

TRIBUNALE DI VASTO

Ill.mo Sig. Giudice Dott. Tommaso DAVID
Esecuzione Immobiliare n° R.G.E. 56 / 2022

Relazione Descrittiva e di Stima

CREDITORE PROCEDENTE

GUBER Banca SpA

Via Corfù, 102 – 25124 BRESCIA

BUONCONSIGLIO 3 Srl

Via Vittorio Betteloni, 2 – 20131 MILANO

Studio Legale Avv. **Giuseppe LE FOSSE**

Via Corfù, 102 – 25124 BRESCIA

DEBITORE ESECUTATO

Via Fastucheria, 52 – 95040 Ramacca (CT)

VASTO, 16 settembre 2023

Il C.T.U.

Geom. Gabriele **CELENZA**

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° R.G.E. 56 / 2022

Il sottoscritto Geom. Gabriele CELENZA, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di CHIETI al n° 1264, con studio a VASTO (CH) in via dei Cascella n° 13/L, in data del 27.12.2022 è stato nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Tommaso DAVID, stimatore della Esecuzione Immobiliare n° R.G.E. 56/2022, con accettazione dell'incarico in data 30.12.2022

Nel provvedimento del 27.12.2022, l'Ill.mo Sig. Giudice formulava al CTU i 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 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'Art. 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'Art. 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 osservare il 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, commi 376-379 della Legge 178/2020.

PREMESSA

Dalla disamina della documentazione relativa all'Esecuzione Immobiliare n° R.G.E. 56/2022 è risultato un ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, depositato presso l'UNEP del Tribunale di Vasto (CH) in data del 28.10.2022, Cron. n° 755, dallo Studio Legale Associato Avv. Giuseppe LE FOSSE, con sede a BRESCIA in via Corfù n° 102, nell'interesse della GUBER Banca SpA, in qualità di procuratrice speciale di BUONCOSILGIO 3SrL, con Sede Legale a MILANO in via V. Betteloni n° 2, C.F. e P.I. 11386170960

Con il citato Atto, veniva sottoposto a pignoramento il seguente bene immobile:

Comune di Gissi (CH), Catasto Fabbricati, Foglio di Mappa n° 25, Particella n° 1020, Cat. A/3

Conseguentemente alla disamina della documentazione inerente l'E.I. n° R.G.E. 56/2022 alle ore 11,00 del 26.01.2022, lo scrivente CTU, congiuntamente al custode del bene immobile nella persona dell'Avv. Silvano MORETTA, ha provveduto ad effettuare un primo sopralluogo, senza la possibilità di accedere all'interno dell'unità oggetto di pignoramento. In data del 06.03.2023 è stato eseguito l'accesso forzoso per effettuare tutti i rilievi metrici e fotografici necessari.

RELAZIONE SULLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DEMANDATE DAL G.E.

A) DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, 2° COMMA DEL C.P.C.

Visionato il fascicolo telematico della Esecuzione Immobiliare n° R.G.E. 56/2022, nello stesso risulta depositata in data del 22.12.2022 **Relazione Notarile di cui all'Art. 567, 2° comma CPC**, a firma del Notaio Dott. Antonio BERNOCCHI, con sede in Villa Carcina (BS)

B) RELAZIONE DI STIMA

Effettuato il sopralluogo ed i rilievi necessari del bene immobile pignorato, nel presente paragrafo il sottoscritto Perito fornisce tutte le informazioni previste dall'Art. 173 bis Disp. Att. C.P.C., avendo anche acquisito la documentazione prevista dal n° 6 del comma 1, dello stesso Art. 173 bis, procedendo con la Relazione di Stima in ordine ai punti indicati nel provvedimento e nomina CTU del 27.12.2022



- 1) Il bene immobile pignorato di cui all'Atto di Pignoramento Immobiliare trascritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di CHIETI, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Registro Generale n° 21907 e Registro Particolare n° 17100 del 24.11.2022, il quale ha dato inizio alla procedura, consistono nei seguenti:

Unità negoziale n° 1

Immobile n° 1

Comune di Gissi (CH) – Catasto Fabbricati

Foglio di Mappa n°25, Particella n° 1020, Cat. A/3 (Abitazione di tipo economico), consistenza 7,5 vani.

