

TRIBUNALE DI SPOLETO – Sez. Civile  
Istanza del CTU nel proc. n. 190/2018 R.G. Es. Imm.  
(Udienza di rinvio: 4 luglio 2022)

Promosso da:

UNICREDIT S.P.A. + 3

(E PER ESSA DOBANK S.P.A.)

Avv. Gianluca Cesarini

[REDACTED]

Avv.ti Antonio Cappelletti e Jacopo Cappelletti

\*\*\*\*\*  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

Ill.mo Sig. Giudice

Dr. Simone Salcerini,

il sottoscritto dr. ing. Mauro Moschetti, CTU nell'esecuzione in epigrafe,

**premesse**

- che in data 16 gennaio 2021 ha depositato la propria relazione di CTU nella quale risultano n. 2 (due) lotti vendibili, rispettivamente posti in Spello (lotto n. 1) e in Foligno (lotto n. 2);

- che in data 27 aprile 2022 il professionista delegato, dr. Marco Silvestrini, ha depositato l'avviso di vendita dei beni, fissando, per entrambi i lotti, la data dell'esame delle offerte per il giorno 17 giugno 2022;

**dichiarato**

- che lo scrivente è stato appena contattato da un tecnico professionista, il quale, dopo aver letto il bando di vendita e la perizia, ha informato il sottoscritto di essere a conoscenza dell'esistenza di una servitù di passaggio, contro l'intero lotto n. 2 posto in vendita, a favore di una proprietà confinante;

**dichiarato**

- che tale circostanza non era emersa nel corso delle operazioni di consulenza, sia perché non indicata nell'atto di provenienza dei beni pignorati, sia perché non riferita dall'esecutato e, dunque, non è stata riportata nella relazione di CTU;
- che, all'attualità, tale circostanza (esistenza di tale servitù di passaggio contro il lotto n. 2 posto in vendita) è stata confermata dall'esecutato che, appena contattato telefonicamente dal sottoscritto, ha riferito di essere stata concessa in occasione di altra vendita ad una delle proprietà confinanti con il lotto n. 2;

**considerato**

- che un eventuale approfondimento della consulenza comporterebbe di dover estendere l'indagine ad altro compendio non oggetto di pignoramento

**CHIEDE**

alla S.V.I. di adottare i provvedimenti che riterrà più opportuni.

Con Perfetta Osservanza

Gubbio, li 17 maggio 2022

**Il C.T.U.**

(Dr. Ing. Mauro MOSCETTI)