



Arch. DI BERARDINO Sergio

TRIBUNALE DI VASTO
SEZIONE IMMOBILIARE

OGGETTO: PERIZIA IMMOBILIARE R.G. 59/2022 PROMOSSA DA [REDACTED]
CONTRO [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. DAVID TOMMASO

C.T.U./STIMATORE: ARCH. DI BERARDINO SERGIO

RELAZIONE

Il sottoscritto arch. Sergio Di Berardino, nato a Vasto il [REDACTED] con studio in Vasto alla via G. Spataro, 28 e regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti PPC della prov. di Chieti al n° 664 riceveva in data 16.03.2023 notifica per nomina C.T.U./stimatore per esecuzione immobiliare post legge 80, al numero di R.G. 59/2022 tra [REDACTED] contro [REDACTED].

Il giorno 27.03.2023 il sottoscritto accettava il lavoro tramite PEC con lo specifico incarico di procedere agli adempimenti previsti dai sottoindicati quesiti:

a) controlli, prima di ogni attività, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, 2° comma, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. Ai fini della verifica della tempestività del deposito della documentazione ipocatastale o della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto dovrà tenere conto della **sospensione feriale dei termini processuali** prevista dall'art. 1 della Legge n. 742 del 1969, che **va dal 1 al 31 agosto di ogni anno** e che si applica anche al termine previsto dall'art. 567, comma 2, c.p.c.;

b) rediga altresì, previo accesso all'immobile, una relazione di stima fornendo specificatamente le informazioni previste dall'art. 173 bis disp. Att. c.p.c., acquisendo inoltre la documentazione prevista dal n. 6 del comma 1 dello stesso art. 173 bis disp. Att. c.p.c., anche quello aggiornato, ed in particolare:

- 1) Proceda all'esatta individuazione dei beni pignorati sulla base della nota di trascrizione del pignoramento che ha dato inizio alla procedura; riferisca della regolarità o meno della trascrizione stessa rispetto ai titoli di proprietà.
- 2) Indichi il titolo di acquisto della proprietà sugli immobili pignorati in capo al debitore esecutato verificando la serie continua di trascrizione ex art. 2650 c.c.; dica se debba sopprimerli ad omissioni, fiscalmente rilevanti (p. e. omessa denuncia di successione o simili) ed i relativi costi.
- 3) Verifichi l'accatastamento degli immobili pignorati e se l'indicazione dei dati catastali corrisponde a quella attuale; qualora i dati fossero variati nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento indichi quali fossero detti dati nel periodo predetto; occorrendo, provveda all'eventuale regolarizzazione dell'accatastamento anche in relazione alla L.1249/39 acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola, se mancante.



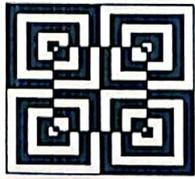
Via G. Spataro, 28 - 66054 Vasto (CH) Cell. 393-25 83 923

e-mail: sergiodiberardino@hotmail.com - sergio.diberardino@archiworldpec.it

Progettazione Civile ed Industriale, Ristrutturazione, Arredamento, Sicurezza sul Lavoro nell'Industria e nei Cantieri, Perizie.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





- 4) Provveda, in caso di difformità e mancanza di idonea planimetria del bene, alla correzione o alla redazione della planimetria medesima.
- 5) Accerti se l'immobile sia stato costruito previa licenza o concessione edilizia ed in conformità della stessa; nel caso negativo descriva l'illecito e dica se sia suscettibile di sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/85 e della L.724/94 ed i relativi costi, assumendo le opportune indicazioni presso gli uffici comunali competenti.
- 6) In caso di opere abusive riferisca circa la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 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 e 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 dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; specifichi, inoltre, ove i beni non siano suscettibili di sanatoria, il costo prevedibile della eventuale demolizione ed il valore dell'area di sedime;
- 7) 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;
- 8) Riferisca circa l'eventuale 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 due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.
- 9) Nell'ipotesi di comunione di beni, dica chi siano i comproprietari specificando l'entità della quota di ciascuno di essi, la divisibilità o meno del bene in natura con indicazione della spesa eventualmente necessaria e della conseguente perdita o acquisto di valore commerciale.
- 10) Esaminati gli stati ipotecari, elenchi i pesi gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli) indicando, per ciascuna iscrizione e trascrizione, gli estremi di identificazione della formalità (data, numero, beneficiario e importo garantito) e i beni pignorati interessati (se tutti o solo alcuni e in tal caso quali) e precisando, per le servitù attive e passive, il relativo contenuto.
- 11) Accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario ed a quale titolo, identificando gli occupanti.