Verificata la Nota di Trascrizione del 24.11.2022, alla “Sezione A” di questa risulta VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI – ATTO GIUDIZIARIO n° di Rep. 775 del 28.10.2022, Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Vasto (CH)

A favore

BUONCONSIGLIO 3 SrL, sede MILANO, C.F. 11386170960, relativamente all'unità negoziale n° 1, per il diritto di proprietà, per la quota di 1/1

Contro

[Redacted], nata il 03.03.1968 a Gissi (CH) C.F. *[Redacted]*, relativamente all'unità negoziale n° 1, per il diritto di proprietà, per la quota di 1/1

Trascrizione regolare rispetto ai titoli di proprietà

- 2) Nel presente punto 2) viene indicato il titolo di acquisto della proprietà pignorata in capo al debitore esecutato, nonché la serie continua delle trascrizioni ex Art. 2650 C.C.

L'unità immobiliare oggetto della presente Relazione di Stima è pervenuta alla Sig.ra *[Redacted]*, dalla Sig.ra ARGENTIERI Amalia con Atto di Compravendita a rogito del Notaio Camillo LITTERIO, sede di Vasto (CH), in data 02.09.1994, Rep. n° 81824, registrato a Vasto (CH) in data 19.09.1994, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di CHIETI il 30.09.1994, Registro Particolare n° 10492 e Registro Generale n° 13386

- 3) VERIFICHE CATASTALI – L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è stata censita al Catasto Urbano in data 28.12.1939 con attribuzione di scheda catastale n° 20479721 e, sin dall'impianto meccanografico (30.06.1987), con la Particella n° 1020 del Foglio di Mappa n° 25, Cat. A/3, classe 1, vani 7,5. **Dati corrispondenti a quelli di cui all'Atto di Pignoramento Immobiliare.**
- 4) AGGIORNAMENTO CATASTALE – In fase di sopralluogo non si è avuto riscontro tra lo stato riportato nella citata scheda catastale con quello reale, sia per la realizzazione di due servizi igienici, sia per la presenza di un locale cantina posto al piano seminterrato con accesso diretto dall'interno, oltre che dalla strada vico del Sole, pertanto è stato effettuato l'aggiornamento catastale con causale "Recupero di situazione pregressa", di cui si allega la relativa ricevuta di registrazione, nonché la nuova planimetria inserita nell'allegata "SCHEDA DEL LOTTO". L'avvenuto atto di aggiornamento non ha comportato alcuna variazione ai dati dell'immobile.
- 5) ACCERTAMENTI URBANISTICI – Fabbricato di antica costruzione ubicata nel centro storico del Comune di Gissi, contiguo ad altre costruzioni di cui, nell'Atto di Compravendita, risulta dichiarato che: *"Ai fini della Legge 28.02.1985 n° 47, che le opere relative alla costruzione sono state iniziate ed ultimate in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto Licenze o Concessioni o Autorizzazione e che il fabbricato stesso non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori adottati in base alle Leggi urbanistiche in vigore"*. Previa istanza di accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Gissi, non sono risultate pratiche edilizie a nome dell'attuale proprietaria dell'immobile medesimo, Sig.ra DEL PIANO Sonia e della precedente proprietaria Sig.ra ARGENTIERI Amalia.
- 6) CONFORMITA' URBANISTICA – In assenza di pratiche edilizie e quindi di elaborati grafici presso il Comune di Gissi, l'accertamento sulla conformità urbanistica è stata possibile solo sulla base della planimetria catastale del 28.12.1939 che, come anticipato precedentemente, lo stato rilevato risulta difforme dalla stessa, per via della presenza sul posto di due servizi igienici, per cui molto presumibilmente le modifiche interne (Escluso il piano seminterrato) sono state eseguite senza autorizzazione comunale. L'intervento risulta sanabile mediante la presentazione di

CILA a Sanatoria ai sensi dell'Art. 6 bis, comma 5, del D.P.R. n° 380/2001, i cui costi ammontano ai seguenti:

- Diritti di segreteria a favore dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gissi € 15,00
- Sanzione pecunaria € 516,00
- Spese tecniche (prestazione professionale), stimate, € 1500,00 oltre oneri su fattura come per Legge.

