

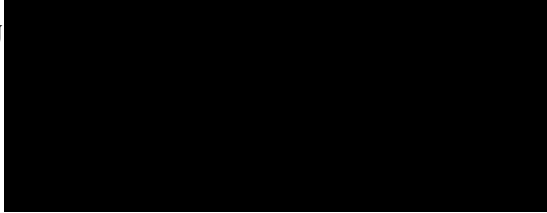
---

# TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

---

## NOTA RIFERITA AL LOTTO 1

C.T.U



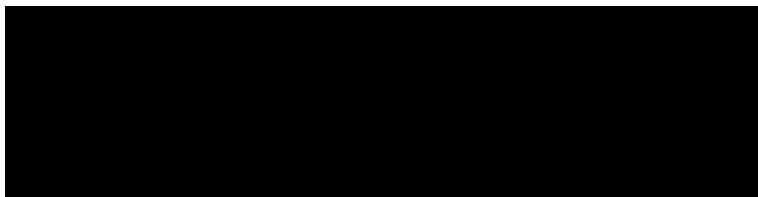
ESECUZIONE IMMOBILIARE **N. 49/2020**

GIUDICE : **Francesco Turco**

promossa da

**B** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_)

contro



Francavilla al Mare, 22/03/2021



---

A seguito della pec del 16/03/2021, da parte dell'Avv. Daniela Russo, nominata delegato alle operazioni di custodia e vendita degli immobili della procedura E.I. 49/2020 da parte del Giudice Francesco Turco, si evince la sussistenza di un contratto di locazione siglato in data 15/05/2017 e registrato in data 15/06/2017 presso l'Agenzia delle Entrate al n. 506 serie 3T, con la quale la Società esecutata ha concesso in locazione al [REDACTED] immobile ad uso abitativo, individuato da me, CTU della procedura, come LOTTO 1.

La durata del contratto è dal 15/06/2017 al 15/05/2021 con rinnovo per altri quattro anni fino al 2025.

Ritenendo utile inserire detta informazione all'interno della perizia già versata nel fascicolo telematico il 23/01/2021, si è proceduto alla istanza al Giudice, il 18/03/2021, di depositare un'integrazione peritale senza costi aggiuntivi per la procedura, la quale è stata autorizzata dal Giudice stesso il 19/03/2021.

Dalla lettura del contratto inviatomi dall'Avv. Daniela Russo, si riscontra l'esistenza di una certificazione energetica dell'immobile, individuato come LOTTO 1, che però non è stata fornita dal locatario, per quanto da me richiesta con pec del 17/03/2021 indirizzata [REDACTED] e della Società esecutata.

Pertanto è stata fatta richiesta il 19/03/2021, alla Regione Abruzzo al portale dell'ENEA, per verificare l'esistenza di detta certificazione energetica, che è risultata non esistente come da risposta dell'ENEA allegata alla presente.

Quindi l'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica di cui all'Art. 6 del D.Lgs 311/06, così come già riportato in perizia.

L'esistenza del contratto di locazione di cui sopra, per quanto opponibile alla procedura stessa, poiché registrato in data antecedente al pignoramento immobiliare in oggetto, **non determina una variazione del valore dell'immobile da me stimato nella perizia già versata nel fascicolo telematico.**



La sottoscritta C.T.U. deposita la nota di integrazione presso questo Spettabile Tribunale e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Si allega risposta ENEA.

Francavilla al Mare, li 22/03/2021

Il C.T.U.

[Redacted signature]