- 12) Precisi se l'immobile è occupato a titolo di locazione e se il contratto relativo è stato registrato in data anteriore alla trascrizione del pignoramento allegando copia del contratto medesimo; dica altresì se penda procedura di rilascio ed i relativi termini. **Il giudice autorizza il perito ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici i documenti necessari o anche utili all'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice.**
- 13) Indichi, nell'ipotesi di pluralità di beni, se sia opportuna la vendita di un solo lotto o di più lotti; descriva quindi per ciascun lotto, natura e consistenza dei beni precisando i singoli dati catastali, le relative iscrizioni ipotecarie e quant'altro occorrente per procedere alla redazione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli: dica se, ai fini del successivo trasferimento. Gli immobili necessitano di frazionamento catastale e provveda, sentito il Giudice ed il Creditore procedente, all'eventuale frazionamento medesimo in relazione ai lotti proposti.
- 14) Rediga quindi, rispondendo analiticamente a ciascuno dei singoli quesiti formulati, una relazione descrittiva e di stima dei beni pignorati e soltanto di essi, comprensiva dei relativi accessori e pertinenze, avendo cura di esprimere il valore di mercato di ciascun lotto e di ogni singolo bene compreso nel lotto medesimo; a tal fine l'esperto provveda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.
- 15) Proceda a rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità, sulla stampa quotidiana o su manifesti, che dovrà essere espletata prima della vendita.
- 16) Controlli l'avvenuta notifica ai creditori iscritti e non intervenuti ex art. 498 c.p.c.
- 17) Al solo fine del successivo inserimento nell'avviso pubblicitario predisponga una breve scheda contenente, in modo sintetico, per ciascun lotto, i dati necessari per l'ordinanza di vendita: ubicazione, natura consistenza, tipologia e collocazione dei beni, descrizione catastale, servitù attive e passive, diritti reali gravanti sull'immobile, e trascritti, occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario ed il relativo titolo, eventuale presenza di abusi edilizi.
- 18) Alleghi inoltre alla propria relazione almeno due fotografie esterne e due fotografie interne di ciascun bene nonché la relativa planimetria, due copie cartacee della bozza dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, e le giustificazioni di spese (ricevute fiscali, specifica spese postali e di viaggio, etc.).
- 19) Provveda, terminata la relazione di stima, a tutte le comunicazioni previste dall'art. 173 bis, 3° comma, disp. Att. c.p.c., nei termini stabiliti, dandone atto a questo G.E.





20) Provveda a depositare con modalità telematica la relazione, con relativi allegati, accompagnandola con una copia con mascheramento dei dati sensibili.

21) Formuli, ove assolutamente necessario, tempestiva istanza di rinvio dell'udienza ex art. 569 c.p.c. in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito; la mancata osservanza del termine originario, ovvero di quello prorogato, comporterà le conseguenze di legge circa la determinazione delle vacanze e degli onorari, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dal c.p.c.

