecnici Catastali in quanto i titolari dei diritti reali sugli immobili medesimi non avevano mai provveduto a presentare l'aggiornamento catastale entro il termine del 31/12/2010 per i fabbricati "foto-identificati", ai sensi dell'art. 19, comma 10 del D.L. 78/2010 (All. C);

4) – il 31/05/2016 presso l'Ufficio Provinciale di Perugia -Territorio- Sportello del Catasto di Perugia, acquisendo le visure catastali storiche informatizzate (microfilm) della Partita 5172 NCT di Nocera Umbra (Fg. 67 Part. 154, oggetto di pignoramento) necessarie sia per la storia catastale dell'immobile che per accertarne la reale superficie catastale (All. D);

5) – alle ore 9.30 del giorno Mercoledì 01/06/2016, come programmato e comunicato agli interessati, lo Scrivente C.T.U. si trovava presso l'immobile oggetto di stima, sito a Nocera Umbra in Fraz. Colsaino, Voc. Serpigliano nc. 11, con il proprio collaboratore _____, alla presenza del sig. _____ e del suo Tecnico di fiducia _____, effettuava gli accertamenti ritenuti necessari, sulla scorta della sola mappa catastale non avendo a disposizione le planimetrie dei fabbricati.

Dagli accertamenti preliminari eseguiti emergeva subito che il vecchio fabbricato di abitazione era stato demolito, a causa dei danneggiamenti subiti dal terremoto del 26/09/1997 e successivi, e poi ricostruito con nuova soluzione architettonica, usufruendo dei contributi previsti per legge; situazione confermata dal _____.

Il nuovo fabbricato di abitazione si compone di due piani fuori terra, piano terra e primo, con una abitazione per ciascun piano, oltre al piano interrato destinato a volume tecnico; la mappa catastale allegata in atti -risultata uguale a quella acquisita dallo Scrivente il 19/05/2016- evidenziava che l'area di sedime dell'intero nuovo fabbricato ricomprendeva anche una parte del terreno individuato nel NCT di Nocera Umbra al Fog. 67 con la Part. 161 **che non risulta gravato dai pignoramenti sopra indicati.** Sullo stesso terreno Fog. 67 Part. 154 insiste anche un altro fabbricato di vecchia costruzione destinato a stalla e costituito da un solo piano terra.

Pertanto, dalla situazione rilevata si deduceva che:

- la porzione di fabbricato identificata al catasto fabbricati di Nocera Umbra al Fog. 67 con la Part. 154 Sub.1 individuava una porzione del nuovo fabbricato di abitazione, precisamente quella ricadente sul terreno Part. 154;
- la porzione di fabbricato identificata al catasto fabbricati di Nocera Umbra al Fog. 67 con la Part. 154 Sub.2 individuava l'intero fabbricato accessorio destinato a stalla;

Tribunale di Spoleto – Esec. Imm. n° 149/2015 R.G.E.
CTU Geom. Pietro Bernelli (Relazione Generale) – Pag. 5

- la porzione di fabbricato identificata al catasto fabbricati di Nocera Umbra al Fog. 67 con la Part. 161 individuava la residua porzione del nuovo fabbricato di abitazione, con annesso piccolo spazio scoperto ad uso corte.

Pertanto, al momento, si poteva eseguire soltanto una adeguata documentazione fotografica dell'abitazione posta al piano primo, abitata dal debitore del fabbricato accessorio destinato a stalla, oltre ai predetti accertamenti, rimandando il completamento degli stessi (ovvero i rilievi di tutti i fabbricati e della stalla, oltre alla redazione della documentazione fotografica del piano interrato e dell'abitazione posta piano terra, abitata dalla madre a data da stabilire non appena in possesso della documentazione richiesta con la comunicazione scritta del 19/05/2016 di convocazione dell'odierno sopralluogo, per la quale si impegnava a farla pervenire allo scrivente entro breve tempo.

