

TRIBUNALE DI VELLETRI

Consulenza Tecnica d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare

promossa da :

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA c/ [REDACTED]

Procedura Esecutiva: n. 265/2015 RGE

C.T.U. Arch. MAURO MIDDEI

Il sottoscritto **Arch. MAURO MIDDEI**, nato a Velletri il 05/08/1974 e con studio in Velletri in Via C. Meda n.32, iscritto all'ordine degli Architetti di Roma e Provincia con il n. 16213, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/02/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Audino Riccardo presso il Tribunale di Velletri per la procedura in epigrafe.

PREMESSO CHE

- Il sottoscritto eseguiva il sopralluogo in data 22 Aprile 2016;
- In data 18 Maggio 2016 veniva inviata la bozza della C.T.U. alle parti a cui non faceva seguito alcuna osservazione;

PRESO ATTO

della Relazione redatta dall'Avv. Deborah Petrilli in cui si chiedono chiarimenti in merito alla C.T.U. emessa dal sottoscritto

PRECISA

- Che i 40 capi dell'Azienda non vengono presi in considerazione perché non citati nel Pignoramento, in quanto la valutazione del sottoscritto era limitata ai soli beni immobili e non alla valutazione dell'Azienda Agricola;
- Che gli immobili pignorati sono catastalmente individuati al Foglio n. 9 con le particelle nn. 22-152-153 del Comune di Segni;
- Che i Silos, regolarmente concessionati ma non accatastati, non erano citati nell'atto di pignoramento ed insistono presumibilmente con la maggior parte della superficie all'interno della particella non pignorata (p.lla 65);
- Che la vasca per i liquami e la tettoia, non sono concessionati e non sono accatastati, non erano citati nell'atto di pignoramento ed insistono presumibilmente con la maggior parte della superficie all'interno della particella non pignorata (p.lla 145);

- Che non è stata fatta una ulteriore indagine con rilievo strumentale, per dare la giusta collocazione planimetrica ai manufatti, per non gravare ulteriormente su i costi della C.T.U.
- Che i manufatti sopra citati (silos, tettoia e vasca) non possono essere parzialmente demoliti, solo per la parte all'interno della particella pignorata, perché si andrebbe ad effigere sulla loro stabilità e funzionalità.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto Arch. MAURO MIDDEI rimane a disposizione per la redazione di una integrazione alla perizia già consegnata con rivalutazione del Valore del compendio immobiliare pignorato a seguito di specifiche da parte del G.E. su i manufatti sopra citati e dei terreni su cui insistono.

Con Osservanza

IL C.T.U.

ARCH. MAURO MIDDEI