22) Acquisisca, ove necessario, l'attestato di prestazione energetica relativo agli immobili oggetto della procedura;

23) Verifichi se gli immobili siano stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata ed agevolata, ai fini dell'applicazione dell'art 1 co 376-379 della L. 178/2020

Al fine di verificare il rispetto dei termini concessi, nella perizia dovrà riassuntivamente indicarsi:
a) la data del giuramento; b) la data dell'inizio delle operazioni peritali; c) i giorni concessi per l'espletamento dell'incarico; d) di quelli eventualmente accordati a seguito di richiesta di proroga

RISPOSTE AI QUESITI

Accettato l'incarico con Pec in data 27 marzo 2023 il C.T.U. iniziava sin da subito lo studio degli atti di causa, con l'assunzione delle notizie riguardanti il mercato della zona, inviava le richieste per la consultazione degli atti esistenti presso l'Ufficio Urbanistico del Comune di Gissi, l'Ufficio del Territorio di Chieti (Catasto RRII) ed il Genio Civile, dando poi inizio, in data 12 aprile 2023, all'effettuazione delle operazioni peritali (Allegato 1).

Presa visione dei progetti e relazioni depositati ed effettuati i rilievi degli immobili non senza difficoltà vista la folta vegetazione che circondava i beni abbandonati, oggetto di perizia, il C.T.U. è in grado di rispondere ai suddetti quesiti:

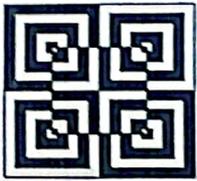
1) Proceda all'esatta individuazione dei beni pignorati ...

I beni pignorati siti nel comune di Gissi in contrada Peschiola sono così catalogati:

- abitazione di tipo popolare di vani 5,5 riportato nel N.C.E.U al foglio 9, particella 4183 subalterno 2, categoria A4, cl. 2, piano terra-primi, rendita 193,15 €;
- locale deposito di pertinenza di 36 mq riportato nel N.C.E.U al foglio 9, particella 4183 subalterno 3, categoria C/2, cl. 1, piano terra-primi, rendita 46,48 €;
- area urbana ad uso corte esclusiva pertinenziale di 245 mq; nel N.C.T. al foglio 9, particella 4183 senza rendita ne classamento;
- ente comune censito nel N.C.E.U. al foglio 9, particella 4183, subalterno 1, cat. E.

Rispetto ai titoli di proprietà la trascrizione è regolare.





2) Indichi il titolo di acquisto della proprietà sugli immobili pignorati in capo al debitore esecutato...

Il sig. ██████████ è diventato proprietario dell'intero lotto, con diritto di proprietà per 1/1, attraverso atto del 21.02.2019 Pubblico ufficiale PASTORE CORRADO sede ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) Repertorio n. 6560 – COMPRAVENDITA – Nota presentata con Modello Unico n. 2512.1/2019 Reperto PI di CHIETI in atti dal 22.02.2019;
Non si rilevano omissioni fiscalmente rilevanti.

3) Verifichi l'accatastamento degli immobili pignorati...

Gli immobili del lotto oggetto della procedura esecutiva alla data del 12.04.2023 risultano essere regolarmente censiti al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Gissi e precisamente:

- abitazione di tipo popolare: foglio 9, particella 4183 subalterno 2, categoria A/4, cl. 2, piano terra-primi, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 116 mq (116 mq escluse le aree scoperte), rendita 193,15 €;
- magazzino e locale deposito di pertinenza: foglio 9, particella 4183 subalterno 3, categoria C/2, cl. 1, piano terra-primi, consistenza 36 mq, superficie catastale totale 62 mq, rendita 46,48 €;
- aree di enti urbani e promiscui: foglio 9, particella 4183, superficie di 245 mq, senza rendita ne classamento;
- ente comune censito nel N.C.E.U. al foglio 9, particella 4183, subalterno 1, cat. E.

L'indicazione dei dati catastali corrisponde a quella attuale.

4) Provveda, in caso di difformità e mancanza di idonea planimetria del bene, alla correzione o alla redazione della planimetria medesima.

Dai documenti depositati ritrovati in Comune (vedasi punto 5) risulta la sola planimetria dell'abitazione, nella quale si riscontrano piccole difformità con lo stato attuale, mentre risulta assente la planimetria del locale deposito. È stato quindi necessario per il C.T.U. redigere due nuove planimetrie conformi allo stato dei fatti. (Allegati 2 e 3)

5) Accerti se l'immobile sia stato costruito previa licenza o concessione edilizia...

