

TRIBUNALE DI PERUGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 409 / 2017

Promossa da: **Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona SCARL**
(P. IVA 00228700548)

Contro: **Stomaconi Giuliana (c.f. STM GLN 56D55 A475P)**

CTU Dott. Ing. Pier Riccardo Porceddu
Via E. Giulietti, 10 - 06126 Perugia
pierriccardo.porceddu@unipg.it
pierriccardo.porceddu@ingpec.eu
tel 338 8945284



PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Pier Riccardo Porceddu, residente a Perugia in Via E. Giulietti 10, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1254, è stato nominato CTU dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa G. M. Lignani che, con riferimento alla:

Esecuzione Immobiliare **n. 409 / 2017**;

promossa da **Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona SCARL**
(P. IVA 00228700548)

contro **Stomaconi Giuliana (c.f. STM GLN 56D55 A475P)**

gli ha chiesto di

PROVVEDERE

Prima di ogni altra attività, a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., 498 co 2, 599 co 2, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei;

successivamente, l'esperto esamini gli atti del procedimento ed esegua ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione, alle parti a mezzo posta, e-mail o pec, dell'inizio delle operazioni peritali

1. all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini e all'identificazione catastale dell'immobile, distinguendo, in caso di più debitori o più esecutati, la natura del diritto a ciascuno spettante e le rispettive quote di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
2. ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si



trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

3. a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori eseguiti;
4. ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;
5. ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (ad es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso – oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione, vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, vincoli connessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico-edilizie, difformità catastali);
6. a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:
 - a) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
 - b) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;



- c) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
 - d) eventuali cause in corso.
7. ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione) e ciò anche sulla scorta dell'eventuale relazione notarile prodotta dal creditore procedente;
 8. alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, della possibilità di sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e 724/94 e dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull'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, la verifica, 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; assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;
 9. ad esprimere il proprio motivato parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
 10. a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone, ecc.) con riferimento alla lettera che



contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2)]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, ecc.) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);

11. a verificare, 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 suddetti titoli;
12. che risulti l'informazione sull'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;
13. accertare con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso della condizioni di regolarità (o meno) amministrativa e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o



- per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;
14. ad identificare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, i comproprietari e a valutare la sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; a predisporre, qualora ritenga il bene non comodamente divisibile, provveda ad indicare i rispettivi titoli di provenienza di tutti i comproprietari e le trascrizioni ed iscrizioni a loro carico nel ventennio antecedente, anche eventualmente predisponendo una bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in cancelleria;
 15. ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;
 16. a procedere ad accesso forzoso, autorizzandolo sin da ora, con l'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro, nel caso in cui il debitore e/o gli occupanti, siano irreperibili o non collaborino, ai fini del sopralluogo, dopo l'invio di almeno una raccomandata con ricevuta di ritorno, previa comunicazione al GE, dell'intenzione di procedere all'accesso forzoso;
 17. riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;
 18. a formulare tempestiva istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.



L'esperto terminata la relazione, dovrà inviare copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi e ad allegare all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii.

SI ASSEGNA

Al C.T.U. termine fino a 30 giorni prima della prossima udienza per il deposito telematico presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione dei seguenti atti: file denominato "Perizia" (in formato word) contenente la relazione peritale, nonché bozza di ordinanza di vendita in cui dovranno essere riportati per ciascun lotto i seguenti dati: la corretta e attuale indicazione dei dati catastali, dei confini, dell'ubicazione degli immobili, l'esatta descrizione dei diritti che vengono posti in vendita, precisando per ciascuno immobile i diritti e le quote eventualmente spettanti a ciascuno esecutato con l'indicazione sintetica della presenza di eventuali vincoli o gravami giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità o meno di regolarizzazione urbanistica e/o catastale, lo stato di occupazione e gli estremi dell'eventuale titolo di occupazione (contratto di affitto o locazione).

SI AUTORIZZA

il C.T.U., al fine dell'incarico conferito, perito ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, necessario o utile per l'espletamento dell'incarico (con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile), in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, acquisendone anche copia semplice, non trovando applicazione nel caso di specie i limiti di cui alla L. 31.12.1996 n. 675 come modificata; autorizza altresì il C.T.U. a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

DISPONE



che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza.

