

**RELAZIONE TECNICA - ESTIMATIVA DI  
BENI URBANI**

**TRIBUNALE DI VASTO**

**G.E.**



**ESECUZIONE IMMOBILIARE n°61/2021**

**CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO :**

**OGGETTO:** Immobile costituito da due unità immobiliari e corte esclusiva.

Torino di Sangro / Vasto 06.02.2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

## INDICE

1. – PREMESSA.....	3
2. – RISPOSTA AI QUESITI.....	4
3. – IN MERITO AL QUESITO a).....	4
4. – IN MERITO AL PUNTO 1) DEL QUESITO b) .....	4
5. – IN MERITO AL PUNTO 2) DEL QUESITO b) .....	5
6. – IN MERITO AL PUNTO 3) DEL QUESITO b) .....	6
7. – IN MERITO AL PUNTO 4) DEL QUESITO b) .....	6
8. – IN MERITO AL PUNTO 5) DEL QUESITO b) .....	6
9. – IN MERITO AL PUNTO 6) DEL QUESITO b) .....	6
10. – IN MERITO AL PUNTO 7) DEL QUESITO b) .....	7
11. – IN MERITO AL PUNTO 8) DEL QUESITO b) .....	7
12. – IN MERITO AL PUNTO 9) DEL QUESITO b) .....	7
13. – IN MERITO AL PUNTO 10) DEL QUESITO b) .....	7
14. – IN MERITO AL PUNTO 11) DEL QUESITO b) .....	8
15. – IN MERITO AL PUNTO 12) DEL QUESITO b) .....	8
16. – IN MERITO AL PUNTO 13) DEL QUESITO b) .....	8
17. – IN MERITO AL PUNTO 14) DEL QUESITO b) .....	8
18. – IN MERITO AL PUNTO 15) DEL QUESITO b) .....	12
19. – IN MERITO AL PUNTO 16) DEL QUESITO b) .....	17
20. – IN MERITO AL PUNTO 17) DEL QUESITO b) .....	17
21. – IN MERITO AL PUNTO 18) DEL QUESITO b) .....	17
22. – IN MERITO AL PUNTO 19) DEL QUESITO b) .....	18
23. – IN MERITO AL PUNTO 20) DEL QUESITO b) .....	18
24. – IN MERITO AL PUNTO 21) DEL QUESITO b) .....	18
25. – IN MERITO AL PUNTO 22) DEL QUESITO b) .....	18
26. – ALLEGATI.....	20



## TRIBUNALE DI VASTO

### ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N°40/2021

### RELAZIONE DI PERIZIA

#### 1. - PREMESSA.

Il sottoscritto , Architetto, residente in Torino di Sangro (CH) alla Via  iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Chieti  il 28 ottobre 2021, veniva nominato stimatore, dal G.O. Dott.  nella procedura di espropriazione n°61/2021, promossa da  , contro i Sig.ri  concedendo il termine di 90 giorni per rispondere ai quesiti imposti dal giorno 10 novembre 2022, in cui, il sottoscritto, prestava giuramento di rito tramite invio telematico del verbale di accettazione.

Il giorno 15/11/2022, tramite PEC, il sottoscritto faceva richiesta al Comune di Cupello ufficio anagrafe della residenza dei sig. . La risposta fu che i coniugi risultavano emigrati a Vasto in data 26/6/1995 ed il Sig.   cancellato per decesso a Vasto in data 21/04/2022.

In seguito, veniva comunicato alle parti, la data e l'ora del sopralluogo, fissato per il giorno 03 dicembre 2022, alle ore 9:00.

Il giorno fissato, alle ore 9:00, il sottoscritto si è recato in Cupello alla Via Istonia n°149/B, per dare inizio alle operazioni peritali. Alla presenza degli esecutati i Sig.ri

ed il figlio [ ] che aveva ereditato ¼ degli immobili, nessuno era presente per la parte ricorrente, nonché dell'Avv. [ ] custode dell'immobile. Si è proceduto alla disamina dell'immobile, ai rilievi metrici e fotografici, nonché all'acquisizione di tutti i dati necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto, come da allegato verbale (all.1).

## 2. - RISPOSTA AI QUESITI

*in merito al quesito a) - Controlli prima di ogni attività la completezza dei documenti di cui all'art. lo 567, 2° comma, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. Ai fini della verifica di 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° agosto al 15 settembre di ogni anno e che si applica anche al termine previsto dall'art. 567, comma 2 c.p.c.;*

Dall'esame del fascicolo, relativa alla procedura esecutiva di che trattasi, si è riscontrato la corretta ed idonea rispondenza, in base all'art. 567 del C.P.C. 2° comma, in particolare sono stati allegati i certificati delle iscrizioni e trascrizioni per gli immobili pignorati. Mentre il sottoscritto, tramite accesso al sito delle Agenzia delle Entrate Servizi Catastali, ha provveduto a procurarsi sia la visura storica, che il mancante estratto planimetrico degli immobili (all. 2).

*In merito al quesito 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., come modificato con Legge 80/95 e Legge 263/05 acquisendo inoltre 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 della stessa rispetto ai titoli di proprietà.

