





---

Chiarimenti chiesti il 04/10/2019

---

**oggetto di pignoramento)**

La ricerca è stata effettuata anche nella giornata odierna ,13 gennaio 2020 alle ore 11:30 ,sono stato

presso l'ufficio tecnico , previa richiesta via PEC, al fine di acquisire il certificato di agibilità dell'intero immobile e/o degli appartamenti pignorati identificati dai sub 25 , 26 , 27 ,32 ,33 , ma dall'esame





dell'intero fascicolo effettuato assieme al Sig. \_\_\_\_\_ collaboratore dell'Ufficio Tecnico, nessun certificato di agibilità è emerso. (vedasi Verbale di accesso)

- non sono allegate le planimetrie catastali attestanti la regolarità catastale dell'immobile pignorato;

E' stata una pura dimenticanza erano già stati da me estratti, (come si vede dal mio codice fiscale impresso), il 22 e 24 dicembre 2018. Allegate le planimetrie catastali attestanti la regolarità dell'immobile.

8\_PLN\_sub 25 PT.pdf

9\_PLN\_sub 26 PT.pdf

10\_PLN\_sub 27 PT.pdf

11\_PLN\_sub 32 II

Piano.pdf 12\_PLN\_sub

33 III Piano.pdf

- è necessario avere aggiornamenti in merito all'esistenza di eventuali oneri condominiali gravanti sull'immobile: *sul punto tuttavia pare che il CTU abbia già risposto;*

Ne' all'ingresso, ne' sul portone, ne' negli spazi comuni condominiali esiste un cartello affisso in cui emerga il nome dell'amministratore di condominio .

Non ho avuto alcuna risposta alle richieste via PEC inviate sia alla società esecutata , che al Curatore designato, ne' dall'Agenzia delle Entrate.

Ne' durante il sopralluogo è emerso che vi sia un amministratore di condominio e/o regolamento condominiale, ne' l'esistenza di oneri condominiali gravanti sull'immobile.

Allegate le pec inviate.

**2. rilevato che al di là di quanto richiesto a titolo di chiarimenti ad opera del creditore procedente, non si evince il metodo di stima dei beni immobili pignorati e il valore finale;**

Il metodo di stima è stato effettuato per comparazione, con indagine in zone limitrofe omogenee, di beni analoghi simili oggetto di compravendita aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, borsino immobiliare. Tenendo conto delle condizioni di manutenzione in cui si veniva a trovare l'appartamento durante il rilievo, del suo grado di finitura, nonché dell'orientamento, ubicazione, facilità di accesso, livello di piano.

Il valore finale del totale di tutti e cinque gli appartamenti pignorati è pari a 520.216,60€ (cinquecentoventimiladuecentosedici euro e 60 centesimi.)

Siderno 13/01/2020

Il CTU

Ing. Pietro Multari