Nel comune di Gissi e al catasto di Chieti, non risulta nessuna documentazione circa la costruzione dei fabbricati in oggetto, se non una unica pratica edilizia riportante:

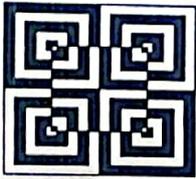
- Concessione Edilizia n. 46/1989 "ampliamento di un fabbricato per la realizzazione di servizi igienici".

Si presume quindi che trattasi di interventi "ante '67" realizzati fuori dal perimetro del centro urbano e quindi non soggetti a richiesta di licenza edilizia.

6) In caso di opere abusive riferisca circa la possibilità di sanatoria ai sensi...

Non essendo in possesso di alcun documento dal quale si possa evincere l'esatta data di costruzione degli immobili e presumendo dunque che si possa trattare di costruzioni "ante '67" (Legge Ponte 765/67), gli edifici realizzati fuori dal perimetro del centro urbano, costruiti prima dell'entrata in





Arch. DI BERARDINO Sergio

vigore della suddetta legge, non possono essere considerati abusivi, anche in mancanza di titolo edilizio.

7) Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo...

Nelle visure catastali, negli atti di compravendita del ventennio e nel certificato notarile ex art. 567, comma 2 c.p.c., i beni oggetto di pignoramento non risultano gravati da censi, livelli ed usi civici.

8) Riferisca circa l'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione...

Essendo il lotto totalmente abbandonato e poiché in sede di sopralluogo il proprietario, malgrado l'invito, non si è presentato, il C.T.U. non è in possesso di documenti per poter riferire circa l'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione.

9) Nell'ipotesi di comunione di beni...

Il sig. [REDACTED] risulta essere unico proprietario per 1/1 dell'immobile oggetto della procedura esecutiva.

Bene indivisibile.

10) Esaminati gli stati ipotecari, elenchi i pesi gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli) indicando, per ciascuna iscrizione e trascrizione, gli estremi...

I pesi gravanti sul lotto sono:

- TRASCRIZIONE del 20.03.2007 – Registro Particolare 4305 Registro Generale 6157 Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 101206/17730 del 16.03.2007 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 20.03.2007 – Registro Particolare 961 Registro Generale 6158 Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 101207/17731 del 16.03.2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
1. Annotazione n. 2337 del 18.10.2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
- TRASCRIZIONE del 16.11.2010 – Registro Particolare 14465 Registro Generale 21601 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1312 del 15.09.2010 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
1. Annotazione n. 2338 del 18.10.2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
- TRASCRIZIONE del 13.06.2018 – Registro Particolare 7589 Registro Generale 10005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VASTO Repertorio 345 del 05.04.2018 ATTO GIUDIZIARIO – DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
- ANNOTAZIONE del 18.10.2018 - Registro Particolare 2337 Registro Generale 17424 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VASTO Repertorio 42 del 05.04.2018 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE – RESTRIZIONE DEI BENI
Formalità di riferimento: trascrizione n. 961 del 2007



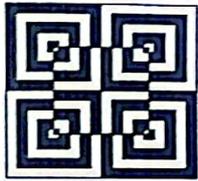
Via G. Spataro, 28 - 66054 Vasto (CH) Cell. 393-25.83.923

e-mail: sergioliberardino@hotmail.com - sergio.diberardino@archiworldpee.it

Progettazione Civile ed Industriale, Ristrutturazione, Arredamento, Sicurezza sul Lavoro nell'Industria e nei Cantieri, Perizie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





- ANNOTAZIONE del 18.10.2018 - Registro Particolare 2338 Registro Generale 17425 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VASTO Repertorio 42 del 05.04.2018 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE – RESTRIZIONE DEI BENI Formalità di riferimento: trascrizione n. 14465 del 2010
- TRASCRIZIONE del 22.02.2019 – Registro Particolare 2512 Registro Generale 3290 Pubblico ufficiale PASTORE CORRADO Repertorio 6560/6072 del 21.02.2019 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 22.02.2019 – Registro Particolare 346 Registro Generale 3292 Pubblico ufficiale PASTORE CORRADO Repertorio 6561/6073 del 21.02.2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
- TRASCRIZIONE del 16.02.2023 – Registro Particolare 2163 Registro Generale 2894 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI VASTO Repertorio 859 del 24.11.2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

11) Accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario....