L'immobile facente parte della presente procedura risulta essere costituito da n°2 unità abitative, entrambi su due livelli, la prima comprende il piano seminterrato ed il piano terra, mentre la seconda il piano primo e il piano secondo sottotetto alla Via Istonia n°149/B in Cupello (CH) e sono così ripartiti:

- **Immobile 1** catastalmente individuato al foglio di mappa n°1, particella 948 sub 1 e 2 con esposizione Sud-Est e confina; a sud con proprietà della Sig.ra [redacted]; ad est con corte esclusiva di stessa proprietà, a nord con Via Istonia e ad ovest proprietà dei Sig.ri [redacted] e 2° e corte di stessa proprietà.

Dall'ispezione della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale, depositato dalla ricorrente, aggiornato al 19/10/2021 risulta regolare la trascrizione 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 sofferirsi ad omissioni, fiscalmente rilevanti (p.e. omessa denuncia di successione o simile) e relativi costi.

- L'immobile sito in Cupello alla Via Istonia n°149/B individuato al Fg. n°1 part.lla n°948 sub.1 e 2, è pervenuto ai Sig.ri [redacted] da [redacted]  
[redacted]  
[redacted] trascritto presso l'ufficio del [redacted] del [redacted] Registro Particolare.

Dall'analisi di quanto sopra esposto, è comprovata la continuità delle trascrizioni sull'immobile pignorato.

- 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 antecedente 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.

In seguito all'accesso effettuato presso il sito dell'Agenzia del Territorio di Chieti, è stato possibile accedere agli atti catastali ed estrarre copia delle planimetrie degli immobili. Si sono riscontrate piccole incongruità trascurabili.

- 4) - Provveda, in caso di difformità e mancanza di idonea planimetria del bene, alla correzione o alla redazione della planimetria medesima.

I beni sono provvisti di idonea planimetria e non vi sono difformità.

- 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 Legge 47/85 e della Legge 724/94 ed i relativi costi, assumendo le opportune indicazioni presso gli uffici comunali competenti.

L'immobile in esame è stato costruito previo regolare Licenza Edilizia:

I lavori di costruzione del fabbricato inerente l'immobile, sito in Cupello al Fg.1 part.IIa n°948 sub 1 e 2), sono stati autorizzati sotto la Concessione Edilizia n°28 del 06 aprile 1987 (all. n°3) e successiva Concessione Edilizia n°95 del 16 novembre 1998 (all. n°4).

- 6) - In caso di opere abusive riferisca circa la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 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'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; specifichi, inoltre, ove i beni non siano suscettibili di sanatoria, il costo prevedibile della eventuale demolizione ed il valore dell'area di sedime;

Gli elaborati planimetrici richiesti presso il Comune di Cupello hanno evidenziato alcune irregolarità rispetto a quanto costruito e rilevato il giorno del sopralluogo. Pertanto bisogna elaborare e presentare al Comune una SCIA in Sanatoria. Il suo costo si aggira intorno alle 1.500 euro (spese tecniche più istruttoria).

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;

i beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

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.

Non vi sono spese di gestione o di manutenzione, né eventuali spese condominiali non pagate.

9) - Nell'ipotesi di comunione dei beni, dica chi siano i comproprietari specificando l'entità della quota di ciascuno di essi, la divisibilità o meno del bene in natura come indicazione della spesa eventualmente necessaria e delle conseguenti perdita o acquisto di valore commerciale.

L'esecutata Sig.ra  proprietaria per 3/4 dell'immobile, mentre il figlio Sig.

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 delle 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.

Dalla Certificazione notarile sostitutivo del Certificato Ipotecario ventennale, rilasciato dal  alla data del 19/10/2021, depositato dalla ricorrente, è emerso che, in epoca anteriore al pignoramento non risultano altre trascrizioni o iscrizioni riferite ai beni pignorati nella procedura in oggetto.

11) - Accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario ed a quale titolo, identificando gli occupanti.

L'immobile pignorato, risulta libero.

12) - Precisi se l'immobile è occupato a titolo di locazione e se il contratto relativo è stato registrato ed in data anteriore alla trascrizione del pignoramento allegando copia del contratto medesimo; dica altresì se penda procedura di rilascio ed i relativi termini.

L'immobile non è occupato.

13) - Indichi, nell'ipotesi di pluralità dei beni se sia opportuno la vendita di un solo lotto o 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 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.

Trattandosi di un unico fabbricato, si ritiene opportuno la vendita in un solo lotto, i cui valori unitari di mercato riguardano l'intera quota.

14) Rediga, quindi, rispondendo analiticamente a ciascuno dei singoli quesiti formulati, una relazione descrittiva e di stima dei beni pignorati e soltanto di essi, comprensivo 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.

#### CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

In generale nei casi di stima di immobili, si tratta di determinare il valore venale in comune commercio, o, come usualmente si dice il "più probabile valore di mercato", ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in altri termini deve essere un valore normale adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione.

Il metodo col quale verrà effettuata la stima nel caso specifico, sarà quello cosiddetto "comparativo" che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto; il procedimento che verrà impiegato in questo caso - nell'applicazione del metodo estimativo - è il cosiddetto procedimento sintetico. Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

#### VALUTAZIONE ALLA DATA ODIERNA

##### Metodo Comparativo

Stima dei fabbricati - Assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona, delle qualità costruttive del fabbricato, delle parti accessorie, del grado di vetustà e dello stato generale di conservazione, lo scrivente procede alla valutazione.

