

TRIBUNALE DI VASTO
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Signor
Giudice dell'Esecuzione Immobiliare
n°85/2017 R.G.

PREMESSA

Con provvedimento del 14/12/2017 la S. V. Ill.ma nominava la scrivente Arch. Cristina Potente con studio in Vasto alla via Luigi Cardone, n°2, ed iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Chieti al n°562, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n°85/2017 R.G.E. promossa dalla xxxxx xxxxx xx xxxxxxxxxxx xx xxxxxx S.p.a., quale mandataria della xxx – xxxxxxxx xxxxxx xxxxxx, nei confronti dei sig.ri xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx.

In data 29/12/2017 la scrivente prestava il giuramento di rito ed accettava l'incarico di rispondere ai seguenti 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 sopperirsi 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.

4) Provveda, in caso di deformità 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;

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 (iscrizione 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 attribuito a ciascun lotto e ad 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) *Alleggi 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.”*

Al CTU venivano concessi giorni 90 per il deposito della relazione peritale.

Con raccomandata A.R. spedita in data 04/01/2018 ai debitori esecutati, la sottoscritta comunicava l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 20/01/2018 alle ore 11:30 e seguenti presso gli immobili pignorati, con invito a farli trovare aperti.

Dell'inizio delle operazioni peritali veniva fatta comunicazione a mezzo p.e.c. in data 04/01/2018 anche al creditore procedente.

Le operazioni peritali, in effetti, venivano iniziate il 20/01/2018 e la sottoscritta provvedeva ad effettuare i rilievi di rito.

Al fine di rispondere ai quesiti posti, la scrivente, inoltre:

- in data 15/01/2018 acquisiva le visure catastali e storiche aggiornate degli immobili pignorati e le planimetrie di accatastamento ad esso relative, oltre alla planimetria generale dell'intero edificio;
- in data 04/01/2018 inoltrava istanza al Comune di Dogliola finalizzata all'acquisizione delle pratiche edilizie relative agli immobili pignorati ed in data 20/01/2018 acquisiva la documentazione richiesta;
- in data 05/01/2018 inoltrava richiesta di informazioni presso l'Agenzia delle Entrate di Vasto circa l'esistenza di contratti registrati con oggetto gli immobili pignorati e circa l'esistenza di omissioni fiscalmente rilevanti ed in data 11/01/2018 acquisiva la documentazione richiesta;
- in data 22/02/2018 acquisiva dal Tribunale di Vasto, Sportello Unico, notizie circa la pendenza di procedimenti riguardanti gli immobili oggetto di esecuzione.

Sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi eseguiti la scrivente ha redatto la presente relazione, divisa nei seguenti capitoli e paragrafi:

A).DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO

B).RISPOSTA ANALITICA AI QUESITI

Al capitolo B) seguono i paragrafi numerati da 1) a 17), i quali seguono i corrispondenti quesiti come sopra riportati e numerati.

A).DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO

Gli immobili oggetto di pignoramento che si andranno a descrivere e che costituiranno un unico lotto di vendita, consistono in una porzione di edificio per civile abitazione sito in Dogliola (CH) alla via Della Fontana al civico 41.

L'edificio nel suo complesso è composto da:

- un piano seminterrato destinato a garages e locali cantina;
- un piano rialzato destinato a civile abitazione;
- un piano primo destinato a civile abitazione;
- un piano secondo in corso di costruzione attualmente destinato a sottotetto.

La costruzione dell'edificio ha avuto inizio tra il 1985 ed il 1986. L'edificio è stato realizzato con struttura mista: in parte, la muratura perimetrale, in blocchi portanti; in parte, quella centrale in pilastri e travi di cls; in parte, il solaio di copertura del seminterrato, in pannelli prefabbricati; in parte, il tetto a due falde, in travetti di cls e laterizi.

I diversi livelli dell'edificio sono serviti da un'unica gradinata in cls, a cui si accede direttamente dall'ingresso principale, in parte allo stato grezzo ed in parte rivestita con del linoleum, dotata di corrimano artigianale in legno dall'apparenza provvisorio. L'edificio si trova lungo la strada che conduce verso il centro del piccolo abitato di Dogliola.

