

TRIBUNALE ORDINARIO DI FERMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.4/2018 R.G.E.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVA PICENA – SOCIETA' COOPERATIVA

CONTRO: [REDACTED] E [REDACTED]

G. E.: Dott.ssa Milena Palmisano

RISPOSTA ALLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONE DEL 17/06/2024

Nella richiesta di integrazione il G.E. Poneva al C.T.U. i seguenti quesiti:

- La perizia del CTU deve essere integrata con il deposito nel fascicolo degli allegati citati in relazione ma non depositata in data 08/12/2023,
- Il CTU dovrà fornire i seguenti chiarimenti in ordine al fabbricato unità abitativa compreso nel lotto "A"

RISPOSTA AI QUESITI

- Il sottoscritto CTU ha depositato in data 8/12/2023 la relazione di stima e successivamente in data 11/12/2023 ha depositato l'elaborato "ALLEGATI".

Il deposito di suddetto elaborato è avvenuto alcuni giorni dopo il deposito della relazione di stima a causa del ritardo dell'invio al sottoscritto dei certificati di destinazione urbanistica (CDU) da parte degli uffici tecnici comunali di entrambi i comuni interessati dall'esecuzione.

Detto ritardo è stato dovuto alla complessità di redazione dei certificati derivante dalla numerosità delle particelle interessate, così come riferito al sottoscritto dai tecnici comunali.

Nel suddetto elaborato "ALLEGATI" sono presenti i seguenti documenti :

- All. 1 Dati Urbanistici (concessioni urbanistiche);
- All. 2 Dati Catastali (Visure catastali, estratto di mappa con individuazione delle particelle, visura planimetrica);
- All. 3 Trascrizioni ed iscrizioni;

Con lo stesso deposito dell'11/12/2023 venivano inoltrati anche i certificati di destinazione urbanistica (CDU), inviati singolarmente, relativi ai beni eseguiti nei comuni di Monteleone di Fermo e di Santa Vittoria in Matenano.

Nella visura catastale l'immobile di civile abitazione sito in comune di Monteleone di Fermo, via Chiavanella, facente parte del Lotto A, oggetto della presente esecuzione immobiliare, in corrispondenza della casella dei piani viene descritto con T-1-2.

Infatti, sia il locale d'ingresso all'appartamento, sia il locale sottoscala nel quale è posizionata la caldaia integrativa a gasolio, sono siti al piano terra, così come dettagliatamente descritto nella relazione di stima e nella documentazione fotografica allegata alla relazione di stima e depositata



sul portale del Tribunale unitamente ad essa.

Tutto quanto sopra descritto giustifica il fatto che nella visura catastale viene riportata la dicitura T. Quindi per maggior chiarezza l'appartamento oggetto di esecuzione è sito sia al piano terra (locale ingresso e locale sottoscala), sia al primo piano (appartamento) e sia al piano secondo (locale sottotetto).

Per quanto riguarda la conformità urbanistica dell'unità abitativa facente parte del Lotto A, indipendentemente dall'anno di costruzione dell'edificio di cui è parte, esso è legittimato dalle autorizzazioni edilizie elencate nella relazione di stima, le cui copie sono state prodotte nel file "ALLEGATI".

Per quanto sopra si ribadisce quanto affermato al punto conformità urbanistica del Lotto A.

Per quanto riguarda l'Attestazione di Prestazione Energetica A.P.E. relativa all'unità abitativa facente parte del Lotto A, secondo quanto riferito al sottoscritto dal proprietario, esso non è stato mai redatto.

Fermo li 01/07/2024

L'Esperto Estimatore
Ing. Giampiero Massucci