#### LOTTO UNICO

costituito da due unità immobiliari, così ripartiti:

- Unità immobiliare distinta al Fg. n°1 part.lla n° 948 sub 1, costituita da:

- 1) - **piano seminterrato**, così ripartito: ingresso di mq.2,10; due locali adibito a sgombero di cui uno mq.16,70 e l'altro di mq. 14,58; corridoio di mq.9,00; n°1 locale adibito a fondaco di mq.15,19; WC di mq.2,20; due corti esclusive uno sul lato est che percorre per tutta la lunghezza del fabbricato di mq. 22,72 e l'altro sul lato ovest che trova accesso dal locale adibito a fondaco di mq.30,29.
- 2) - **piano terra**, così ripartito: portico di mq.11,10; cucina soggiorno di mq.24,10; vano scala di mq.4,05; corridoio di mq.5,40; bagno di mq.4,20; camera da letto di mq.17,77; balcone con accesso dalla camera da letto mq.1,28.
- Unità immobiliare distinta al Fg. n°1 part.lla n° 948 sub 1, costituita da:
- 3) - **Piano primo**, così ripartito: cucina di mq.15,97; disimpegno di mq.4,40; vano scala di mq.1,98; ripostiglio di mq.2,34; corridoio di mq.5,40; bagno di mq.4,68; due camere da letto di cui una di mq.12,16 e l'altra di mq.16,42; due balconi di cui uno con accesso dalla cucina sul lato nord di mq.3,80 e l'altro con accesso dalla camera da letto sul lato ovest di mq.1,36.
- 4) - **Piano secondo** (sottotetto), così ripartito: due locali adibiti a sgombero di cui uno di mq.34,94 e l'altro di mq.15,30; un vano scala di mq.2,34; un WC di mq.4,22; due balconi di cui uno con affaccio sula lato nord di mq.6,48 e l'altro con affaccio sul lato sud di mq.6,48.

La superficie convenzionale considerata come base di calcolo per la valutazione è stata così sviluppata:

Immobile su 4 piani

<b>SUPERFICIE LORDA</b>	<b>mq. 87,48 x n°3 piani + mq.72,90</b>	<b>= mq.</b>	<b>335,34</b>
Superficie utile residenziale	mq. 248,54 x 1,00	= mq.	248,54
Superficie utile non residenziale:			
Balconi, terrazze, corte esclusiva	mq.30,50 x 0,25	= mq.	7,62
<b>Superficie convenzionale di calcolo</b>	<b>mq. 335,34+ 9,15</b>	<b>= mq.</b>	<b>342,96</b>

**TABELLA DI CALCOLO DEI VALORI AL MQ.**

DESCRIZIONE	IMMOBILE	
		Coefficiente
Intervallo Valori	da €.600,00 ad €.800,00	
Tipologia Catastale	A/4	0,95
Ubicazione piano	P. S1-T-1°-2°	1,00
Vetustà	> 20 anni	0,90
Stato locativo	libero	1,00
Stato di conservazione	discreto	0,90
Rifiniture	discrete	0,90
Posizione	Centro abitato	1,00
Possibilità di parcheggio	discreto	0,95
<b>Valore al Mq.</b>	<b>€.460,54</b>	

Sviluppando i calcoli avremo:

Immobile su quattro piani:

mq. 342,96 x 460,54 €/mq = .....**€.157.946,80**

- **Corte esclusiva** di mq.53,01 (22,72 + 30,29)

Più probabile valore di mercato al mq. pari €.12,00.

Il valore di mercato della corte esclusiva è uguale al seguente prodotto:

**€.12,00 x mq.53,01 = ..... €.636,12**

**RIEPILOGO DELLA VALORIZZAZIONE**

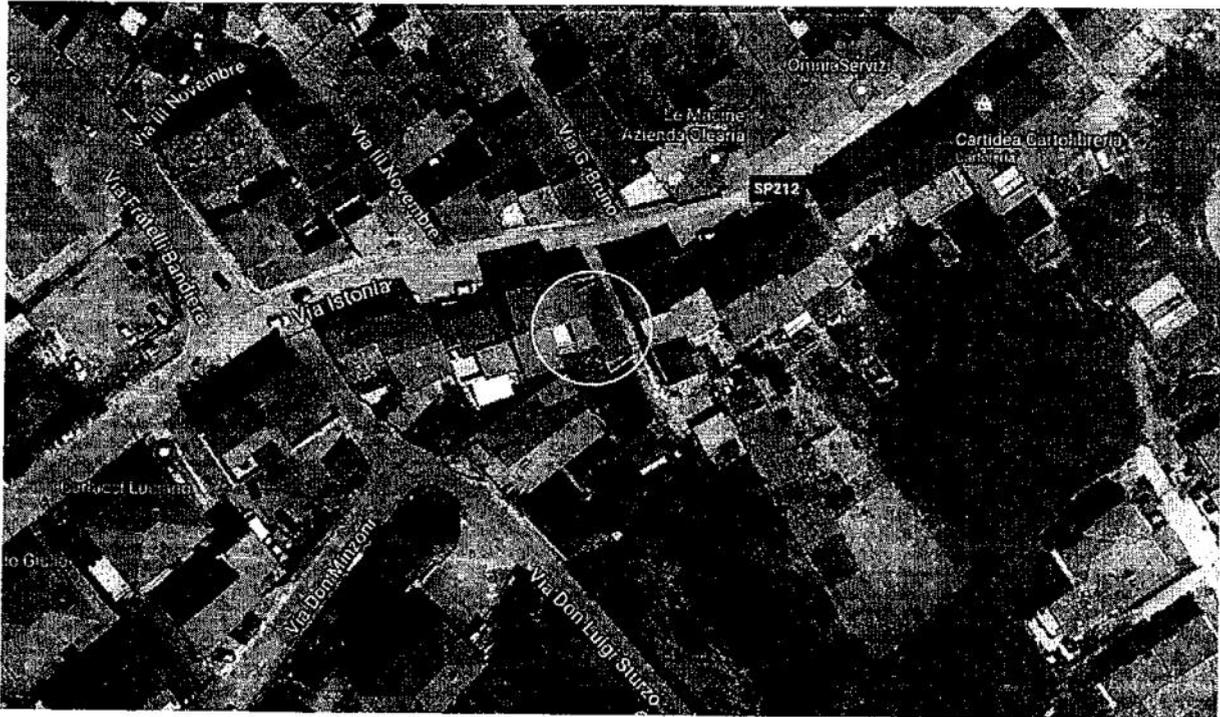
**Lotto Unico**

Alla luce delle indagini e dei calcoli svolti, lo scrivente ritiene con piena serenità d'animo che la valutazione dell'appartamento comprensivo di locali accessori e del garage è di €.158.582,92 che per arrotondamento si ha:

**€. 158.500,00** (diconsi euro Centocinquantottomilacinquecento/00)

15)- Proceda ai rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità sulla stampa quotidiana o su manifesti che dovrà essere espletata prima della vendita.

Si procede ad individuare l'immobile prima territorialmente e poi illustrandolo fotograficamente.