Si trova in mediocre stato manutentivo, tenuto conto che molte delle rifiniture dello stesso non sono state realizzate, sia al suo interno che nella facciata opposta a quella che da su via Della Fontana.

La porzione di detto edificio che nella presente procedura esecutiva è oggetto di pignoramento in effetti consiste in:

- appartamento per civile abitazione posto al piano primo catastale e, per una migliore comprensione, al terzo livello fuori terra per chi guarda l'edificio da via Della Fontana, cui è annesso uno dei due locali cantina posti al piano seminterrato, quello posto in fondo a destra dall'ingresso principale;
- un locale garage con ingresso carrabile a destra dell'ingresso principale, il quale confina al fondo con il locale cantina annesso all'appartamento come sopra oggetto di pignoramento;
- un locale garage con ingresso carrabile a sinistra dell'ingresso principale, il quale

confina al fondo con un locale cantina appartenente a terzi in quanto annesso all'appartamento al piano rialzato e, per una miglior comprensione, al secondo livello fuori terra per chi guarda l'edificio da via Della Fontana;

-un locale sottotetto non abitabile, in corso di costruzione, posto al piano secondo catastale e, per una migliore comprensione, al quarto livello fuori terra per chi guarda l'edificio da via Della Fontana.

L'appartamento oggetto di pignoramento è raggiungibile dall'ingresso principale dell'edificio attraverso la gradinata che serve oltre quest'ultimo anche l'appartamento di proprietà di terzi che occupa il secondo livello fuori terra dell'edificio ed infine il piano sottotetto.

Esso è composto da un disimpegno d'ingresso da cui si accede alla cucina con piccolo cucinino separato, al soggiorno / pranzo ed ad un altro piccolo disimpegno da cui si accede alla zona notte, con camera matrimoniale, bagno, oltre ad altre due camerette separate da un locale wc.

L'appartamento ha un balcone sul lato via Della Fontana che serve sia il soggiorno / pranzo sia la camera matrimoniale, ed un balcone / terrazza sul lato opposto al quale si accede dalla cucina.

L'appartamento è pavimentato con marmette di graniglia con battiscopa abbinati, tranne il locale wc, che è pavimentato e rivestito con mattonelle del tipo monocottura di colore bianco, ed il piccolo cucinino che è rivestito con mattonelle del tipo monocottura di colore chiaro con disegni ornamentali, mentre il resto delle pareti interne è rasato e tinteggiato; gli infissi sono in legno del tipo douglas dotati di tapparelle in materiale plastico; le porte interne sono in legno tamburato di colore chiaro; tra la cucina ed il locale cucinino è presente una porta a soffietto; sono presenti l'impianto elettrico, quello termico con caldaia e termosifoni in ghisa, l'idrico, il televisivo ed il citofonico.

L'appartamento ha una superficie lorda di circa mq. 125 ed una superficie netta di circa mq. 108, oltre a circa mq. 17 di balcone e mq. 53 di balcone / terrazza, ed oltre a circa mq. 30 lordi e circa mq. 23 netti di locale cantina pertinenziale.

Quanto alle condizioni generali dell'appartamento in oggetto, tenuto conto della vetustà dello stesso, esso si trova in discreto stato manutentivo. V'è in particolare da segnalare in alcuni locali la presenza di segni di infiltrazioni / condensa sulle pareti perimetrali in coincidenza con l'angolo tra la parete ed il solaio; quanto al balcone prospiciente via Della Fontana, esso presenta evidenti segni di cedimento

dell'impermeabilizzazione ove fosse stata realizzata; quanto al balcone / terrazza sul lato opposto, esso è attualmente al grezzo, tanto da non escludere la presenza di infiltrazioni verso il piano sottostante, ed è dotato di opere a dir poco provvisorie di protezione; è al grezzo anche la parete che si affaccia su detto balcone terrazza, priva anche di intonaco protettivo; gli infissi, nella loro faccia che da verso l'esterno, presentano i segni del tempo trascorso.