Al momento del sopralluogo gli immobili pignorati risultano completamente abbandonati ed in forte stato di degrado da diverso tempo.

Non occupati.

12) Precisi se l'immobile è occupato a titolo di locazione e se il contratto relativo è stato registrato in data anteriore alla trascrizione del....

Vedasi punto 11.

13) Indichi, nell'ipotesi di pluralità di beni, se sia opportuna la vendita di un solo lotto o di più lotti; descriva quindi per ciascun lotto...

Il CTU ritiene sia opportuna la vendita del singolo lotto costituito dal terreno più fabbricato e locale deposito. Ovvero:

- area urbana ad uso corte esclusiva pertinenziale di 245 mq; nel N.C.T. al foglio 9, particella 4183 senza rendita ne classamento;
- abitazione di tipo popolare di vani 5,5 riportato nel N.C.E.U al foglio 9, particella 4183 subalterno 2, categoria A4, cl. 2, piano terra-primi, rendita 193,15 €;
- locale deposito di pertinenza di 36 mq riportato nel N.C.E.U al foglio 9, particella 4183 subalterno 3, categoria C/2, cl. 1, piano terra-primi, rendita 46,48 €;

Nessun immobile necessita di frazionamento catastale.





14) Rediga quindi, rispondendo analiticamente a ciascuno dei singoli quesiti formulati, una relazione descrittiva e di stima dei beni pignorati...

I beni pignorati si trovano all'interno di un'area recintata al civico 20 e non 17 come riportato sulle visure catastali, in contrada Peschiola a Gissi. Il lotto è abbandonato da anni e la vegetazione si è impossessata di tutto lo spazio verde. Anche gli edifici presenti, l'abitazione ed il locale deposito, sono in stato di totale abbandono e completamente da ristrutturare se non addirittura da demolire e ricostruire.

Il lotto è completamente recintato e per accedervi è presente un cancello posto sulla strada. Invece l'accesso al locale deposito si trova esternamente alla recinzione, ovvero su una piccola piazzola dove è presente anche l'accesso ad una proprietà confinante (Allegato 4).

L'abitazione è su due livelli collegati da un vano scala. Il piano terra è adibito a zona giorno con due stanze. Un magazzino con ingresso indipendente e bagno sottoscala sono adiacenti all'abitazione stessa. Il piano primo è adibito alla zona notte, costituito da due camere da letto ed un bagno.

Tutto il blocco scala, comprendente il deposito e bagno sottoscala al piano terra ed il bagno al 1° piano, risulta completamente distaccato dal resto dell'edificio a causa di evidenti crepe passanti (Allegato 5). Anche l'abitazione ha numerose e visibili crepe. (Allegato 6).

Dalla parte opposta del lotto si erge il locale deposito, costituito da due stanze su due livelli ed in condizioni statiche alquanto critiche. (Allegato 7).

I criteri per la determinazione periodica del valore dell'immobile sono così stabiliti:

- Sulla base dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) e di coefficienti di merito relativi alle caratteristiche che influenzano il valore dell'immobile.

Dai rilievi effettuati si ricava:

per l'abitazione una superficie commerciale vendibile (SCV) di 125 mq

il valore normale ricavato è di 150 € al mq

per il locale deposito una superficie commerciale vendibile (SCV) di 60 mq

il valore normale ricavato è di 50 € al mq

per il terreno una superficie di 160 mq

Il valore normale ricavato è di 70 € al mq

Il valore complessivo è di 18.300,00 € + 2.900,00 € + 11.200,00 € = 32.400,00 €

- Eseguendo una propria valutazione di mercato con il metodo sintetico comparativo, sulla base delle quotazioni correnti e sulle effettive possibilità di vendita.