7) CENSO - LIVELLO - USO CIVICO – Da verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio RR.II. di CHIETI, nonché dietro istanza a mezzo PEC inoltrata all'Ufficio Tecnico del Comune di Gissi (CH), circa alla sussistenza di CENSO – LIVELLO – USO CIVICO sul bene colpito da pignoramento immobiliare, non sono risultati gravami sul medesimo. (In allegato Attestazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gissi riportante la non inclusione della Particella n° 1020 del foglio di Mappa n° 25 nella verifica demaniale)

8) SPESE CONDOMINIALI – Fabbricato autonomo privo di condominio

9) COMUNIONE DEI BENI – L'immobile oggetto di pignoramento immobiliare e di stima, è di titolarità esclusiva della Sig.ra DEL PIANO Sonia, con stato civile nubile alla data di acquisto del bene stesso (02.09.1994)

10) ESAME DEGLI STATI IPOTECARI (Iscrizioni Ipotecarie e Trascrizioni Pregiudizievoli)

- a. **ISCRIZIONE** Conservatoria dei RR.II. di CHIETI, Ipoteca Giudiziale, Registro Generale n° 393 e Registro Particolare n° 33 del 09.01.2018; Pubblico Ufficiale Tribunale di Caltagirone (CT), nascente da Decreto Ingiuntivo per la somma complessiva di € 133.029,97, di cui € 129.429,97 di capitale ed € 3.600,00 di spese; Atto giudiziario Rep. n° 881 del 09.02.2017

Unità negoziale n° 1

Immobile n° 1 – Comune di Gissi (CH), Catasto Fabbricati, Foglio di Mappa n° 25, Particella n° 1020, cat. A/3 (Abitazione di tipo economico), consistenza 7,5 vani, corso R. Gaspari n° 42

A favore

BANCA DEL NISSENO CREDITO COOPERATIVO DI SOMMATINO E SERRADIFALCO, C.F. 01438930859, con sede a Caltanissetta (CL), domicilio ipotecario eletto a Catania (CT), via G. D'Annunzio n° 125, presso lo Studio Legale Avv.to Enrico MARINO, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Contro

....., nata a Gissi (CH) il 03.03.1968, C.F.
, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

- b. TRASCRIZIONE** Conservatoria dei RR.II. di CHIETI, Atto esecutivo o cautelare Registro Generale n° 21907 e Registro Particolare n° 17100 del 24.11.2022; Pubblico Ufficiale Funzionario UNEP del Tribunale di Vasto (CH), nascente da Verbale di Pignoramento Immobili; Atto Giudiziario Rep. n° 775 del 28.10.2022

Unità negoziale n° 1

Immobile n° 1 – Comune di Gissi (CH), Catasto Fabbricati, Foglio di Mappa n° 25, Particella n° 1020, cat. A/3 (Abitazione di tipo economico), consistenza 7,5 vani, corso R. Gaspari n° 42

A favore

BUONCONSIGLIO 3 SRL, C.F. 11386170960, con sede Milano, via V. Betteloni n° 2, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Contro

....., nata a Gissi (CH) il 03.03.1968, C.F.
, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

- 11) OCCUPAZIONE – Immobile risultato libero al momento del sopralluogo.
- 12) LOCAZIONI – Dalla ricerca effettuata attraverso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, presso l'Agenzia delle Entrate dell'Ufficio Territoriale di Vasto (CH), non sono risultati registrati contratti di locazione relativamente all'immobile pignorato (Attestazione allegata)

13) PLURATITA' DI BENI / FORMAZIONE DEI LOTTI – **LOTTO unico**

Il Pignoramento Immobiliare riguarda un solo bene immobile, non divisibile in natura.

LOTTO *	Dati catastali	Consistenza catastale
Abitazione di tipo economico Via Remo Gaspari n° 42 Piano S1 – T – 1 – 2	Foglio di Mappa n° 25 Particella n° 1020	Vani 7,5
* Iscrizioni Ipotecarie: Punto 10) Paragrafo B) Relazione di Stima		

14) **VALORI DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO** – Per la valutazione del descritto bene immobile, si ritiene di poter applicare il metodo di stima *Sintetico – Comparativo*, sulla base dei prezzi di mercato noti e relativi alle zone afferenti beni immobili assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche e consistenza a quello in argomento e oggetto di recenti contrattazioni, di cui si ha avuto notizia. Fatte pertanto le opportune aggiunte e detrazioni per portare il bene stesso al più probabile valore di mercato e considerato, quindi, tutti quegli elementi fondamentali e necessari per giungere ad una corretta stima del bene, tra i quali, principalmente: *il Comune nel quale ricade, facente parte della comunità montana “Medio Vastese”, con una popolazione di circa 2.500 abitanti, distante circa 25 Km dal Comune di Vasto; l’epoca della edificazione, assai remota; l’ubicazione all’interno del tessuto urbano, centro storico; lo stato inagibile dell’abitazione dovuta alla mancanza di manutenzione generale; nello schema seguente si riporta il valore commerciale attribuito a Mq. dell’immobile anzi descritto:*