Quanto ai due locali garages, sebbene catastalmente distinti e frazionati in due diversi subalterni, essi in effetti sono un unico locale comunicante, diviso dal perimetro della struttura della gradinata che serve i vari livelli dell'edificio, cui è possibile accedere dall'esterno da via Delle Fontane, attraverso due ampie porte metalliche carrabili, oltre che da un accesso pedonale metallico posto sul lato sinistro del fabbricato per chi guarda l'edificio da via Della Fontana; accesso necessariamente utilizzato anche per accedere al locale cantina di pertinenza dell'appartamento al piano rialzato di proprietà di terzi il quale, altrimenti, rimarrebbe intercluso. Alle due porzioni immobiliari è possibile accedere anche dall'ingresso principale dell'edificio attraverso due porte in legno tamburato poste sul lato sinistro e sul lato destro del disimpegno d'ingresso al piano terra.

Le due porzioni immobiliari in oggetto sono allo stato completamente grezzo, senza alcuna rifinitura, con impianto elettrico artigianale a fili volanti.

Quanto alle loro superfici, tenuto conto del confine catastale tra di esse, quella di sinistra rispetto all'ingresso principale dell'edificio ha una superficie lorda di circa mq. 52 ed una superficie netta di circa mq. 46, quella di destra ha una superficie lorda di circa mq. 65 ed una superficie netta di circa mq. 58.

Esse non appaiono in buono stato manutentivo.

Quanto al locale sottotetto, sebbene catastalmente distinto e frazionato in due subalterni, esso in effetti è un unico locale, al quale si accede dalla gradinata che serve i diversi livelli dell'edificio attraverso una porta a due ante in legno tamburato con vetro centrale.

Esso è allo stato completamente grezzo, senza alcun tipo di rifinitura e con elettricità portata con impianto artigianale a fili volanti.

Il sottotetto ha una superficie lorda di circa mq. 125 ed una superficie netta di circa mq. 111.

Esso non appare in buono stato manutentivo.

B).RISPOSTA ANALITICA AI QUESITI

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.

Con nota presentata a Chieti in data 12/09/2017, veniva trascritto al n°15249 di Reg. Gen. e n°11217 di Reg. Part. il verbale di pignoramento immobili che ha dato origine alla presente procedura esecutiva, per la quota pari ad 1/1 dell'intera Proprietà dei seguenti beni immobili:

Unità negoziale n°1:

-immobile n°1:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 12, natura A2 – Abitazione di tipo civile - consistenza 7 vani, indirizzo Via Della Fontana, n° civico 31, piano 1-S1;

identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 5.

-immobile n°2:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 7, natura X – Fabbricato - indirizzo Via Della Fontana, piano 2;

identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 6.

-immobile n°3:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 8, natura X – Fabbricato - indirizzo Via Della Fontana, piano 2;

identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 6.

-immobile n°4:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 2, natura C6 – Stalle, Scuderie, Rimesse, Autorimesse - consistenza mq. 46, indirizzo Via Della Fontana, n° civico 29, piano S1;

-immobile n°5:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, subalterno 3, natura C6 – Stalle, Scuderie, Rimesse, Autorimesse - consistenza mq. 57, indirizzo Via Della Fontana, n° civico 33, piano S1.

Il tutto contro:

- per il diritto di proprietà pari ad 1/2;
- per il diritto di proprietà pari ad 1/2.

La trascrizione del pignoramento appare regolare rispetto al titolo di proprietà dei debitori esecutati, avendo gli stessi acquistato in regime di comunione legale il suolo ove l'edificio - in cui sono site le unità immobiliari oggetto di pignoramento - è stato realizzato.

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 SOPPERIRSI AD OMISSIONI FISCALMENTE RILEVANTI (P.E. OMESSA DENUNCIA DI SUCCESSIONE O SIMILI) ED I RELATIVI COSTI.