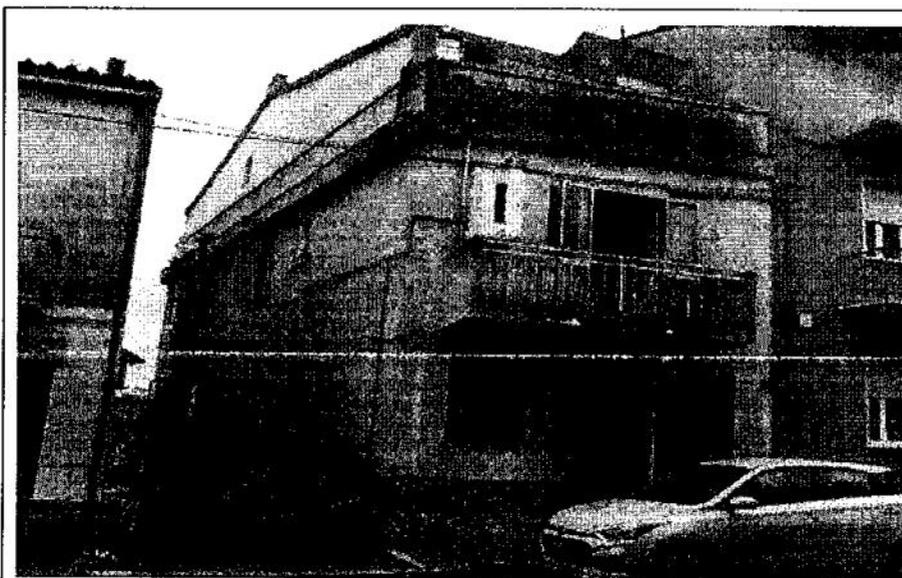


INQUADRAMENTO SU AEREOFOTO DELL'IMMOBILE

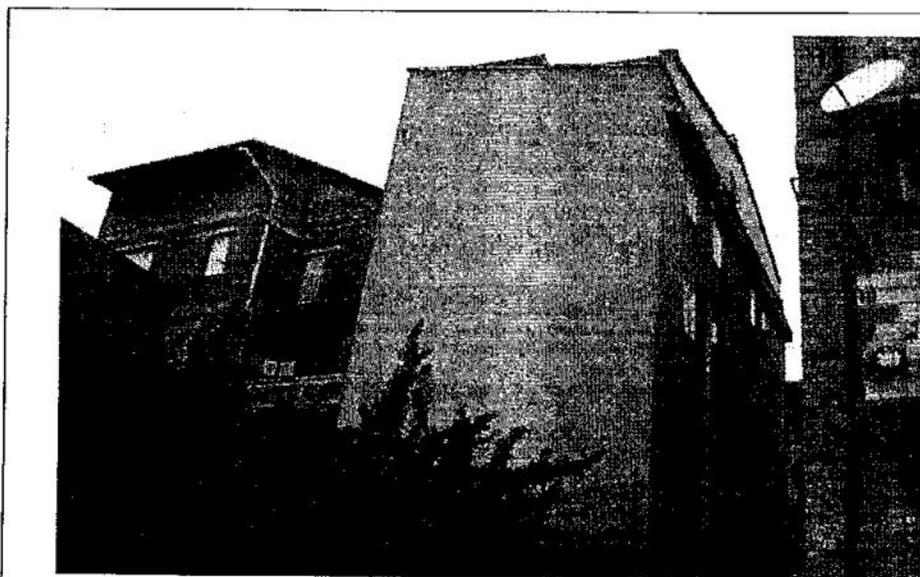
LOTTO UNICO

- IMMOBILE INDIVIDUATO AL

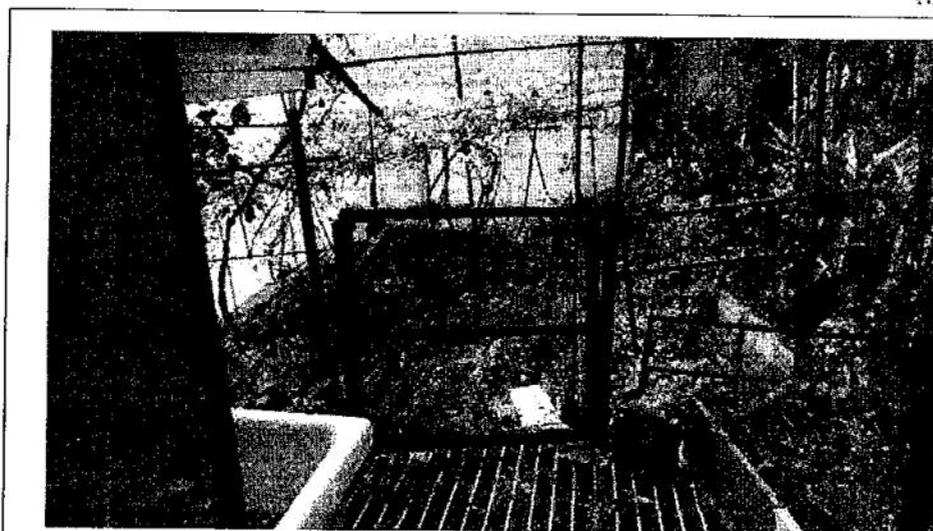
Immobile su quattro livelli sito in



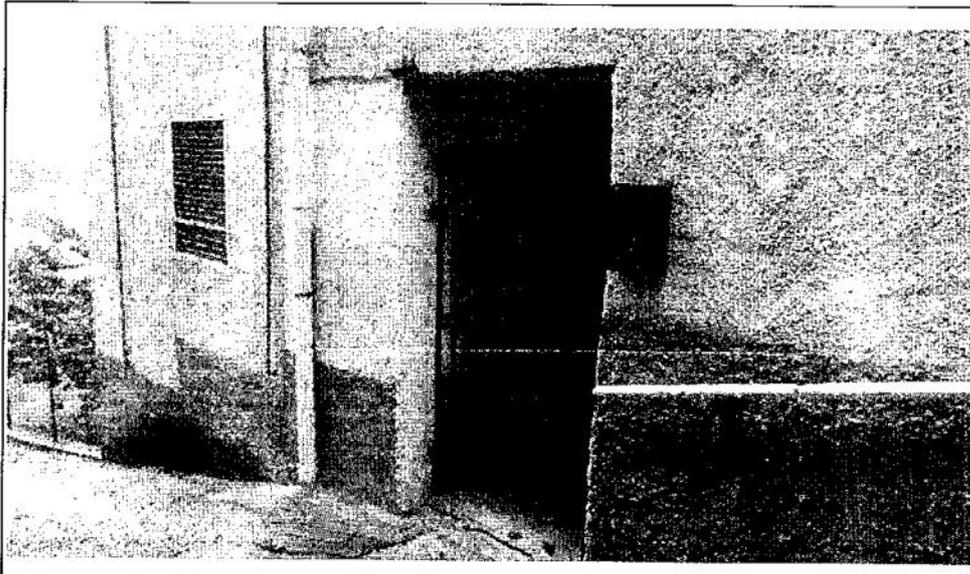
**Foto n°1:**  
esterno  
(lato nord-est)



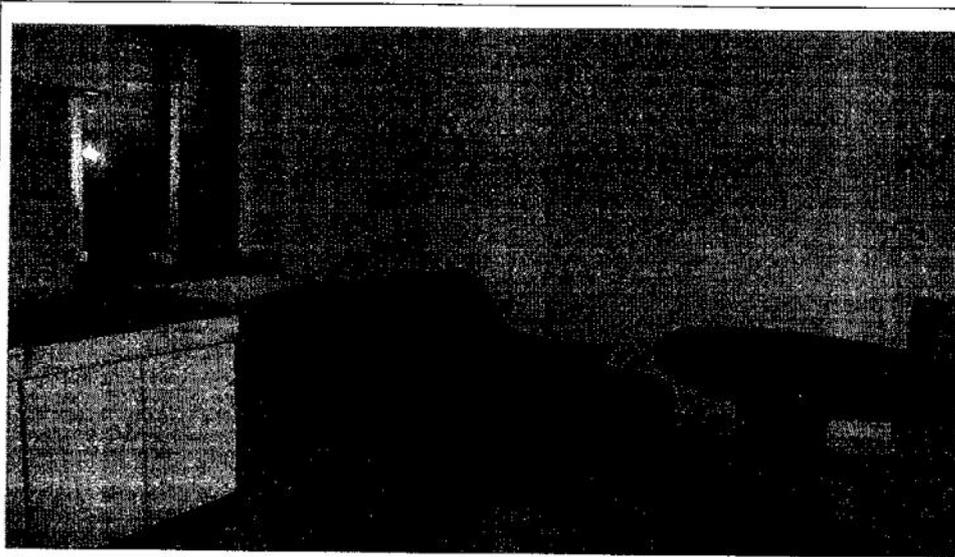
**Foto n°2:** esterno  
(lato sud)