Alle 12,40 si concludeva il sopralluogo, il tutto come evincesi dall'allegato verbale di sopralluogo regolarmente sottoscritto dallo scrivente, dal proprio Collaboratore, dall'esecutato

6) – Nei giorni successivi, sulla scorta degli elementi acquisiti nel primo sopralluogo e della intera documentazione ipo-catastale in atti, predisponendo adeguata comunicazione al G.E., consegnata il 24/06/2016 per posta elettronica certificata, informandolo delle errate intestazioni ed individuazioni catastali degli immobili pignorati e della mancata presentazione della denuncia di successione di (che era nato a genitore dell'odierno esecutato e, quindi, di essere autorizzato a procedere a tutte le necessarie operazioni catastali o in alternativa di sospendere momentaneamente le operazioni peritali in attesa della sistemazione catastale degli immobili pignorati da parte del già incaricato dall'esecutato, come dichiarato verbalmente da entrambi nel corso del 1° sopralluogo; tale comunicazione si inviava anche all'esecutato per raccomandata ar, legale del creditore procedente al creditore intervenuto per posta elettronica certificata (*All. F*).

Il G.E., con Sua comunicazione inviata allo Scrivente a mezzo di posta certificata in data 13/07/2016, fissava la comparizione delle parti e del CTU all'udienza del 29/09/2016, ore 9.30, previa sospensione delle operazioni peritali (*All. F/I*).

7) – Alla udienza del 29/09/2016, sentite le parti presenti e lo Scrivente CTU, il G.E. disponeva una proroga dei termini di deposito della CTU fino al 20 Gennaio 2017 per consentire le ultime sistemazioni catastali e la redazione della successione a da parte dell'esecutato per le quali aveva già incaricato il proprio Tecnico presente a questa udienza che confermava la circostanza, oltre che il rinvio dell'udienza al

09/03/2017 di quella già fissata al 22/12/2016; a mezzo di posta elettronica certificata (pec) si ricevevano in pari data 29/09/2016 due distinte comunicazioni da parte del G.E., riguardanti le disposizioni sopra dette (All. F/2).

In occasione della anzidetta convocazione delle parti, il Geom. _____ consegnava allo Scrivente CTU parte della documentazione a suo tempo richiesta che nel frattempo aveva acquisito, precisamente (All. G):

per la realizzazione del nuovo fabbricato di abitazione

- a) - fotocopia della Concessione Edilizia n. 210/99rilasciata il 27/04/2000 e della relazione tecnica relative al progetto di demolizione del preesistente fabbricato di abitazione lesionato gravemente dagli eventi sismici del 26/09/1997 e costruzione del nuovo fabbricato di abitazione;
- fotocopia della relazione tecnica allegata alla Concessione Edilizia n. 321 del 19/02/2002 in variante alla Conc. Ed. n. 210 del 27/04/2000, consistente nell'ampliamento di parte del piano interrato (indicato come seminterrato e volume tecnico) sottostante ai due portici per motivi statici;
- fotocopia della Concessione Edilizia n. 13 del 05/02/2003 in variante delle due precedenti autorizzazioni (Conc. Ed. n. 210 del 27/04/2000 e Conc. Ed. n. 321 del 19/02/2002) e del relativo progetto architettonico;

per la realizzazione del fabbricato destinato a stalla

- b) - fotocopia della Concessione Edilizia n. 58 del 23/08/1989 e del progetto architettonico in variante della originaria Concessione Edilizia n. 134 del 17/10/1988, per la costruzione del capannone adibito a stalla;

per l'accatastamento di entrambi i fabbricati

- c) - fotocopia dell'avvenuto accatastamento dei fabbricati pignorati, giusto Prot. n.PG0156728 del 25/08/2016 (nuova visura catastale dei fabbricati; frontespizio del Mod. D1 di accatastamento; elaborato planimetrico in scala 1/500; due planimetrie dei fabbricati, una rappresentante i due piani del fabbricato di abitazione con annessa la corte esclusiva e l'altra rappresentante l'accessorio esterno destinato a stalla).