Bene immobile	Sup. Lorda / Comm.le	€ / Mq.	Valore
ABITAZIONE	Mq 118,00	370,00	€ 43.660,00
CANTINA	Mq 39,00	220,00	€ 8.580,00
Totale			€ 52.240,00
(Cinquantaduemiladuecentoquaranta /00)			

- 15) RILIEVI FOTOGRAFICI – Allegati a “DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA”
- 16) NOTIFICA CREDITORI ISCRITTI EX ART. 498 C.P.C. – Verificata la documentazione di cui al fascicolo telematico, non sono risultate notifiche ai sensi dell’Art. 498 del C.P.C.
- 17) SCHEDE – Allegata a “SCHEDE DEI LOTTI”
- 18) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

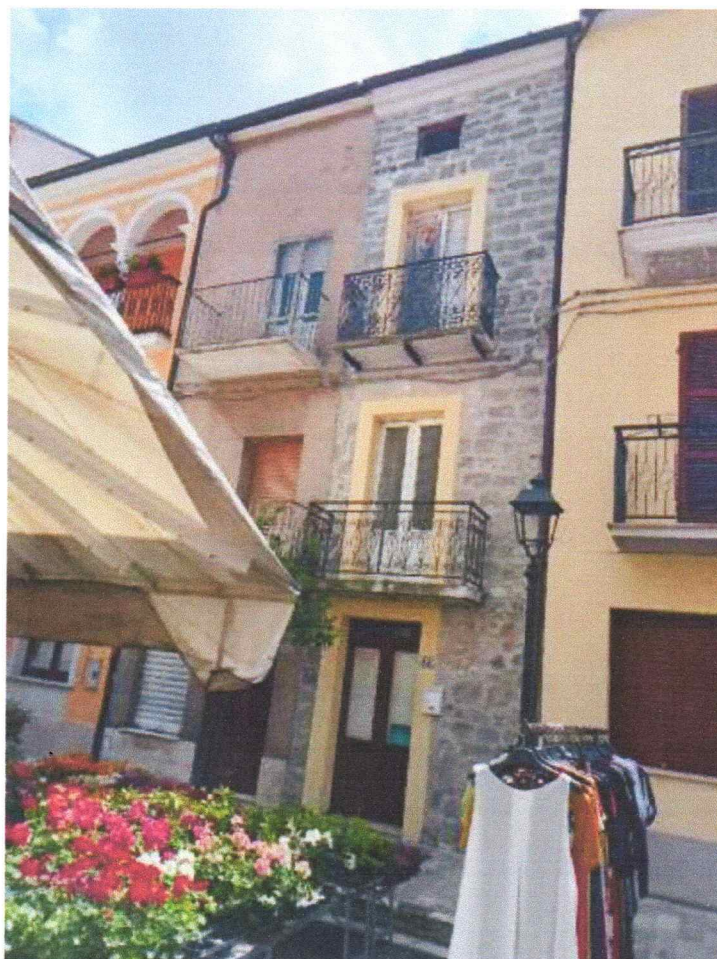


Foto n° 1 di 6 – Vista esterna del fabbricato
(Prospetto principale su c.so R. Gaspari)



Foto n° 2 di 6 – Vista esterna del fabbricato (Prospetto su vico del Sole)