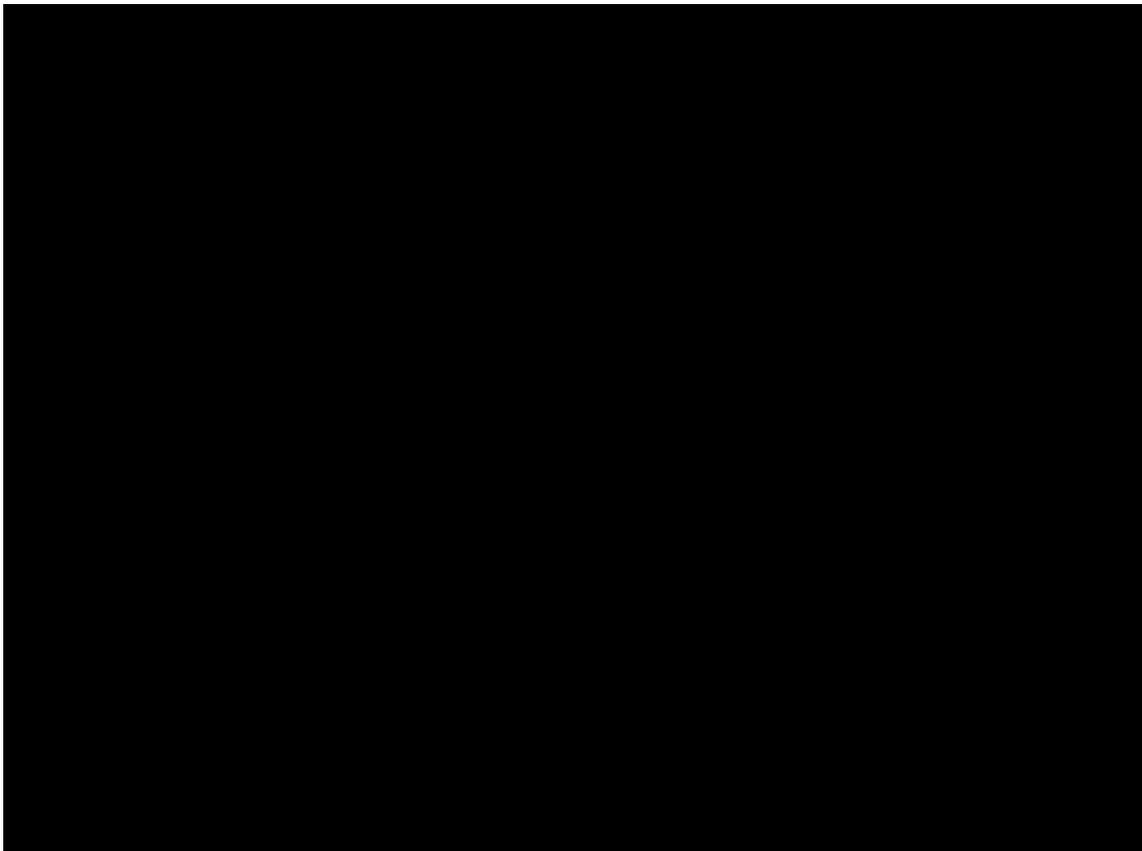
ATTIVITÀ SVOLTA DAL CTU

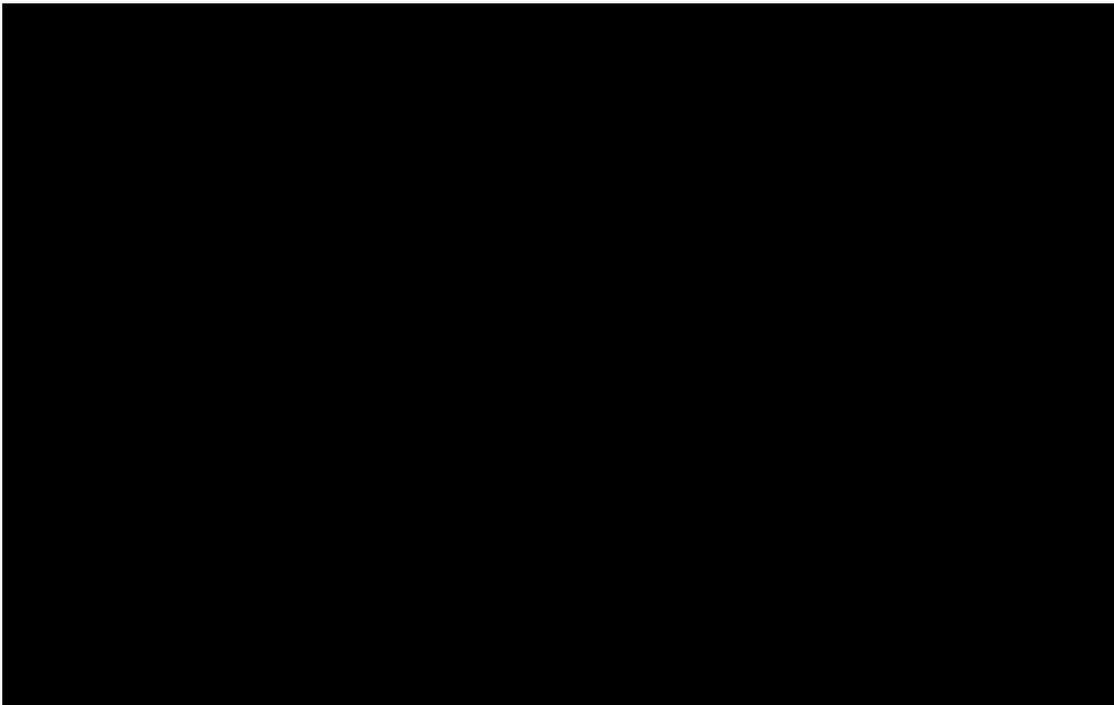
Il sottoscritto CTU al fine di rispondere ai quesiti formulatigli ha provveduto a:

1. prendere visione dei beni oggetto del pignoramento tramite sopralluogo diretto;
2. richiedere al Comune di Perugia certificato di residenza e stato di famiglia dell'esecutata e degli occupanti degli immobili;
3. richiedere Visura storica per immobile e planimetria dei beni oggetto del pignoramento, nonché effettuare ispezione ipotecaria presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Perugia

RISPOSTE DEL CTU AI QUESITI FORMULATI

Il sottoscritto CTU, facendo seguito all'attività svolta dà risposta ai quesiti formulatigli in base a quanto di seguito riportato.

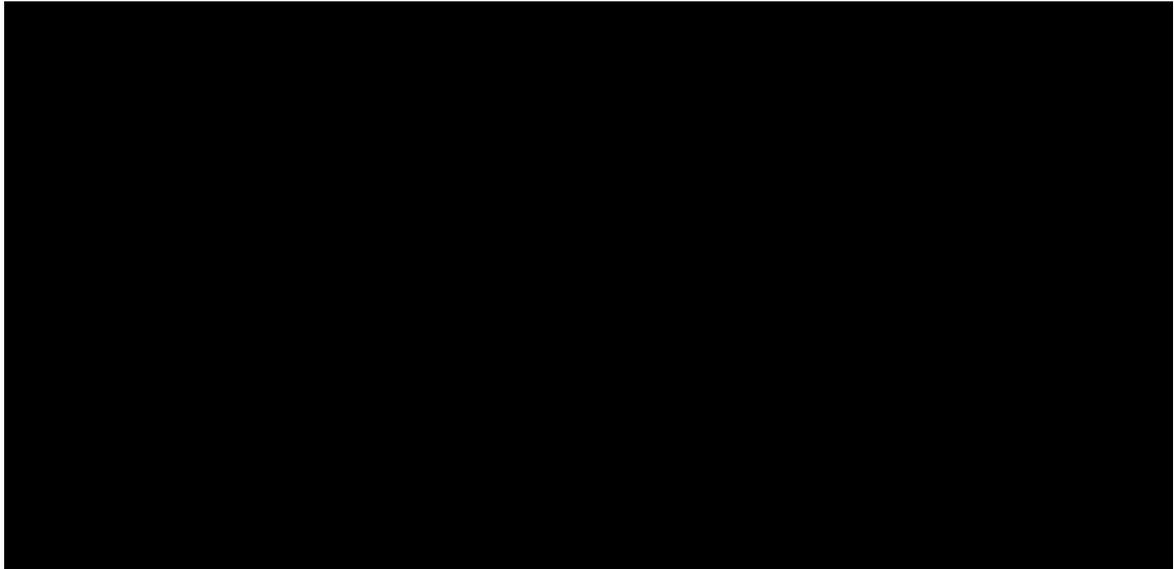




7. un **fabbricato**, in corso di costruzione, ubicato nel Comune di Bastia Umbra, Via Berlino. I beni risultano così distinti al Catasto Fabbricati:
Foglio 13, particella 2596, sub 2, Categoria in corso di costruzione;
8. un **fabbricato**, in corso di costruzione, ubicato nel Comune di Bastia Umbra, Via Berlino. I beni risultano così distinti al Catasto Fabbricati:
Foglio 13, particella 2596, sub 3, Categoria in corso di costruzione;
9. un **fabbricato**, in corso di costruzione, ubicato nel Comune di Bastia Umbra, Via Berlino. I beni risultano così distinti al Catasto Fabbricati:
Foglio 13, particella 2596, sub 4, Categoria in corso di costruzione;
10. **ente comune** (cat. E), ubicato nel Comune di Bastia Umbra, Via Berlino. I beni risultano così distinti al Catasto Fabbricati:
Foglio 13, particella 2597;
11. **ente comune** (cat. E), ubicato nel Comune di Bastia Umbra, Via Berlino. I beni risultano così distinti al Catasto Fabbricati:
Foglio 13, particella 2596, sub 1;

Vista l'entità, l'ubicazione e la consistenza dei beni pignorati appare conveniente al sottoscritto CTU proporre al Sig. Giudice la vendita in 3 lotti, così composti:



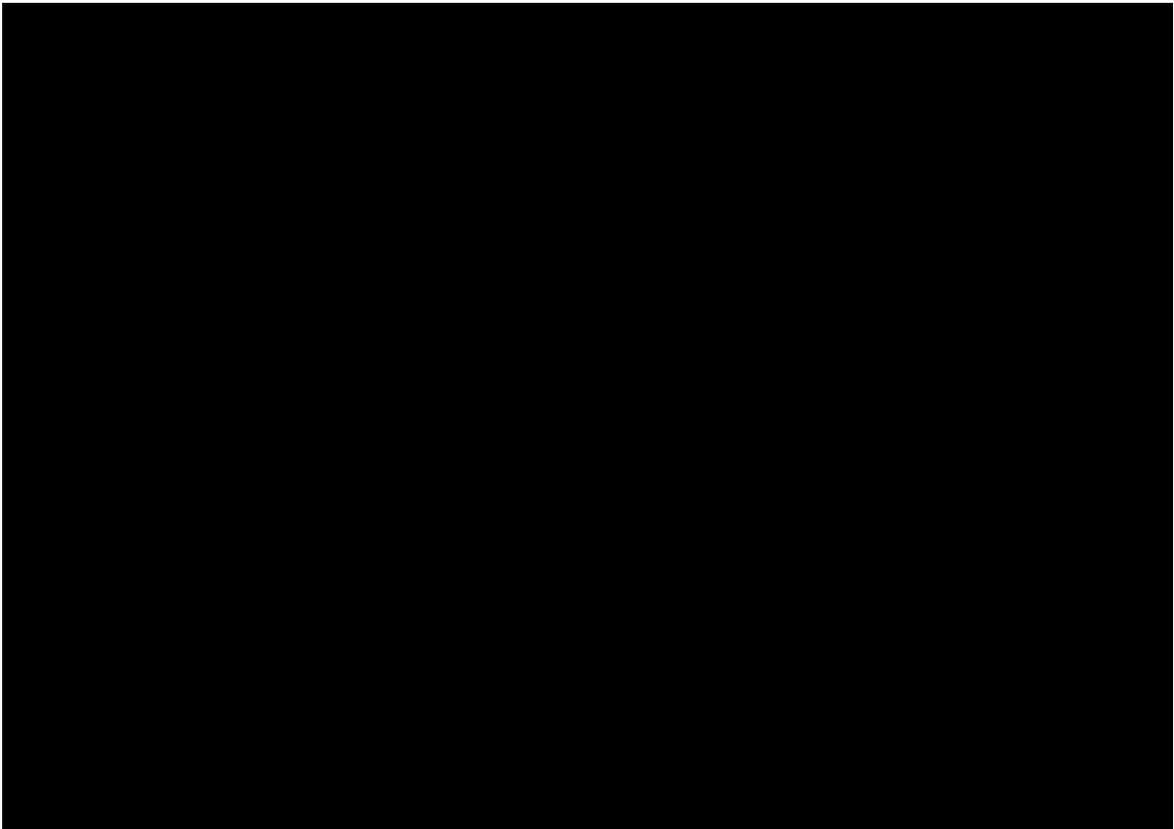


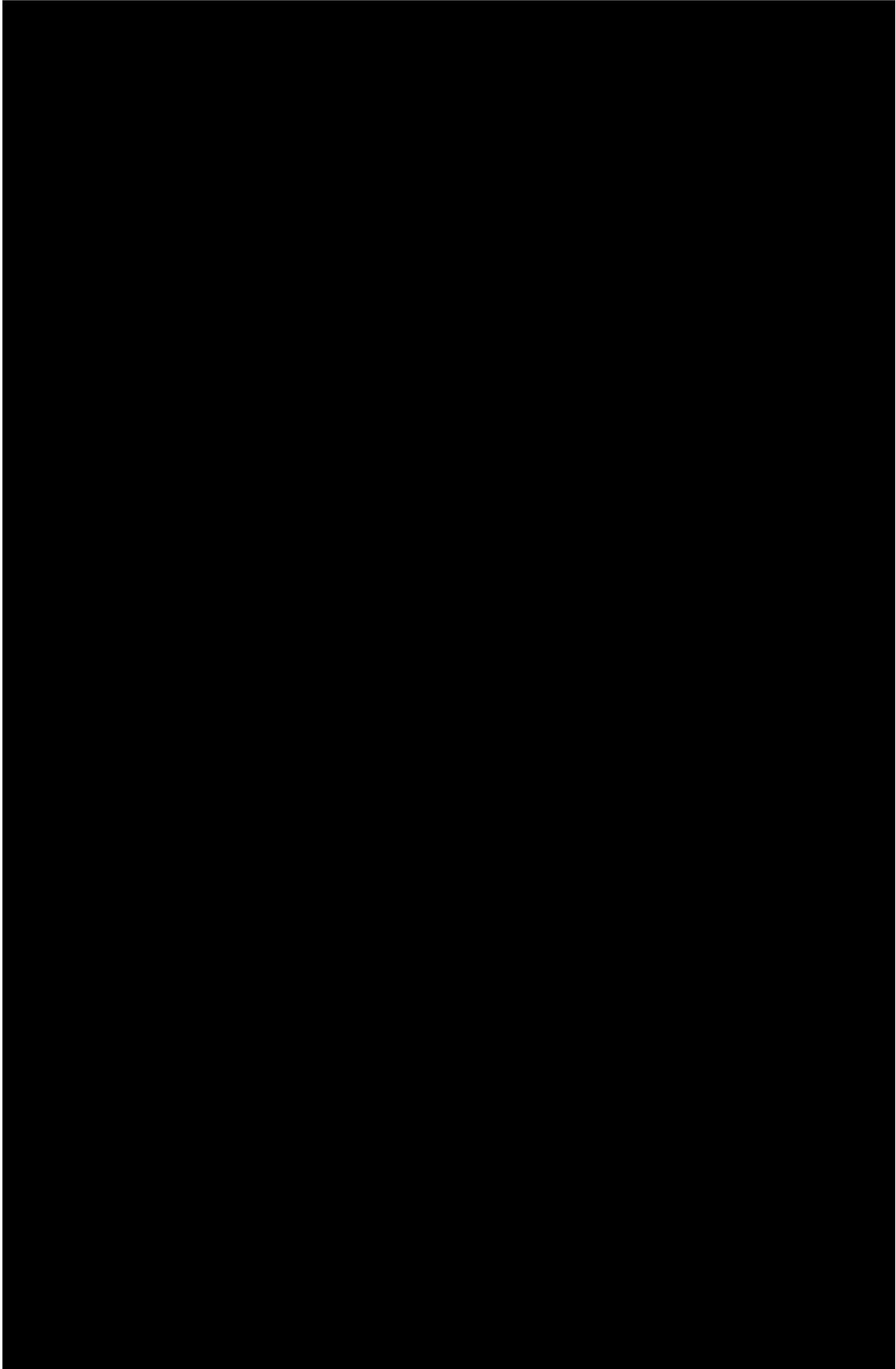
LOTTO 3

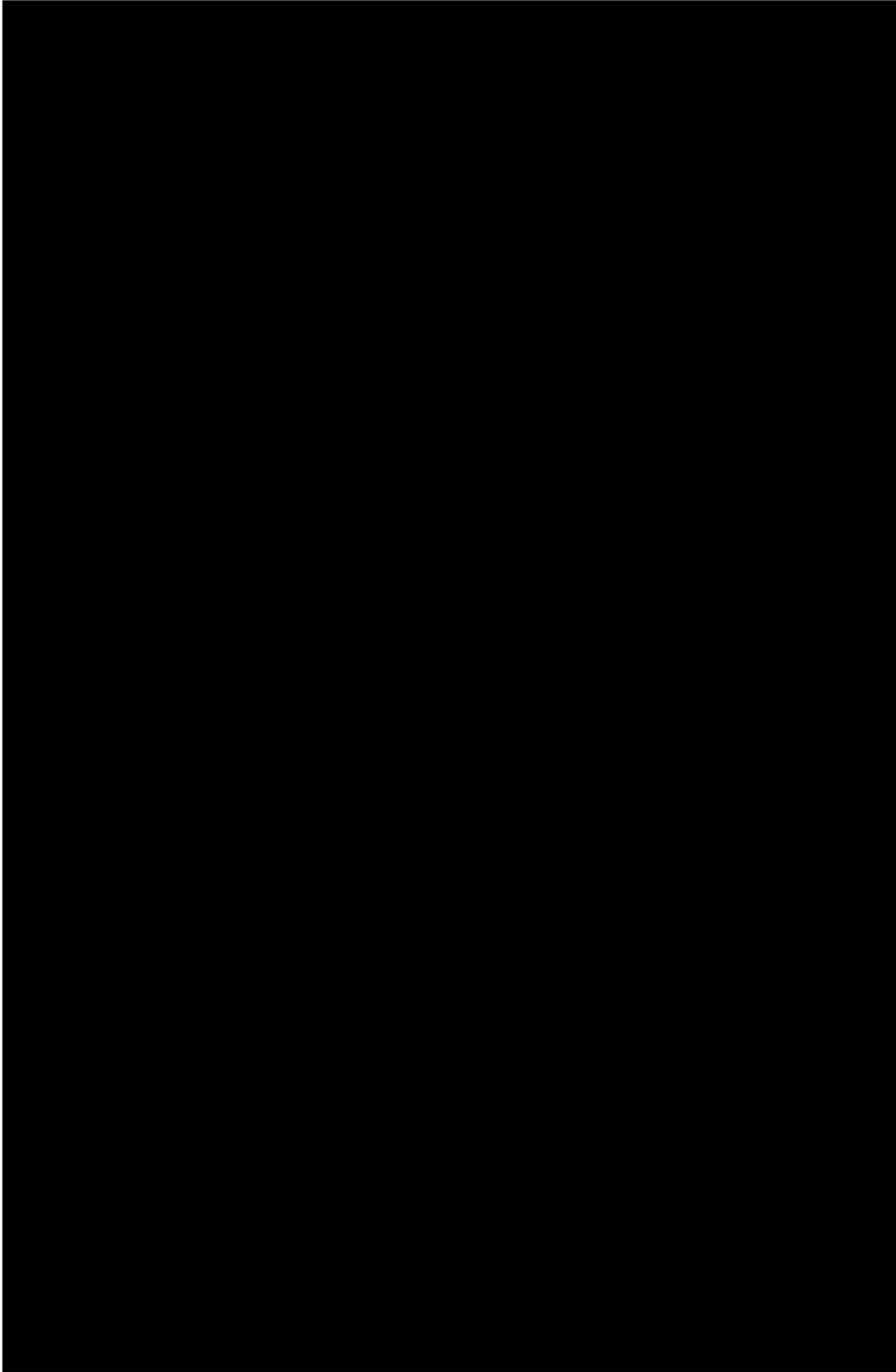
Beni siti nel Comune di Bastia Umbra, Via Berlino e costituiti da abitazione singola, garage, portico