Inoltre, il nominato Geom. _____ riferiva allo Scrivente che si era già attivato per quanto necessario per la redazione della denuncia di successione a i _____, impegnandosi a consegnarne copia al sottoscritto appena possibile.

- 8) – Trascorsi altri due mesi circa, nonostante le ripetute richieste di avere copia della successione a _____, lo Scrivente CTU decideva di effettuare il sopralluogo definitivo degli immobili pignorati, pertanto fissava per le ore 10,00 del giorno Mercoledì 21 Dicembre 2016 il proseguo delle operazioni peritali presso l'immobile di proprietà dell'esecutato, sito a Nocera Umbra in Fraz. Colsaino, Voc. Serpigliano nc. 11, dandone comunicazione scritta a mezzo raccomandata A.R. del

16 Dicembre 2016 all'esecutato]
certificata pari data all'

e alla sig.ra per posta elettronica
legale del creditore procedente, e all'

il tutto come da avvisi di invio, conferma e ricevimento della suddetta comunicazione
(All. H).

9) – Nel frattempo, in vista del sopralluogo definitivo programmato per il 21/12/2016, lo Scrivente CTU ai fini dei necessari accertamenti urbanistici per la verifica della conformità urbanistica dell'immobile pignorato, previ accordi telefonici concordava un appuntamento con il Tecnico Comunale di Nocera Umbra preposto al servizio per la stessa data del sopralluogo; allo scopo inviava a mezzo di posta elettronica certificata la regolare richiesta di visione ed eventuale rilascio di fotocopie semplici dei vari progetti e/o condoni edilizi, etc..., a completamento di quelli ricevuti dal Geom.

10) – Il 20/12/2016 presso l'Ufficio Provinciale di Perugia -Territorio- Sportello del Catasto di Spoleto, acquisendo nuovamente tutta la documentazione catastale relativa agli immobili pignorati a seguito delle sistemazioni catastali avvenute nel frattempo, più precisamente: la nuova mappa catastale in scala 1/2000 Fog. 154 Part. 154; le visure storiche catastali NCT Fog. 67 Partt. 154 e 161; l'elenco subalterni del fabbricato Fog. 67 Part. 154; le visure catastali attuali e storiche N.C.E.U. di Nocera Umbra (Fg. 67 Partt. 154 Sub.1, Sub.2, Sub.3 e Sub.4); l'elaborato planimetrico e le planimetrie catastali dell'immobile pignorato (Fg. 67 Partt. 154 Sub. 3 e 154 Sub. 4).

Alla presente relazione generale si allegano solo le copie delle richieste (All. L), precisando che della predetta documentazione acquisita soltanto quella strettamente necessaria si trova allegata alla "Relazione del Lotto Unico".

11) – Alle ore 10,00 del 21/12/2016, come programmato e comunicato agli interessati, lo Scrivente C.T.U. si trovava puntuale presso gli immobili oggetto di stima, siti a Nocera Umbra in Fraz. Colsaino, Voc. Serpigliano nc. 11, con il proprio collaboratore dove, alla presenza dell'esecutato procedeva ai rilievi metrici di tutti i fabbricati e la redazione di adeguata documentazione fotografica dell'abitazione posta al piano terra del nuovo fabbricato, sulla scorta di tutta la documentazione in precedenza acquisita.