I debitori esecutati hanno acquistato la proprietà degli immobili oggetto di pignoramento così come di seguito:

-con atto di compravendita per Notar Alfredo Varrati del 07/04/1981 n°26343 di Rep., trascritto a Chieti in data 07/05/1981 ai numeri 6364 di R.G. e 5381 di R.P. e, quindi, in data anteriore al ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento, i debitori esecutati hanno acquistato in regime di comunione legale dei beni, dai sigg.ri xxxxxxxx xxxxxxxx, nato a xxxxxxxx (xx) l'xx/xx/xxxx, e xxxxxxxx xxxxxx, nato a xxxxxxxx (xx) il xx/xx/xxxx, il terreno sul quale l'edificio - in cui sono site le unità immobiliari oggetto di pignoramento - è stato realizzato, individuato nel

Catasto Terreni del Comune di Dogliola al foglio 8, particella 733 (ex 429);
-sul predetto terreno è stato realizzato l'edificio in cui sono site le unità immobiliari oggetto di esecuzione, il quale veniva accatastato giusta Tipo Mappale presentato a Chieti in data 16/10/2006, n°118546 di Prot., e dichiarazione di Costituzione all'Urbano del 17/10/2006, n°119472 di Prot., in capo ai debitori esecutati.

V'è continuità nelle trascrizioni.

Dalle informazioni assunte dall'Agenzia delle Entrate di Vasto, la scrivente ha accertato che in capo ai debitori esecutati non risulta registrato alcun contratto di locazione.

La medesima Agenzia ha evidenziato, inoltre, che non si evincono i dati catastali dell'immobile pignorato nell'interrogazione all'anagrafe tributaria.

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 SCHEDE OVVERO PREDISPONENDOLA, SE MANCANTE.

4) PROVVEDA, IN CASO DI DEFORMITÀ E MANCANZA DI IDONEA PLANIMETRIA DEL BENE, ALLA CORREZIONE O ALLA REDAZIONE DELLA PLANIMETRIA MEDESIMA.

La scrivente ha accertato, previa acquisizione dei dati catastali e delle schede di accatastamento relativi agli immobili pignorati, che essi sono accatastati e per essi è stata presentata la relativa piantina di accatastamento, ad eccezione del sottotetto in quanto, quest'ultimo, in corso di costruzione.

Ha, altresì, accertato che l'indicazione dei dati catastali, ossia:

in Catasto Fabbricati di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057,

- subalterno 12, categoria A/2, classe U, consistenza 7 vani, superficie catastale totale mq. 143 e totale escluse aree scoperte mq. 131, Via Della Fontana n°31, piano S1- 1, R.C. euro 433,82;
- subalterno 7, categoria in corso di costruzione, Via Della Fontana, piano 2;
- subalterno 8, categoria in corso di costruzione, Via Della Fontana, piano 2;
- subalterno 2, categoria C/6, classe U, consistenza mq. 46, superficie catastale totale mq. 54, Via Della Fontana n°29, piano S1, R.C. euro 106,91;
- subalterno 3, categoria C/6, classe U, consistenza mq. 57, superficie catastale totale mq. 66, Via Della Fontana n°33, piano S1, R.C. euro 132,47;

corrisponde a quella del momento della trascrizione del pignoramento.

Nel ventennio precedente al 01/08/2017, da quanto emerge dagli atti, risulta che gli immobili pignorati erano censiti come segue:

- il subalterno 12: è nato come sub. 5 giusta Tipo Mappale del 16/10/2006 n°118546 di Prot.; è variato in sub. 10 con pratica per Frazionamento e Fusione del 19/03/2010 n°68755 di Prot.; è divenuto l'attuale sub. 12 con pratica per Divisione – Fusione del 28/05/2010 n°124905 di Prot.;
- il subalterno 7: è nato come sub. 6 giusta Tipo Mappale del 16/10/2006 n°118546 di Prot.; è variato in sub. 7 con pratica di Frazionamento per Trasferimento di Diritti del 10/02/2010 n°33278 di Prot.;
- il subalterno 8: è nato come sub. 6 giusta Tipo Mappale del 16/10/2006 n°118546 di Prot.; è variato in sub. 8 con pratica di Frazionamento per Trasferimento di Diritti del 10/02/2010 n°33278 di Prot.;
- il subalterno 2: non ha subito variazioni nell'indicazione catastale;
- il subalterno 3: non ha subito variazioni nell'indicazione catastale.