e area verde circostante, censiti al foglio 13 particella 2596 sub 1, sub 2, sub 3 e sub 4 e particella 2597.

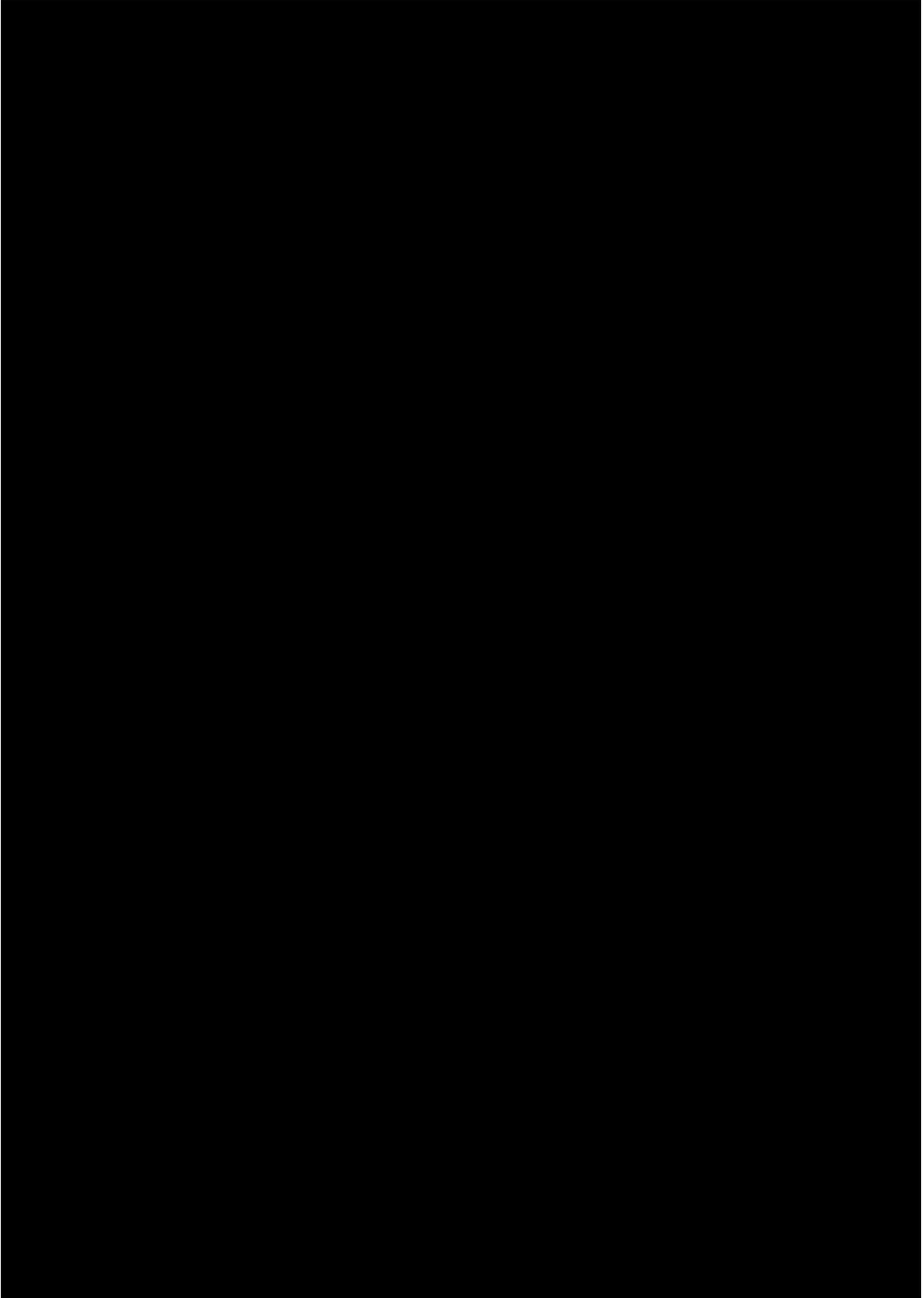
Il tutto meglio rappresentato ai precedenti punti 7-8-9-10-11.