Prima della conclusione del sopralluogo, informava lo Scrivente che:

- non aveva ancora presentato la denuncia di successione del padre poiché mancava una certificazione, relativa agli imprenditori agricoli a titolo principale, da allegare alla denuncia stessa, necessaria per usufruire delle agevolazioni fiscali;
- in merito alle utenze, delle quali non poteva fornire al momento le corrispondenti fatture, quelle relative alla fornitura di acqua ed energia elettrica, rispettivamente con unico contatore, risultano

Tribunale di Spoleto – Esec. Imm. n° 149/2015 R.G.E.
CTU Geom. Pietro Bernelli (Relazione Generale) – Pag. 8

intestate alla madre

mentre per quanto riguarda la fornitura del gas

gpl, i contatori sono due ben distinti, uno per l'abitazione al piano primo ed intestato a

l'altro per l'abitazione del piano terra intestato alla madre

l'approvvigionamento avviene a mezzo di bombolone interrato esterno. Contestualmente consegnava in fotocopia la seguente documentazione, a parziale integrazione di quella già consegnata precedentemente, precisamente:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante gli eredi del defunto
- autocertificazione attestante la data di morte ;
- dichiarazione di rinuncia alla eredità di
- verbale di omologa di separazione consensuale dei coniugi con
allegato il ricorso per separazione consensuale dei coniugi.

Alle 12,00 si concludeva il sopralluogo degli immobili; subito dopo il sottoscritto CTU, insieme al proprio Collaboratore, si recava presso l'Ufficio l'Urbanistica di detto Comune, per acquisire l'ulteriore documentazione urbanistica ad integrazione delle pratiche citate al superiore punto 7), previo il pagamento delle fotocopie, precisamente:

d) - per la realizzazione del nuovo fabbricato di abitazione

- fotocopia attestazioni di avvenuto deposito delle pratiche sismiche, giusto Prot. n. 004347 del 03/03/2000 (relativa alla Conc. Ed. n. 210/99 rilasciata il 27/04/2000) e successiva Variante Prot. n. 12126 del 08/07/2002;
- fotocopia comunicazione di fine lavori "fuori P.I.R.", relativa alla pratica di contributo per i danni causati dal terremoto, nella quale risultano indicati altri due attestati per depositi sismici, il primo Prot. n. 021557 del 27/09/1999 e l'altro Prot. n. 13218 del 27/07/2002 (relativo alla Conc. Ed. n. 321/2002);

e) - per la realizzazione del fabbricato destinato a stalla

- fotocopia originaria Concessione Edilizia n. 134 del 17/10/1988 per la costruzione del capannone adibito a stalla (la variante Conc. Ed. n. 58 del 23/08/1989 era già stata acquisita, vedi pag. 7 della presente);
- fotocopia del "Collaudo di Strutture in C.A." del 24/01/1990 a firma dell'Ing. i
Nocera Umbra, regolarmente depositato alla Provincia di Perugia, Settore Vigilanza sulle Costruzioni;
- fotocopia dell'agibilità, rilasciata in data 07/05/1991.

Il tutto come evincesi dall'allegato verbale di sopralluogo regolarmente sottoscritto soltanto dallo Scrivente CTU e dal proprio Collaboratore Geom. non anche dall'esecutato
e dal Geom. e nel frattempo si erano allontanati per altri

impegni di lavoro (*All. M*) al quale viene allegata la documentazione consegnata
(*All. M/1*) e quella acquisita dal sottoscritto (*All. M/2*).

Per quanto riguarda il P.R.G., dalle informazioni assunte in Comune, la zona in cui è ubicato l'intero immobile è classificata zona Agricola "E" (*All. N* - legenda e stralcio di cartografia di P.R.G.) e sottoposta al vincolo idrogeologico; soltanto per un tratto è asservita con mezzi pubblici di trasporto, ovvero fino alla frazione Colsaino.

Tenuto conto che l'intero immobile risulta attualmente tutto censito nel catasto fabbricati di Nocera Umbra, non necessita il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.).