Degli immobili pignorati: l'appartamento al piano primo (sub. 12) rispecchia la planimetria di accatastamento; il sottotetto al piano secondo (sub. 7 e 8) è in corso di costruzione e sul confine catastale non è realizzata alcuna opera per la fisica separazione degli ambienti; i locali garages al piano seminterrato rispecchiano la planimetria di accatastamento, sebbene sul loro confine catastale non è realizzata alcuna opera per la fisica separazione degli ambienti.

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, PROCEDA AL CONTROLLO DELLA 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 E DELL'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, VERIFICHICI, 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;

Il fabbricato in cui sono site le unità immobiliari pignorate è stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n°04/84 del 16/06/1984 e successiva Concessione Edilizia in Variante n°14/88 del 03/11/1988, tutte rilasciate dal Comune di Dogliola.

Non risulta rilasciato il Certificato di Abitabilità / Agibilità.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono stati edificati in conformità ai predetti titoli abilitativi.

7) VERIFICHI CHE 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 SUDETTI TITOLI;

Gli immobili pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

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.

Nel fabbricato ove sono siti gli immobili oggetto di pignoramento non è stato costituito alcun condominio.

La scrivente, inoltre, ha assunto notizie presso lo sportello informativo del Tribunale di Vasto ed è emerso che alla data del 22/02/2018 non vi sono altri procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati.

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.

Gli immobili pignorati appartengono esclusivamente ai debitori esecutati e pertanto non v'è necessità di procedere a divisione con terzi.

10) ESAMINATI GLI STATI IPOTECARI, ELENCHI I PESI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI (ISCRIZIONE 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.

Quanto ai pesi gravanti sugli immobili pignorati, secondo la documentazione ipotecaria in atti esistono:

-trascrizione del 12/09/2017 ai numeri 15249 di R.G. e 11217 di R.P. relativa a verbale di pignoramento immobili notificato in data 11/08/2017 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Vasto n°792 di Rep, a favore della xxx – xxxxxxxx xxxxxi xxxxxx, con sede in xxxx, contro i debitori eseguiti;

-iscrizione del 27/11/2006 ai numeri 31066 di R.G. e 7175 di R.P. relativa ad ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto per Notar Fabio Scarpetta del 24/11/2006 n°6753 di Rep., a favore della xxxxx xx xxxxxxxxxxx xxxxx xxxxxxxxxxx xx xxxxxx xxxxxx, con sede in xxxxxx, importo complessivamente garantito di euro 200.000,00 e per capitale di euro 100.000,00, contro i debitori eseguiti.

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.

Gli immobili pignorati attualmente sono occupati dai debitori esecutati

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 NECESSITINO DI FRAZIONAMENTO CATASTALE E PROVVEDA, SENTITO IL GIUDICE ED IL CREDITORE PROCEDENTE, ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO MEDESIMO IN RELAZIONE AI LOTTI PROPOSTI.

Per ciò che riguarda la messa sul mercato degli immobili oggetto di pignoramento, la scrivente è giunta alla conclusione che sia opportuna la loro vendita in un unico lotto e ciò per diversi motivi.

Innanzitutto il contesto territoriale in cui essi sono siti che, come rilevato in sede descrittiva, trattasi di un paese molto piccolo della parte collinare interna del territorio di Vasto, raggiungibile con difficoltà, lontano dalla costa, privo di ogni comodità, nel quale gli immobili sono già poco appetibili e la loro divisione in lotti renderebbe ancor meno appetibili quelli diversi dall'abitazione.