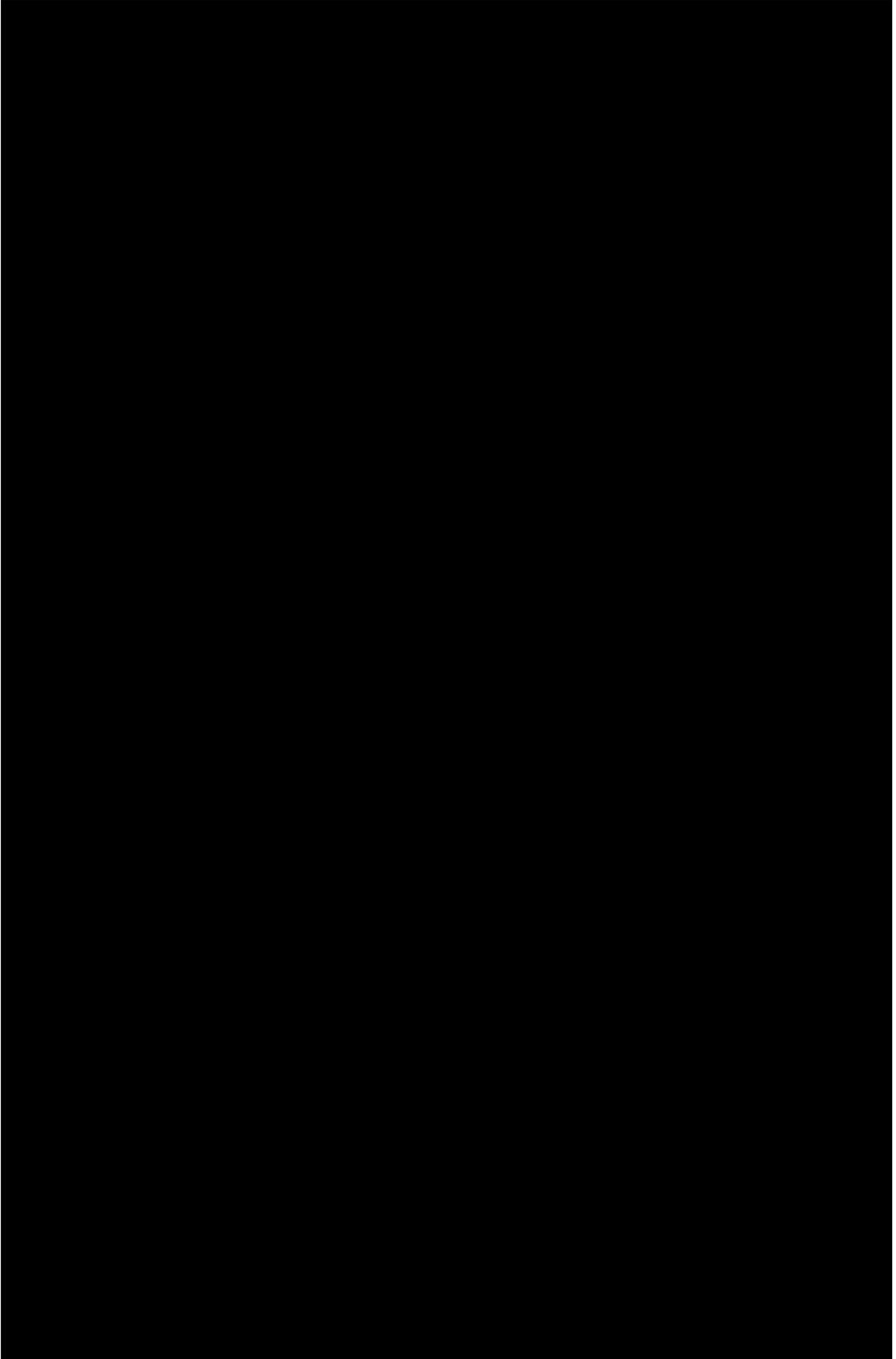
Pertanto le risposte ai quesiti formulati al sottoscritto verranno date per ogni singolo lotto.