Infine, lo Scrivente CTU ritiene utile esporre un breve cenno sulla evoluzione catastale degli immobili in oggetto, come appresso riassunta anche sulla scorta della documentazione catastale fornita dal Geom. _____ dalla quale è risultato che l'attuale intera particella censita nel C.T. del Comune di Nocera Umbra al Fg. 67 con la Part. 154 deriva dalla fusione di due particelle, più precisamente:

- con Tipo Mappale Prot. n° 134579 del 07/07/2016 venivano esattamente inseriti in mappa sia il fabbricato di abitazione che il capannone destinato a stalla; con detto T.M. è risultato che parte del fabbricato di abitazione ricadeva nella particella individuata al C.T. di detto Comune al Fg. 67 Part. 154 di 2.990 mq e parte nella particella C.T. Fg. 67 Part. 161 di 100 mq; la particella 154 del Fg 67 del C.T. di detto Comune, in quanto già ente urbano, veniva trattata solo per la esatta rappresentazione dei fabbricati sovrastanti, mentre la particella 161 Fg. 67 del C.T. di detto Comune veniva soppressa e ricostituita assegnandogli un nuovo numero di particella, esattamente il numero 409, sempre di 100 mq;
- successivamente, con Tipo Mappale Prot. n° 141726 del 21/07/2016 venivano accorpate le due particelle sulle quali insistevano i due fabbricati di proprietà del _____, esattamente la Part. 154 di 2.990 mq e la Part. 409 di 100 mq del Fg 67 del C.T. di Nocera Umbra; essendo stata d'Ufficio assegnata ai fabbricati una rendita presunta ai sensi dell'art.19, comma 10, del D.L. 78/2010 e, quindi, già censiti nel catasto fabbricati, veniva riconfermato per la nuova particella il numero 154 di complessivi 3.090 mq.

Quindi, a seguito dei suddetti due Tipi Mappali, veniva presentata al catasto fabbricati la Denuncia di Variazione Catastale (Prot. N° PG0156728 del 25/08/2016), con la quale le due originarie U.I. individuate al fg. 67 con le partt. 154 Sub. 1 e 154 Sub. 2, assegnate d'Ufficio ai sensi dell'art. 19, comma 10, del D.L. 78/2010, venivano sopprese per originarne altre, precisamente:

- fg. 67 Part. 154 Sub. 3, l'intero fabbricato di abitazione (piano terra e primo) con annessa corte esclusiva;

- fg. 67 Part. 154 Sub. 4, il capannone destinato a stalla.

Premesso quanto sopra esposto, avuto a disposizione quanto necessario e sulla scorta di quanto accertato e constatato, tenuto conto della caratteristica prettamente agricola della zona in cui ricadono gli immobili suddetti, oltre che per ragioni di economia, il sottoscritto ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un solo Lotto "UNICO", ricomprendente le due distinte attuali U.I. catastali, costituenti di fatto:

- la prima U.I. (ovvero il nuovo fabbricato di abitazione, Fog. 67 Part. 154 Sub. 3), due distinte ed indipendenti abitazioni, con annessa la corte esclusiva;
- la seconda U.I., il fabbricato accessorio esterno destinato a stalla (Fog. 67 Part. 154 Sub. 4);

in tale maniera si è rispettata, a parere dello Scrivente, per quanto possibile, l'attuale naturale formazione, tipologia e la destinazione d'uso, oltre che lo stato di possesso dell'intero compendio immobiliare.

Nel corso degli accertamenti si veniva a conoscenza che nella presente procedura espropriativa interveniva un altro creditore, tale _____ appresentato dall' _____

Come stabilito dalla procedura, l'intera Consulenza viene depositata tramite invio a mezzo di posta certificata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto, ed inviata per conoscenza all' _____ legale della _____ e _____ nonché _____ del nuovo creditore intervenuto _____ oltre che naturalmente al debitore per raccomandata/AR presso il suo domicilio sito _____

In fede.

Spoleto, 20 Gennaio 2017

Il C.T.U.

Geom. Pietro Bernelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Spoleto – Esec. Imm. n° 149/2015 R.G.E.
CTU Geom. Pietro Bernelli (Relazione Generale) – Pag. 11