Il valore normale ricavato è di 150 € al mq per l'intero lotto

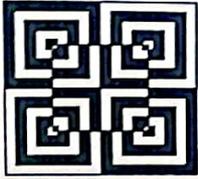
Il valore complessivo è di 245 mq x 150 € = 36.750,00 €

Il valore mediato risulta essere pari a:

$(32.400,00 € + 36.750,00 €) / 2 = 34.575,00 €$

IL VALORE DEL LOTTO E' 34.600,00 €





15) Proceda a rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità ...
Lo stato di totale abbandono dei luoghi e la folta vegetazione cresciuta non hanno permesso al C.T.U. di realizzare al meglio i rilievi fotografici dell'esterno dell'abitazione e della parte interna alla recinzione del magazzino durante le operazioni peritali.

16) Controlli l'avvenuta notifica ai creditori iscritti...

La notifica a tutti i creditori iscritti e non intervenuti risulta regolarmente effettuata.

17) Al solo fine del successivo inserimento nell'avviso pubblicitario predisponga una breve scheda contenente, in modo sintetico, per ciascun lotto...

<i>Ubicazione, natura consistenza, tipologia e collocazione dei beni</i>	Lotto di terra comprensivo di abitazione e locale deposito sito in contrada Peschiola a Gissi (CH)
<i>descrizione catastale</i>	<ul style="list-style-type: none">• Abitazione di tipo popolare: foglio 9, particella 4183 subalterno 2, categoria A/4, cl. 2, piano terra-primi, consistenza 5,5 vani;• Magazzino e locale deposito di pertinenza: foglio 9, particella 4183 subalterno 3, categoria C/2, cl. 1, piano terra-primi, consistenza 36 mq;• Aree di enti urbani e promiscui: foglio 9, particella 4183, superficie di 245 mq, senza rendita ne classamento;
<i>servitù attive e passive</i>	-
<i>diritti reali gravanti sull'immobile e trascritti</i>	si
<i>occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario ed il relativo titolo</i>	no
<i>eventuale presenza di abusi edilizi</i>	no

18) Alleghi inoltre alla propria relazione almeno due fotografie esterne e due fotografie interne di ciascun bene nonché la relativa planimetria...

Allegato 8

19) Provveda, terminata la relazione di stima, a tutte le comunicazioni previste dall'art. 173 bis...

Il C.T.U. ha provveduto a tutte le comunicazioni previste dall'art. 173 bis nei tempi previsti.

20) Provveda a depositare con modalità telematica la relazione.....

In data 08.07.2023 il C.T.U. procedeva a depositare la relazione e tutti i relativi allegati in modalità telematica.





Arch. DI BERARDINO Sergio

21) Formuli, ove assolutamente necessario, tempestiva istanza di rinvio dell'udienza ex art. 569 c.p.c. in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito....

Non è stata formulata alcuna istanza di rinvio dell'udienza.

22) Acquisisca, ove necessario, l'attestato di prestazione energetica...

Gli edifici non sono provvisti di nessun certificato di prestazione energetica.

23) Verifichi se gli immobili siano stati realizzati in regime di edilizia residenziale...

Il C.T.U. non è in possesso di documenti per poter stabilire il regime in cui sono stati costruiti gli immobili.

a) Data giuramento	27.03.2023
b) Data inizio operazioni peritali	12.04.2023
c) Giorni concessi per l'espletamento dell'incarico	90

Reputando di aver correttamente e fedelmente adempiuto all'incarico conferito, il sottoscritto ringrazia per la fiducia accordata e si pone a disposizione per eventuali ulteriori integrazioni e/o chiarimenti.

Vasto, 08.07.2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In fede
Arch. Sergio Di Berardino

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via G. Spataro, 28 - 66054 Vasto (CH) Cell. 393-25.83.923

e-mail: sergiodiberardino@hotmail.com - sergio.diberardino@archiworldpec.it

Progettazione Civile ed Industriale, Ristrutturazione, Arredamento, Sicurezza sul Lavoro nell'Industria e nei Cantieri, Perizie.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