Inoltre va considerato il vincolo di pertinenzialità che nella specie lega gli immobili di natura non abitativa all'abitazione pignorata, ove si consideri che essi sono siti in un fabbricato bifamiliare.

L'unica soluzione alternativa alla scelta fatta dalla scrivente, sarebbe quella di mettere in vendita in un lotto separato unicamente il garage di sinistra, il quale sarebbe teoricamente appetibile per il proprietario dell'appartamento sito nel medesimo edificio al piano rialzato, estraneo alla procedura, privo di locale garage e proprietario della cantina sita proprio in fondo al garage in oggetto: soluzione che

risolverebbe il problema del passaggio per raggiungere la cantina che rimarrebbe interclusa con la vendita a terzi del garage, ma che necessiterebbe della costruzione di una parete divisoria sul confine catastale tra le due unità garages.

Essendo, però, l'esito di tale scelta dipendente dalla volontà del terzo di acquistare detto locale garage, la scrivente come detto propone la vendita in un unico lotto.

Il predetto lotto viene così di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per la quota pari a 1000/1000 sull'appresso descritta unità immobiliare consistente nella porzione di un fabbricato sito in Dogliola (CH) alla via Della Fontana n°41 e precisamente:

- appartamento al piano primo con annesso locale cantina al piano seminterrato, composto da ingresso, cucina con cucinino, soggiorno / pranzo, piccolo disimpegno, tre camere, bagno e wc., della superficie lorda di circa 125 mq. e netta di circa mq. 108, con balcone di circa mq. 17 e terrazza / balcone di circa 53 mq., annessa cantina al fondo dei locali garages e con accesso da essi, quella a destra rispetto all'ingresso principale, della superficie lorda di circa mq. 30 e netta di circa mq. 23, il tutto identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 12, categoria A/2, classe U, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 143 mq. e totale escluse aree scoperte 131 mq., indirizzo via Della Fontana n°31, piano S1-1, R.C. euro 433,82;
- locale garage al piano seminterrato con accesso a sinistra rispetto all'ingresso principale da porta metallica carrabile e sul lato sinistro del fabbricato rispetto all'ingresso principale da porta metallica pedonale, della superficie lorda di circa mq. 52 e netta di circa mq. 46, identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 2, categoria C/6, classe U, consistenza 46 mq., superficie catastale totale 54 mq., indirizzo via Della Fontana n°29, piano S1, R.C. euro 106,91;
- locale garage al piano seminterrato con accesso a destra rispetto all'ingresso principale da porta metallica carrabile, della superficie lorda di circa mq. 65 e netta di circa mq. 58, identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 3, categoria C/6, classe U,

consistenza 57 mq., superficie catastale totale 66 mq., indirizzo via Della Fontana n°33, piano S1, R.C. euro 132,47;

- locale sottotetto praticabile non abitabile, in corso di costruzione, al piano secondo, della superficie lorda di circa 125 mq. e netta di circa 111 mq., identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 7, categoria in corso di costruzione, e sub 8, categoria in corso di costruzione, indirizzo via Della Fontana n°31, piano 2, R.C. senza rendita;

unità immobiliare edificata in virtù di Concessione Edilizia n°04/84 del 16/06/1984 e successiva Concessione Edilizia in Variante n°14/88 del 03/11/1988, tutte rilasciate dal Comune di Dogliola.

Con le seguenti formalità pregiudizievoli che andranno cancellate:

-.trascrizione del 12/09/2017 ai numeri 15249 di R.G. e 11217 di R.P. relativa a verbale di pignoramento immobili notificato in data 11/08/2017 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Vasto n°792 di Rep, a favore della REV – Gestione Crediti S.p.a., con sede in Roma, contro i debitori esecutati;

-.iscrizione del 27/11/2006 ai numeri 31066 di R.G. e 7175 di R.P. relativa ad ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto per Notar Fabio Scarpetta del 24/11/2006 n°6753 di Rep., a favore della Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti S.p.a., con sede in Chieti, importo complessivamente garantito di euro 200.000,00 e per capitale di euro 100.000,00, contro i debitori esecutati.