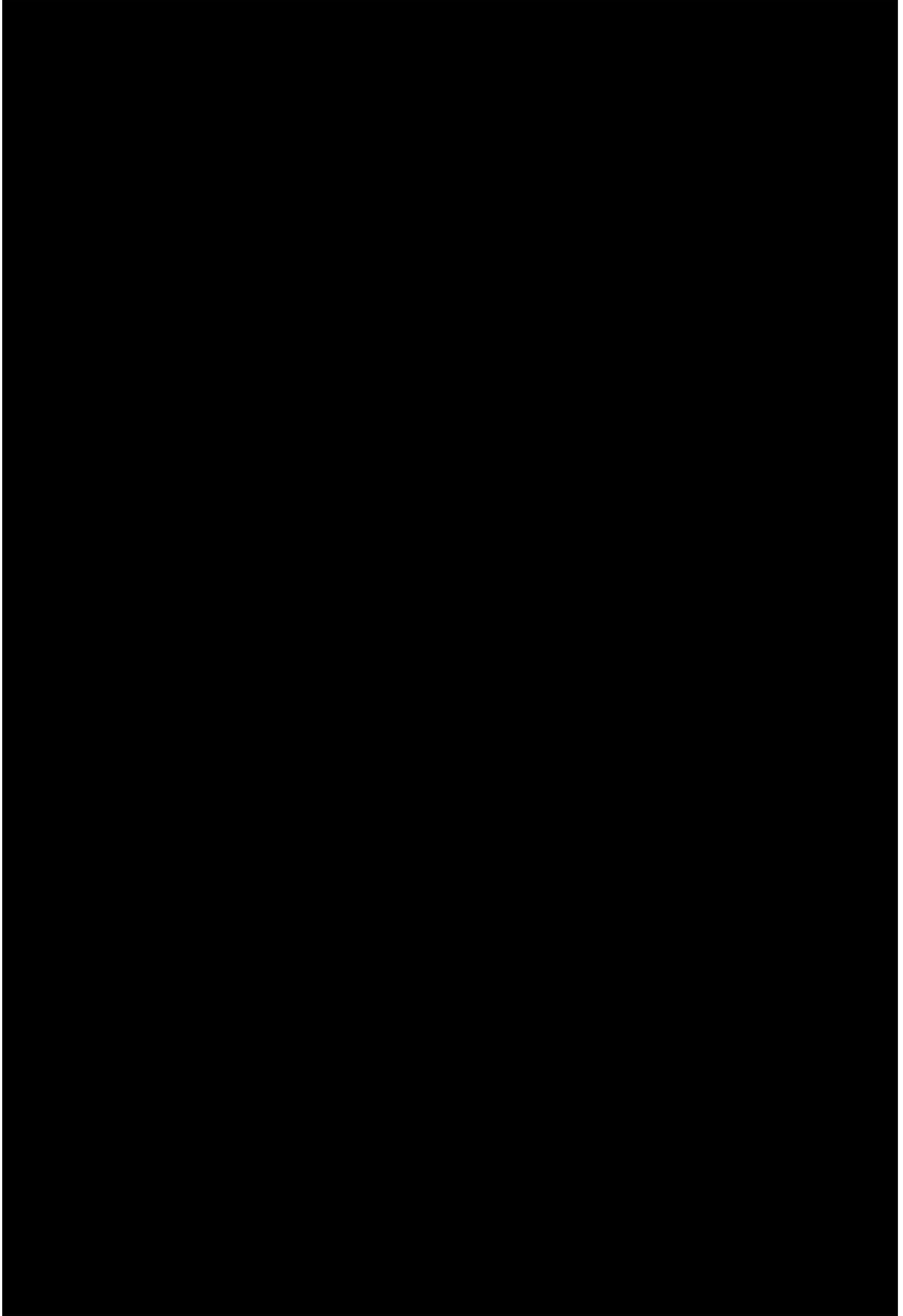


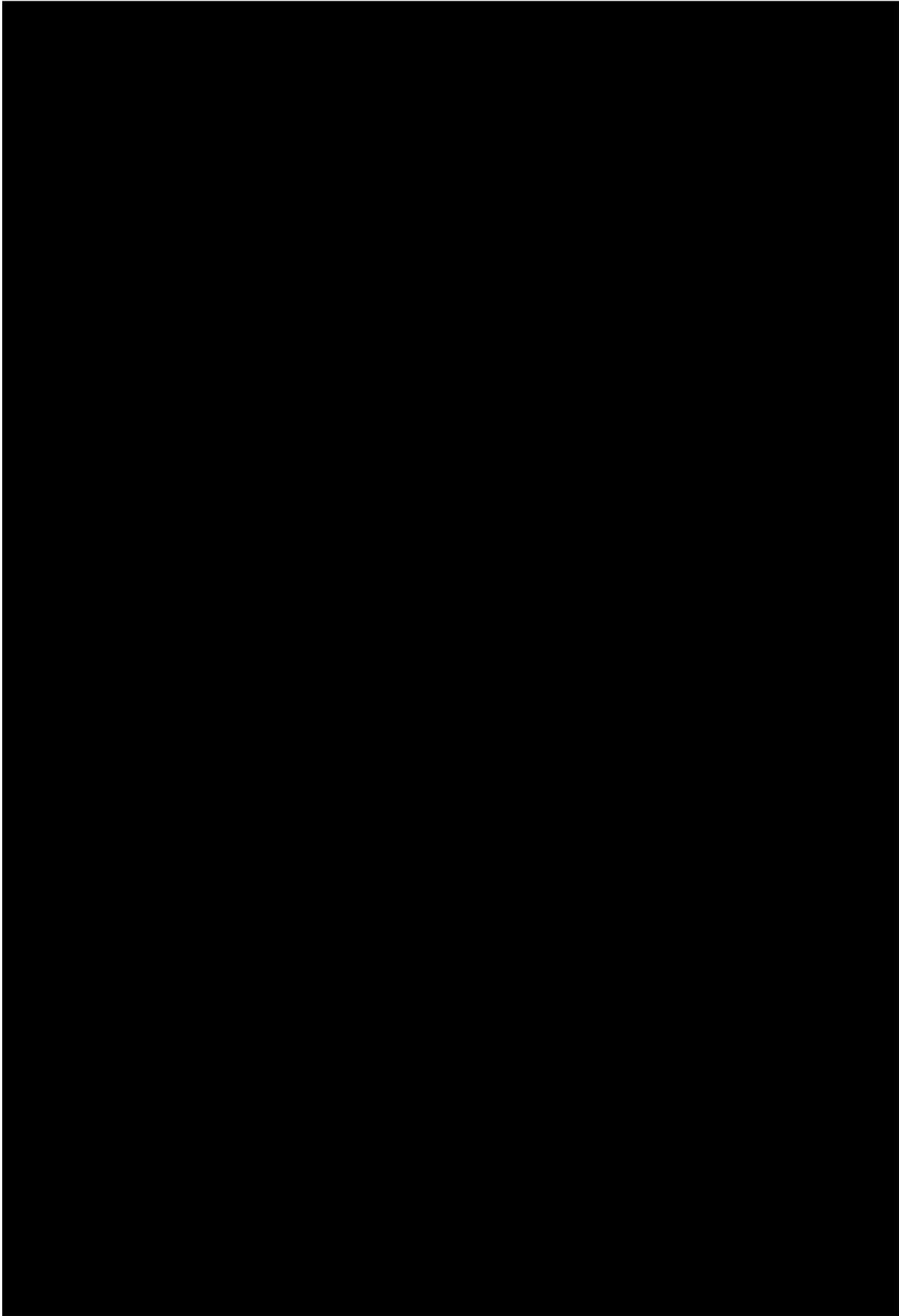


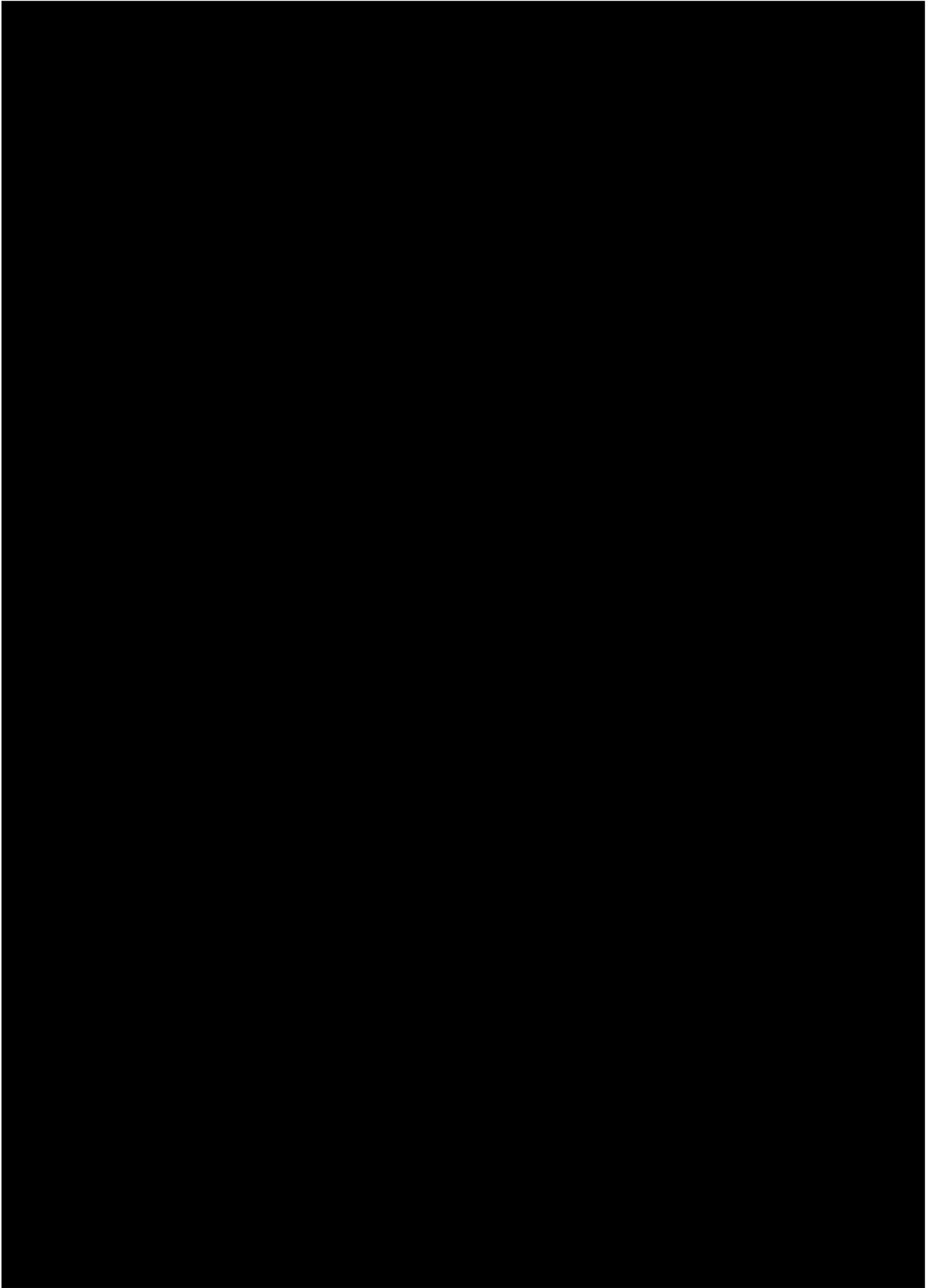


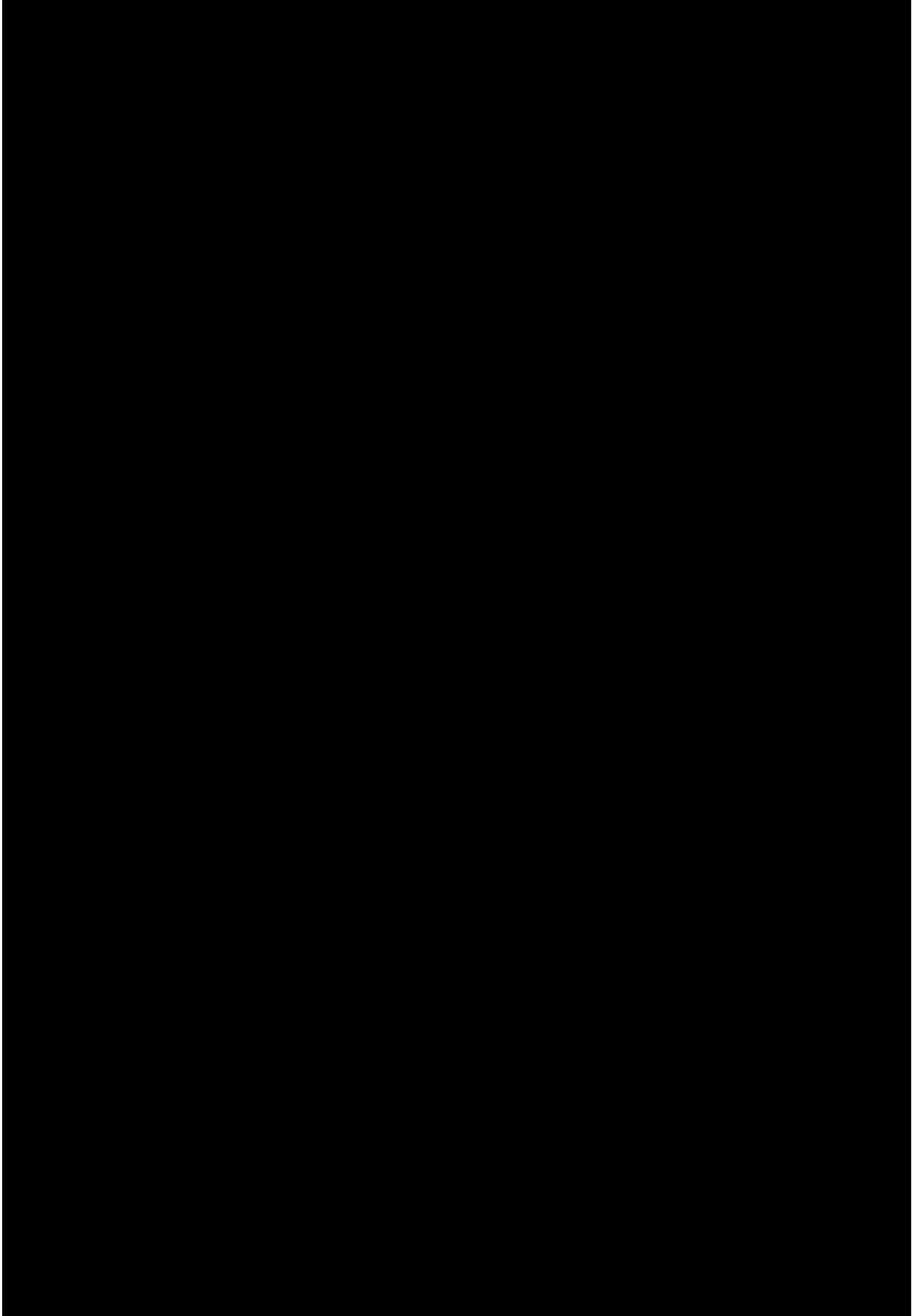


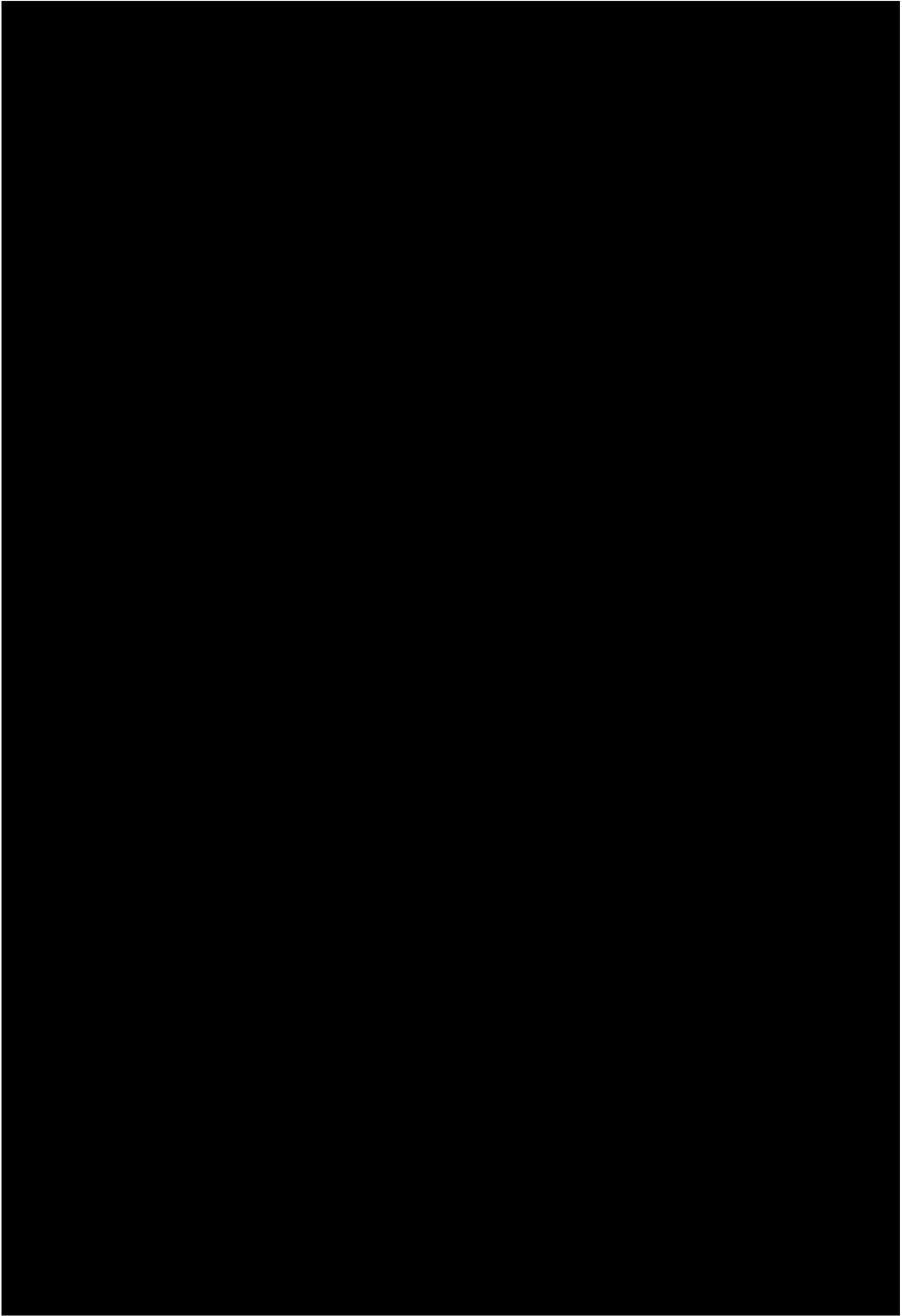














***** LOTTO 3 *****

LOTTO 3 - Risposta al quesito 2

Il lotto 3 riguarda un fabbricato in corso di costruzione, che si trova in aderenza all'edificio di cui al LOTTO 2, situato in Bastia Umbra, Via Berlino snc (foto 19-20). La destinazione urbanistica è quella di zona B2, Zona di completamento, con indice di edificabilità pari $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. In particolare vi è il piano seminterrato, il piano terra ed il piano primo. Lo stato di avanzamento dei lavori prevede soltanto il completamento della struttura portante del fabbricato e cioè fondazioni, travi, pilastri e solai. Sono state posizionate anche le tegole della copertura. Il sottoscritto ha visionato il progetto approvato in cui è previsto al piano seminterrato il garage, a cui si accede tramite una rampa, al piano terra un appartamento ed un portico comune, mentre al piano primo un altro appartamento con terrazzo, che copre il portico e si estende anche su un lato della struttura. Le superfici lorde sono:



- piano seminterrato: $10.20 \times 12.00 = 122.40 \text{ m}^2$
- piano terra: $(10.20 \times 12.00) + \text{portico } (12.00 \times 3.50) = 164.40 \text{ m}^2$
- piano primo: $(10.20 \times 9.80) + \text{terrazzo } (3.50 \times 12.00) + (10.20 \times 2.10) = 163.38 \text{ m}^2$

Vi è inoltre una corte esclusiva circostante di 462 m^2 .

