

**TRIBUNALE CIVILE DI MACERATA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**GIUDICE DR. JONATA TELLARINI**

\*\*\*\*\*

nella procedura immobiliare n° **108 / 2020** R.G.E.

promossa da:

**INTESA SAN PAOLO SPA**

contro

*Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione*

\*\*\*\*\*

**ISTANZA EX ART. 591 TER CPC**

Il sottoscritto avv. Fabrizio Iacopini, delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, giusta ordinanza del 15.09.2022 con cui veniva disposta la vendita dei beni pignorati

**lotto unico: appartamento (mansarda) + garage in Castelraimondo (prezzo base € 164.400,00)**

**Premesso che**

lo scrivente, al fine di predisporre l'avviso di vendita, in ossequio all'ordinanza di delega, esaminava la documentazione in atti da cui risulta la seguente situazione.

- 1) Nonostante nella prima parte della perizia sia riportata la sussistenza di tutte le formalità pregiudizievoli gravanti sul cespite, poi lo stesso CTU, rispondendo al **quesito 11** ("accertare l'esistenza di **formalità, vincoli od oneri** (anche di natura condominiale), **che saranno cancellati** o che comunque o che risulteranno non opponibili all'acquirente")

Il CTU dichiara quanto segue:

*"In base alle ricerche condotte **non sono state riscontrate formalità, vincoli o oneri oltre quelli di natura condominiale**".*

- 2) Nonostante sia previsto al quesito 14 il compito di "redigere la **certificazione energetica** e, in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa"

Il CTU dichiara:

*"Intervistati i proprietari e verificati alcuni documenti in loro possesso non è stato possibile rintracciare il certificato di prestazione energetica che invece sembrerebbe esistente.*

*Si è ritenuto pertanto non opportuno procedere al calcolo come richiesto nel quesito, detto peraltro che si tratta di prestazione professionale non esattamente in linea con una CTU.*

*In ogni caso, nell'allegato V vengono riferiti gli schemi e tutti i dati tecnici essenziali per il deposito del calcolo. Le planimetrie necessarie sono contenute nell'allegato I, mentre la planimetria aggiornata (di fatto non strettamente necessaria) è esposta al quesito 6. ""*

**Alla luce di quanto sopra,**

il sottoscritto avv. Fabrizio Iacopini, quale delegato alla vendita, al fine di non aggravare l'iter procedimentale con il richiamo del CTU, ritenendo che:

- quanto al punto 1) trattasi di mera svista / errore materiale emendabile dal sottoscritto;
- quanto al punto 2), la lacuna possa comunque ritenersi superabile in quanto la redazione dell'APE non risulta ostativa al trasferimento coattivo

**CHIEDE**

Alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato a procedere comunque con le attività di vendita, svolgendo l'attività integrativa di cui in premessa e **specificando nell'avviso di vendita** quanto segue

- a) sotto la voce: **VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**
- **"ipoteca volontaria iscritta il 28.06.2005 ai nn. RG 9950 / RP 2272, a favore di BCC Recanati e Colmurano Scarl derivante da concessione a garanzia di mutuo atto notaio Salvi del 24.06.2005 rep 406/94. Importo ipoteca € 252.000,00, capitale 120.000,00**
  - **ANNOTAZIONE: surroga ad iscrizione ex art. 8 D.L. 7/07 annotata il 02.10.2008 ai nn. RG 14946 / RP 1728 a favore di Cassa di Risparmio di Foligno Spa**
  - **pignoramento trascritto il 14.07.2020 ai nn. RG 7282 / RP 5351 a favore di Intesa San Paolo Spa derivante da verbale di pignoramento del Tribunale di Macerata del 07.07.2020 rep 1458 ""**

b) sotto la voce **"CERTIFICAZIONE ENERGETICA"**

**"" Il CTU non ha redatto il certificato di prestazione energetica (che quindi non potrà essere menzionato nel decreto di trasferimento), ma ha allegato alla perizia i dati tecnici essenziali per il calcolo (Allegato n. 5).**

Le planimetrie necessarie sono contenute nell'allegato I, mentre la planimetria aggiornata (di fatto non strettamente necessaria) è esposta al quesito 6. ""

Macerata, lì 20 ottobre 2022

Avv. Fabrizio Iacopini (firmato digitalmente)