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 DI 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, NONCHE' PER LE EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE.

Quanto alla relazione descrittiva dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, si fa ampio rimando al capitolo all'uopo dedicato all'inizio della relazione peritale indicato con la lettera A).

Quanto alla stima delle unità immobiliari in oggetto ed al valore dell'unico lotto, si osserva quanto segue e si indicano nella scheda successiva tutti i valori attribuiti per singola voce.

Tenuto conto della tipologia dell'immobile oggetto di stima, della sua dislocazione, della sua estensione, delle caratteristiche costruttive, delle rifiniture, delle pertinenze, della media dei prezzi di mercato attinti dalle agenzie immobiliari operanti nel territorio, avuto riguardo a quanto indicato nella banca dati delle quotazioni immobiliari riferite all'anno 2017 – primo semestre – dell'Agenzia delle Entrate, la scrivente ha ritenuto di assegnare all'immobile pignorato ed al lotto di vendita individuato, i valori secondo la scheda che segue.

SCHEDA LOTTO UNICO

SUPERFICIE NETTA

Abitazione	mq.	108,00
Balcone	mq.	17,00
Terrazza / Balcone	mq.	53,00
Cantina	mq.	23,00
Garage Ingresso Sin.	mq.	46,00
Garage Ingresso Des.	mq.	58,00
Sottotetto	mq.	111,00

SUPERFICIE NETTA TOTALE mq. 416,00

SUPERFICIE COMMERCIALE

Abitazione = 100%	mq.	125,00
Balcone = 25% di 17	mq.	4,25
Terrazza / Balcone = 25% di 53	mq.	13,25
Cantina = 33% di 30	mq.	10,00
Garage Ingresso Sin. = 50% di 52	mq.	26,00
Garage Ingresso Des. = 50% di 65	mq.	32,50
Sottotetto = 33% di 125	mq.	41,66

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE mq. 252,66

VALORE METRO QUADRO € 700,00

RIDUZIONE PER ASSENZA GARANZIA % 10,00

RIDUZIONE PER STATO D'USO E DI MANUTENZIONE % 20,00

VALORE METRO QUADRO RIDOTTO € 490,00

VALORE TOTALE (MQ. X SUP. COMM. TOT.) € 123803,40

VALORE TOTALE ARROTONDATO € 124000,00

E così per un valore totale arrotondato della proprietà sull'intero di:

EURO 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00)

16) CONTROLLI L'AVVENUTA NOTIFICA AI CREDITORI ISCRITTI E NON INTERVENUTI EX ART.498 C.P.C.

Non vi sono creditori iscritti.

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.

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per la quota pari a 1000/1000 sull'appresso descritta unità immobiliare consistente nella porzione di un fabbricato sito in Dogliola (CH) alla via Della Fontana n°41 e precisamente:

- appartamento al piano primo con annesso locale cantina al piano seminterrato, composto da ingresso, cucina con cucinino, soggiorno / pranzo, piccolo disimpegno, tre camere, bagno e wc., della superficie lorda di circa 125 mq. e netta di circa mq. 108, con balcone di circa mq. 17 e terrazza / balcone di circa 53 mq., annessa cantina al fondo dei locali garages e con accesso da essi, quella a destra rispetto all'ingresso principale, della superficie lorda di circa mq. 30 e netta di circa mq. 23, il tutto identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 12, categoria A/2, classe U, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 143 mq. e totale escluse aree scoperte 131 mq., indirizzo via Della Fontana n°31, piano S1-1, R.C. euro 433,82;
- locale garage al piano seminterrato con accesso a sinistra rispetto all'ingresso principale da porta metallica carrabile e sul lato sinistro del

fabbricato rispetto all'ingresso principale da porta metallica pedonale, della superficie lorda di circa mq. 52 e netta di circa mq. 46, identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 2, categoria C/6, classe U, consistenza 46 mq., superficie catastale totale 54 mq., indirizzo via Della Fontana n°29, piano S1, R.C. euro 106,91;