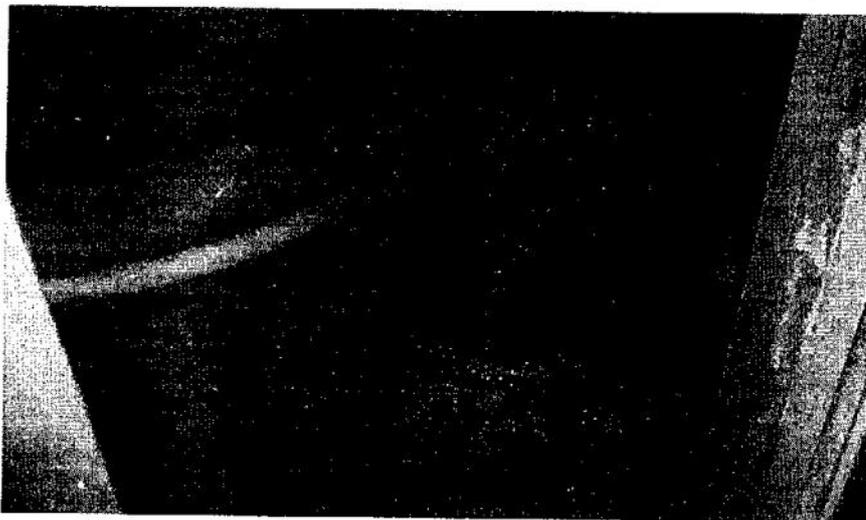
**Foto n°3:** esterno  
corte esclusiva  
con accesso dal  
piano  
seminterrato



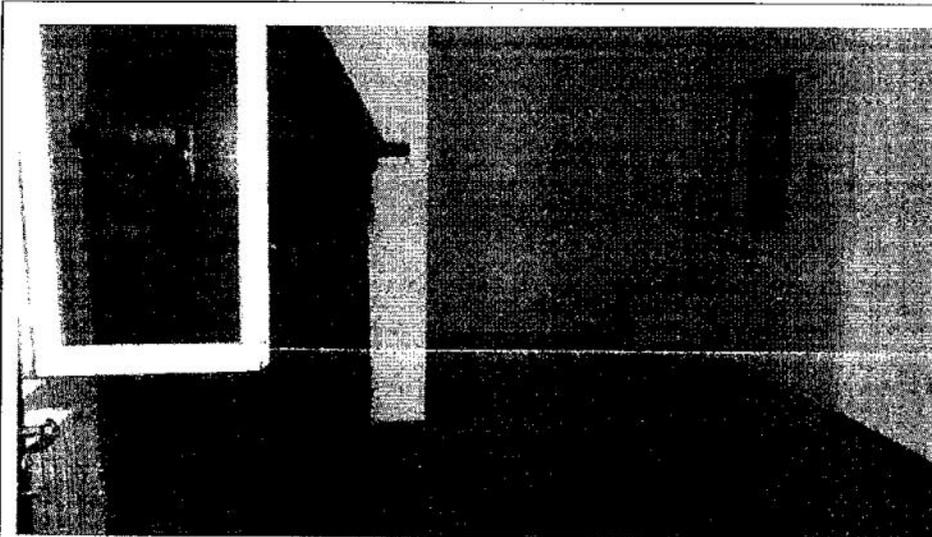
**Foto n°4:** esterno  
ingresso al piano  
seminterrato



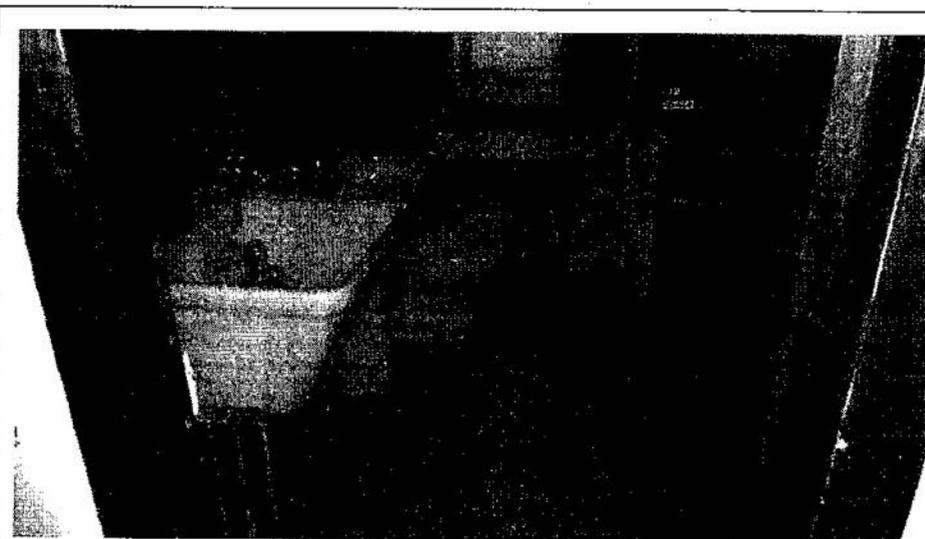
**Foto n°5:** interno  
piano  
seminterrato  
(loCALE adibito a  
fondaco)