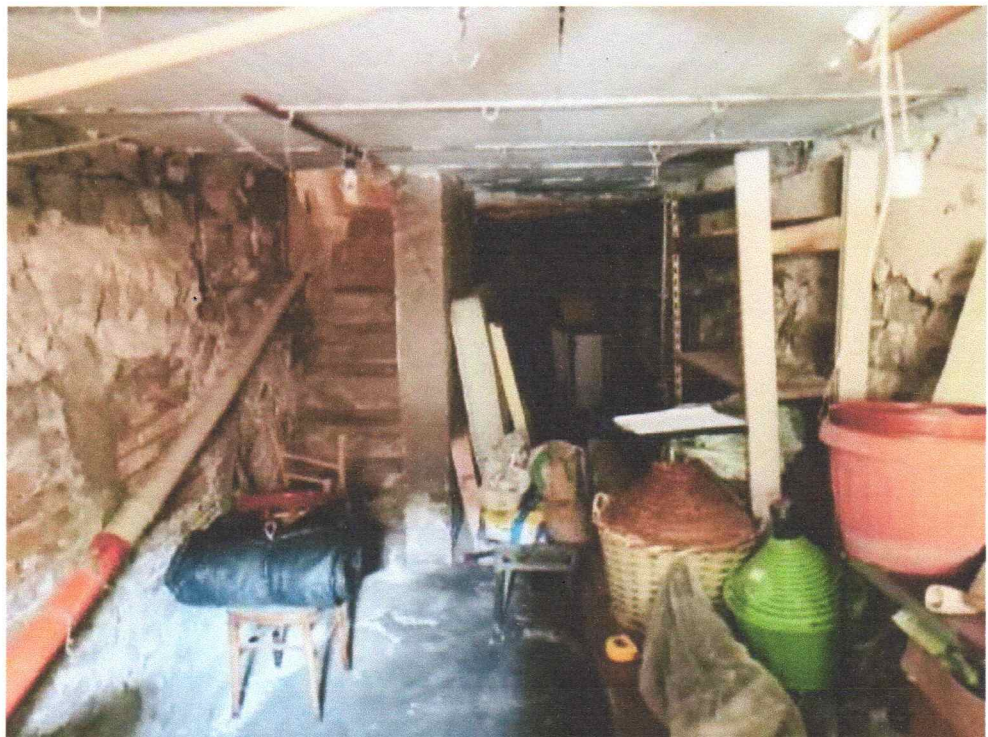


Foto n° 3 di 6 – Vista interna (Piano seminterrato)



Foto n° 4 di 6 – Vista interna (Piano terra)



Foto n° 5 di 6 – Vista interna (Piano primo)

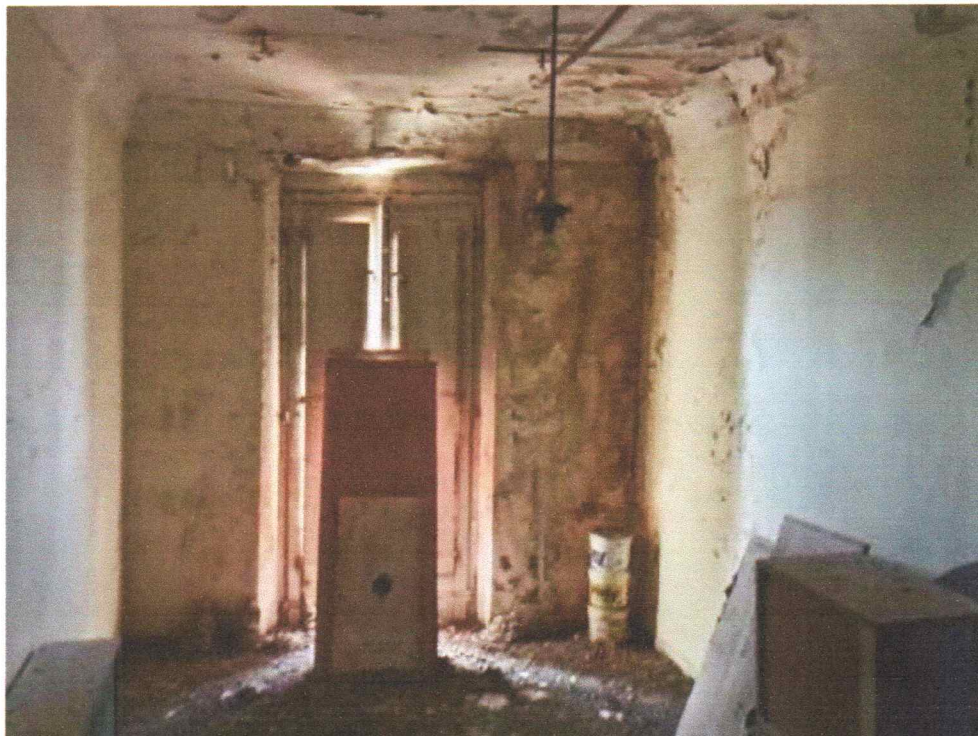


Foto n° 6 di 6 – Vista interna (Piano secondo)

19) **Attestato di Prestazione Energetica – Ad integrazione**

Viene unita alla presente **Relazione Descrittiva e di Stima** la seguente documentazione:

- 1) *Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione Catastale*
- 2) *Attestazione dell’Agenzia delle Entrate sull’inesistenza di contratti di locazione*
- 3) *Esito richiesta accesso agli atti Comune di Gissi (CH)*

Congedo Consulente Tecnico

Il sottoscritto Consulente Tecnico ritiene di aver in modo esaustivo assolto l’incarico ricevuto, restando a disposizione dell’Ill.mo Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento ritenesse necessario.