- locale garage al piano seminterrato con accesso a destra rispetto all'ingresso principale da porta metallica carrabile, della superficie lorda di circa mq. 65 e netta di circa mq. 58, identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 3, categoria C/6, classe U, consistenza 57 mq., superficie catastale totale 66 mq., indirizzo via Della Fontana n°33, piano S1, R.C. euro 132,47;
- locale sottotetto praticabile non abitabile, in corso di costruzione, al piano secondo, della superficie lorda di circa 125 mq. e netta di circa 111 mq., identificato nel NCEU del Comune di Dogliola (CH) al foglio 8, particella 4057, sub 7, categoria in corso di costruzione, e sub 8, categoria in corso di costruzione, indirizzo via Della Fontana n°31, piano 2, R.C. senza rendita;

unità immobiliare edificata in virtù di Concessione Edilizia n°04/84 del 16/06/1984 e successiva Concessione Edilizia in Variante n°14/88 del 03/11/1988, tutte rilasciate dal Comune di Dogliola.

Le seguenti formalità pregiudizievoli che andranno cancellate:

-trascrizione del 12/09/2017 ai numeri 15249 di R.G. e 11217 di R.P. relativa a verbale di pignoramento immobili notificato in data 11/08/2017 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Vasto n°792 di Rep, a favore della xxx – xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxx, con sede in xxxx, contro i debitori esecutati;

-.iscrizione del 27/11/2006 ai numeri 31066 di R.G. e 7175 di R.P. relativa ad ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto per Notar Fabio Scarpetta del 24/11/2006 n°6753 di Rep., a favore della xxxxx xx xxxxxxxxx xxxxx xxxxxxxxxx xx xxxxxx xxxxxx, con sede in xxxxxx, importo complessivamente garantito di euro 200.000,00 e per capitale di euro 100.000,00, contro i debitori esecutati.

























L'immobile è attualmente occupato dagli esecutati per autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

o o o o o

Copia della perizia viene spedita ex art. 173 disp. att. c.p.c. alle parti costituite ed ai debitori esecutati.

Si deposita, inoltre, una copia dell'elaborato peritale in cui sono stati eliminati i dati sensibili ai fini della sua eventuale pubblicazione.

Si depositano, quali allegati alla presente relazione peritale, gli atti ed i documenti qui elencati:

 01 Comunicazione inizio operazioni a esecutati	 13 Piantina garage sub 3
 02 Comunicazione inizio operazioni a procedente	 14 Foto 1 esterno
 03 Verbale inizio operazioni peritali	 15 Foto 2 esterno
 04 Richiesta informazioni Agenzia Entrate	 16 Foto 1 appartamento sub 12
 05 Richiesta pratiche Comune Dogliola	 17 Foto 2 appartamento sub 12
 06 Risposta Agenzia Entrate	 18 Foto 3 appartamento sub 12
 07 Concessione Edilizia n°04-1984	 19 Foto Garage sub 2
 08 Concessione Edilizia in Variante n°14-1988	 20 Foto Garage sub 3
 09 Planimetria generale	 21 Foto 1 Sottotetto
 10 Dimostrazione grafica subalterni	 22 Foto 2 Sottotetto
 11 Piantina appartamento sub 12	 23 Foto 3 Sottotetto
 12 Piantina garage sub 2	 24 Relazione peritale oscurata

Al fine della verifica del rispetto dei termini concessi per lo svolgimento dell'incarico si indica:

- a) data del giuramento 29/12/2017;
- b) giorni concessi per l'espletamento dell'incarico 90;
- c) data dell'inizio delle operazioni peritali 20/01/2018;
- d) scadenza termine deposito perizia 29/03/2018.

Ritenendo di aver svolto completamente il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione, composta di ventitrè pagine, ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami.

Con osservanza.

Vasto, li 08 marzo 2018

(Il C.T.U. Arch. Cristina Potente)