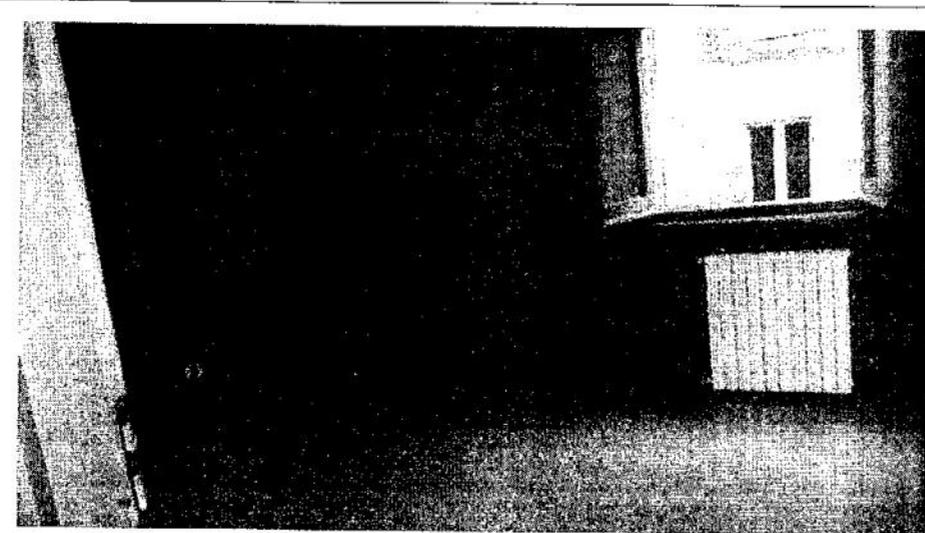
**Foto n°6:** interno  
piano  
seminterrato  
(bagno)



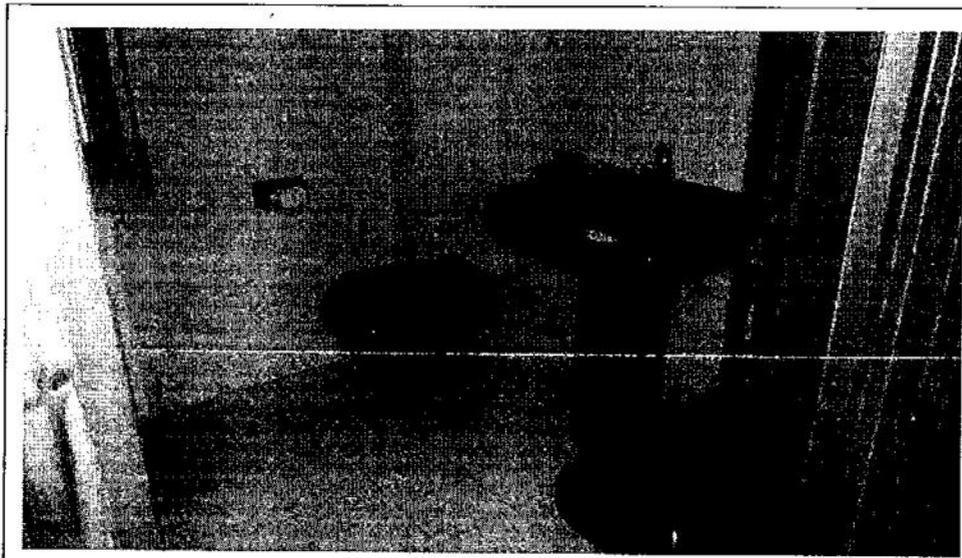
**Foto n°7:** interno  
piano terra (cucina  
soggiorno)



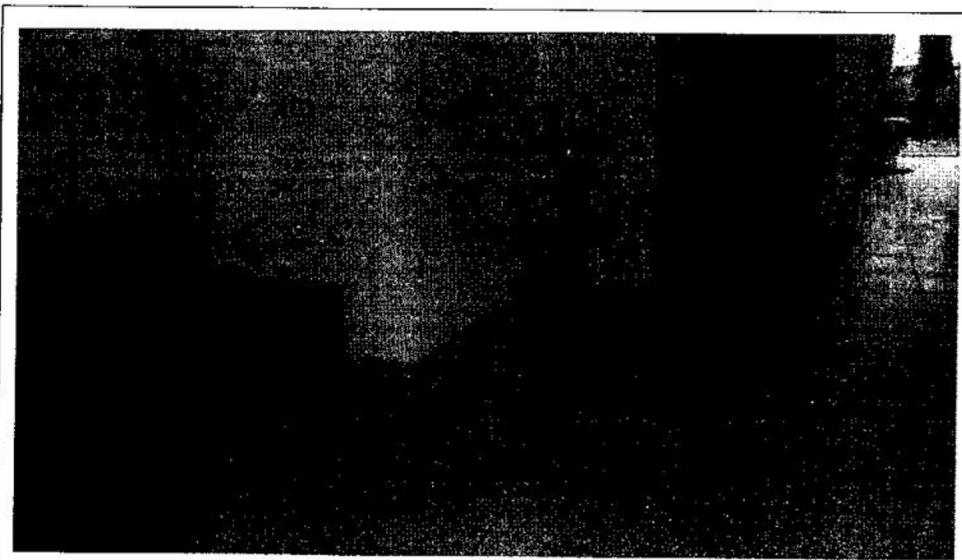
**Foto n°8:** interno  
piano terra (bagno)