VASTO, 16 settembre 2023

Il C.T.U.
Geom. Gabriele **CELENZA**



Direzione Provinciale
di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-CH.REGISTRO
UFFICIALE.0085260.29-08-2023.U

Data: 29/06/2023
Ora: 10:10:56

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati
Pratica numero: CH0071525
Codice di Riscatto: 000AN22P0
Operatore: CLNGDU
Presenza allegati:
Allegato pdf (DLP)

Comune di GISSI (Codice: N2BT)
Unità a destinazione ordinaria n.: 1
Unità a dest. speciale e particolare n.: -
Beni Comuni non Censibili n.: -

Ditta n.: 1 di 1
Unità in variazione n.: 1
Unità in costituzione n.: -
Unità in soppressione n.: -

Motivo della variazione: RECUPERO DI SITUAZIONE PREGRESSA

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Ser. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Riar.
1	V		25	1020		CORSO REMO GASPARI, 42, p. S1-2	U	A/3	1	7,5	130	548,61	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di ispezione n.: 11065/2023

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 29/06/2023

Pratica numero: CH0071525/2023

E' incaricato

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Chieti

Ufficio Territoriale di Vasto



Vasto, 19/01/2023

Al geom. Gabriele Celenza
Via dei Cascella, 13/L
66054 - Vasto (CH)

Prot. n. 4519

OGGETTO : : richiesta accesso agli atti in relazione all'incarico per CTU - esecuzione immobiliare n. 56/2022 del Tribunale di Vasto.

In riferimento all'istanza presentata all'ufficio territoriale di Vasto in data 16/01/2023 prot. n. 3027, si informa che non è possibile risalire dai dati catastali ad eventuali contratti di locazione registrati. La ricerca nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria può essere eseguita unicamente tramite interrogazione del Codice Fiscale del soggetto.

Ad ogni buon conto, dalla ricerca nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, la signora [redacted] CF [redacted] non ha registrato alcun contratto di locazione relativo agli immobili oggetti del pignoramento.

Distinti saluti.

VASTO 20-01-2023
Gabriele Celenza



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Silvana Farfelli

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Marco Di Pasquale - O.d.S. n. 28/2022 prot. n. 4456 del 29/12/22

Agenzia Nazionale Entrate - Direzione Provinciale di Chieti - Ufficio Territoriale di Vasto, Via dei Cascella, 13/L - 66054 Vasto



COMUNE DI GISSI

Provincia di Chieti

SETTORE TECNICO – URBANISTICO

Prot. n. 8190

Gissi, 07/08/2023

Spett.le
Geom. Gabriele Celenza
PEC gabriele.celenza@geopec.it

OGGETTO: ESITO RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

In riferimento alla Vostra richiesta pervenuta a questo Comune e registrata al Prot. n. 7753 del 26/07/2023

SI COMUNICA

CHE, sulla base dei dati da Voi forniti (*) e non esclusi disguidi e/o carenze d'archivio per cui si declina da ogni responsabilità, agli atti di questo Ufficio non sono state rinvenute pratiche edilizie a nome di [redacted] attuale intestatario e Russo Mario e Argentieri Amalia, per immobile ubicati nel Comune di Gissi foglio 25 part. 1020.

INOLTRE, la particella 1020 del foglio 25 del Comune di Gissi non è inclusa nella verifica demaniale del Comune di Gissi, approvata dalla Regione Abruzzo – Servizio Foreste Demanio Civico ed Armentizio – con D.D. n. DH16/128/USI CIVICI del 08.03.2004, ai sensi delle LL.RR. 25/88, 3/98, 68/99.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Marco Piccinilli)



(*) Si fa presente che l'indice di ricerca delle pratiche è riconducibile solo per nominativo.

Largo La Porta, 14 – P.IVA 00364860692 – Cod. Fisc. 81002540698 - Tel. 0873/93412 – Fax 0873/937471
www.comune.gissi.ch.it - e mail: info@comune.gissi.ch.it - PEC: comune.gissi@legalmat.it