La zona in cui sorgono i beni è nella periferia di Bastia Umbra a ridosso dell'area agricola. Non vi sono servizi e/o negozi, tuttavia vi è una discreta viabilità, con la superstrada per Foligno e per Perugia a circa 400-500 metri in linea d'aria.

Confinanti: Monacelli Giuseppe, Perticoni Nadia, Bugiantella Pietro, salvo altri.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 3

I beni oggetto del pignoramento risultano di proprietà di Stomaconi Giuliana, nata a Assisi il 15.04.1956 per i diritti di $\frac{1}{2}$ e di Stomaconi Anna Maria, nata a Assisi il 16.08.1962 per i diritti di $\frac{1}{2}$.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 4

I beni oggetto del pignoramento risultano occupati da Stomaconi Anna Maria.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 5

Sui beni oggetto del pignoramento pendono i seguenti oneri (in ordine cronologico) (allegato 3):

1. **Iscrizione** del 19.06.2013, Registro Particolare 1785, Registro Generale 15181, Ipoteca volontaria a favore di Unicredit s.p.a. per euro 270.000,00 per concessione a garanzia di mutuo condizionato di euro 180.000,00; a margine risultano: annotazione n. 1811 del 01.09.2014 (riduzione di somma) e annotazione n. 1812 del 01.09.2014 (erogazione a saldo);
2. **Iscrizione** del 20.01.2017, Registro Particolare 198, Registro Generale 1523, Ipoteca giudiziale a favore della Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona SCARL, per euro 70.000,00 di cui 56.528,57 derivanti da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Perugia in data 03.07.2015 rep. 4792/2016, oltre a spese ed interessi;



- 3. Trascrizione** del 12.10.2017, Registro Particolare 17882, Registro Generale 25567, Verbale di pignoramento immobili, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Spello e Bettona SCARL.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 6

Sui beni oggetto del pignoramento non vi è amministrazione condominiale.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 7

Nel ventennio precedente i beni oggetto del pignoramento erano già di proprietà di Stomacconi Giuliana e di Stomacconi Anna Maria, essendo loro pervenuti per denuncia di successione in morte del loro padre, Stomacconi Giovanni, nato a Bettona il 23.11.1924 e deceduto il 27.11.1992, presentata all'ufficio del registro di Perugia il 05.05.1993 den. 83 vol. 811 e trascritta in data 01.02.1994 al n. 1730 di formalità.

Le visure storiche per immobile sono nell'allegato 1.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 8

Per i beni in oggetto vi è Permesso di Costruire n. 37 del 17.05.2012 rilasciato dal Comune di Bastia Umbra (allegato 5).

LOTTO 3 - Risposta al quesito 9

Come già rappresentato nella risposta al quesito 1 si propone la vendita in 3 lotti.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 10

I beni oggetto del pignoramento sono costituiti da un fabbricato in corso di costruzione e dal terreno circostante. Il progetto presentato prevede il garage al piano seminterrato, un appartamento al piano terra, con portico comune ed un altro appartamento al piano primo. Nel progetto entrambi gli appartamenti presentano due camere da letto, un bagno ed un soggiorno-cucina. Il sottoscritto non ritiene necessaria la descrizione particolareggiata, in quanto l'acquirente potrebbe modificare le partizioni interne secondo le sue esigenze.



LOTTO 3 - Risposta al quesito 11

I beni oggetto del pignoramento risultano di proprietà di Stomaconi Giuliana, nata a Assisi il 15.04.1956 per i diritti di ½ e di Stomaconi Anna Maria, nata a Assisi il 16.08.1962 per i diritti di ½.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 12

Si veda la risposta al quesito 6.

LOTTO 3 - Risposta al quesito 13

Per la stima dei beni di cui al presente LOTTO 3 il sottoscritto effettuerà la valutazione del fabbricato fino ad ora realizzato e del terreno su cui sorge lo stesso e di pertinenza del medesimo. La valutazione del terreno è fatta dal confronto con i prezzi applicati nella zona:

valutazione del terreno euro 60.000,00

Per la valutazione del fabbricato in calcestruzzo armato si è fatto ricorso al valore unitario di euro 90,00 / m³ per la struttura portante, di 200,00 / m³ per la tamponatura delle pareti, forfettariamente a euro 5.000,00 per lo scavo di sbancamento, a euro 38,00 / m² per la guaina e le tegole del tetto.

Superficie lorda del piano seminterrato: 122.00 m²

Superficie lorda del piano terra: 122.00 m²

Superficie lorda del portico al piano terra: 42.00 m²

Superficie lorda del piano primo: 100 m²

Superficie lorda del terrazzo al piano primo: 64.00 m²

Valutazione del costo della struttura in c.a.

Volume: (122.00x2.70) + (122.00x3.00) + (42.00x3.00) + (100.00x3.00) + (100.00x0.80) = 1200 m³ circa

90,00 x 1200 = euro 108.000,00

Valutazione del costo della tamponatura

Piano seminterrato (12.00+10.20) x 2 x 2.50 = 33 m³

Piano terra (12.00+10.20) x 2 x 2.70 = 36 m³

Piano primo (9.40+10.20) x 2 x 2.70 = 32 m³



Da cui $(33+36+32) \times 200,00 =$ euro 20.000,00

Valutazione del costo della guaina e delle tegole del tetto

$(10.20+0.50+0.50) \times (9.40+0.50+0.50) = 116 \text{ m}^2$

Il risultato trovato può essere moltiplicato per 1.05 per tenere conto della maggiore superficie dovuta alla pendenza della copertura: $116 \times 1.05 = 120 \text{ m}^2$

Da cui $120 \times 38,00 =$ euro 4.560,00

Pertanto:

$60.000,00+5.000,00+108.000,00+20.000,00+4.560,00=$ euro 197.560,00

******* Totale della stima dei beni del LOTTO 3 € 197.560,00 *******

LOTTO 3 - Risposta al quesito 14

Sono stati identificati i proprietari ed i loro titoli di provenienza.

Per i LOTTI 1, 2 e 3 valgono le seguenti:

Risposta al quesito 15

Allegate alla presente CTU sono state inserite alcune fotografie dei beni oggetto del pignoramento, le piante, la planimetria catastale, le visure e copia del Permesso di Costruire del fabbricato in corso di costruzione di cui al LOTTO 3. Il sottoscritto ha provveduto ad inviare, contestualmente al deposito telematico e cartaceo della perizia in Cancelleria, una copia della stessa al debitore ed al creditore, allegando alla presente copia di attestazione di tali invii (allegato 6 – presente solo nella copia per il Tribunale).

Risposta al quesito 16

Il sottoscritto CTU ha avuto accesso ai beni pignorati e pertanto le operazioni peritali non sono state sospese.

Risposta al quesito 17

Non sono pervenute al sottoscritto CTU richieste di sospensione del corso delle operazioni peritali.



Risposta al quesito 18

Il sottoscritto CTU deposita la propria perizia nei tempi previsti e cioè 30 giorni prima della prossima udienza prevista per il 02.04.2019.

Tanto dovevasi riferire in esecuzione all'incarico ricevuto.

Perugia, 02 marzo 2019

Il CTU
Dott. Ing. Pier Riccardo Porceddu