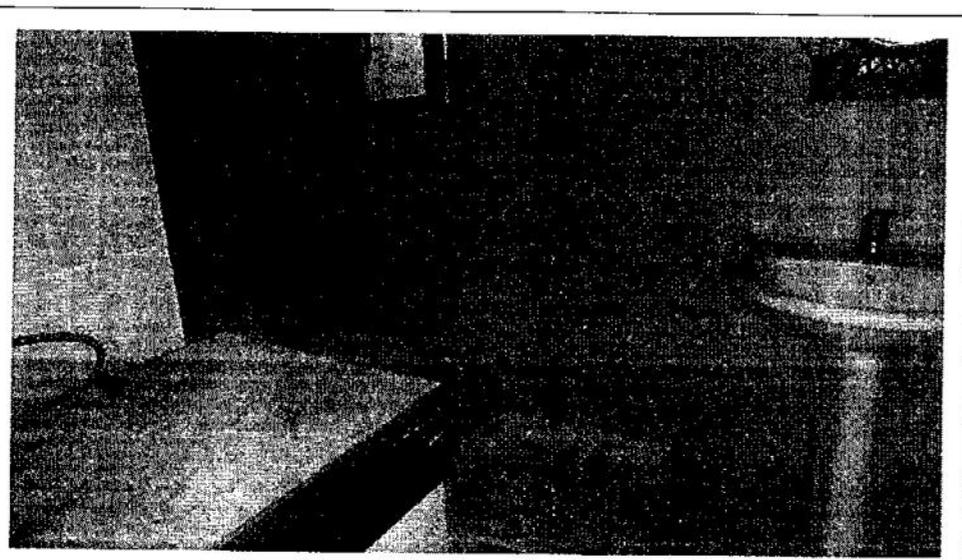
**Foto n°9:** interno  
piano primo  
(camera)



**Foto n°10:**  
interno piano  
primo (bagno)



**Foto n°11:**  
interno piano  
secondo sottotetto  
(camera)



**Foto n°12:**  
interno piano  
secondo sottotetto  
(bagno)

16) - Controlli l'avvenuta notifica ai creditori iscritti e non intervenuti ex art. 498 c.p.c..

Non vi sono notifiche eseguite in quanto non ci sono altri creditori iscritti e non intervenuti.

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 sull'immobile, e trascritti, occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario ed il relativo titolo eventuale presenza di abusi edilizi.

<b>LOTTO</b>	<b>UNICO</b>	<b>IMPORTO BASE D'ASTA</b>	<b>€.158.500,00</b>
<b>COMUNE DI CUPELLO PROVINCIA DI CHIETI REGIONE ABRUZZO</b>			
<b>NATURA E CONSISTENZA</b>	IMMOBILE DI MQ.81,00 con Balconi e Terrazze per MQ.30,50 e corte esclusiva per MQ.53,01		
<b>DIRITTO REALE</b>	PIENA PROPRIETA' AL 100/100%		
<b>TIPOLOGIA DEL BENE</b>	FABBRICATO su quattro livelli con corte esclusiva		
<b>DATI CATASTALI</b>	COMUNE DI CUPELLO (CH) Fig.1 Part.lla 948 sub 1 e 2		
<b>DIRITTI E SERVITU'</b>	SULLE SUDETTE UNITA' IMMOBILIARI NON CI SONO DIRITTI TRASCritti		
<b>OCCUPAZIONE</b>	LIBERO		
<b>REGOLARITA' URBANISTICA</b>	DA REGOLARE CON SCIA IN SANATORIA AL COMUNE. GIUSTO L'ACCATASTAMENTO.		
<b>STIMA</b>	<b>€.158.500,00</b>		

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 spesa. (ricevute fiscali, spese postali e di viaggio, etc.).

All.5: n°12 foto (esterne ed interne) inerenti l'immobile;

- all. 6: copia planimetrica immobile;
- all. 7: n°2 copie bozza ordinanza e dell'avviso di vendita;
- all. 8: giustificazioni di spesa.

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..

#### **Comunicazioni alle parti**

Prima del deposito dell'originale della C.T.U. presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vasto, il sottoscritto ha inviato copia della stessa:

- Per via telematica alla ricorrente   
 (all.9)
- Per RACC. I all'esecutata , (all.9).

20) - Provveda a depositare con modalità telematica la relazione, con relativi allegati, accompagnandola con una copia con mascheramento dei dati sensibili.

Il sottoscritto ha provveduto a depositare in modalità telematica, quanto richiesto dal G.E. Dott. , presso la cancelleria in data utile prima della scadenza del termine.

21) - Formuli, ove assolutamente necessario, tempestiva istanza di rinvio dell'udienza ex art. 569 c.p.c. in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito; la mancata osservanza del termine originario, ovvero di quello prorogato, comporterà la determinazione delle vacanze e degli onorari, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dal c.p.c..

Non sussistono presupposti per presentare istanze di rinvio, per cui il sottoscritto, in adempimento a quanto demandato, rimette la su estesa Consulenza Tecnico d'Ufficio in data utile, osservando il termine di scadenza.

22) - Acquisisca ove necessario, l'attestato di prestazione energetica relativo agli immobili oggetto di procedura.

L'immobile facente parte della presente procedura, è sprovvisto di attestato di prestazione energetica, per cui si è proceduto alla sua acquisizione (all.10).

\* \* \*

Quanto sopra, il sottoscritto, si prega riferire a disimpegno dell'onorevole incarico ricevuto.

Torino di Sangro / Vasto, 06.02.2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dr.