

T R I B U N A L E D I
L ' A Q U I L A
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ILL.MO GIUDICE DELL'ESECUZIONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura esecutiva immobiliare EI AQ n.ro 4/2019

già promossa da “*procedente*”

contro

“*esecutato*”

PREMESSA E PRECEDENTE INCARICO

In data 03.06.2019, il sottoscritto dott. ing. Bussolotti Roberto, con studio in L'Aquila (AQ), veniva nominato esperto ex art. 568 c.p.c. ed accettava l'incarico prestando giuramento di rito dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, quale Consulente Tecnico d'Ufficio per il procedimento in epigrafe. I beni oggetto dell'esecuzione – come riportato negli atti – era costituito dai seguenti immobili:

o Beni oggetto della procedura: Immobile sito nel Comune dell'Aquila (AQ), individuato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 61, particella 492 sub. 1 (corte). Immobile sito nel Comune dell'Aquila (AQ), individuato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 61, particella 492 sub. 2. Immobile sito nel Comune dell'Aquila (AQ), individuato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 61, particella 492 sub. 3.

L'immobile di cui sopra è situato quindi in L'Aquila (AQ) – in Via della Mainetta divenuta, con nuova indicazione toponomastica, Via Civita Tomassa n.ro 3, località Coppito.

Sommario

PREMESSA E PRECEDENTE INCARICO.....	1
PREMESSA E QUESITO INTEGRAZIONE	2
QUESITO INTEGRAZIONE.....	3
R-Integrazione n.ro 1/19.12.2025	3
CONCLUSIONI	4

PREMESSA E QUESITO INTEGRAZIONE

Predisporre la relazione di stima espletando completamente ed esaurivamente il proprio mandato in data 12.11.2019 ove avveniva con successo il deposito della nota peritale con annessi allegati costituenti parte integrante e sostanziale della stessa. In data 19.12.2025 pervenivano richieste di integrazioni stante il lungo lasso di tempo trascorso con indicazione nel punto seguente:

a) dispone che il già nominato CTU rediga breve nota nella quale evidenziare se e dove, nella perizia già depositata in atti, tali problematiche siano state evidenziate, e se di tali problematiche ne sia stato tenuto conto nella determinazione del prezzo.

QUESITO INTEGRAZIONE

R-Integrazione n.ro 1/19.12.2025

Nel merito della “NUOVA COMPARSA DI COSTITUZIONE DEL DEBITORE ESECUTATO” trova piena asserzione positiva, per quanto possibile verificare, in seno al quesito di integrazione ed infatti la trattazione di tali problematiche ossia nell’unione dei richiamati subalterni e quanto di correlato è stato ampiamente tratto e approfondito nella perizia in parola.

Nel merito della difformità, stante ciò indicato proprio nei paragrafi specifici della relazione peritale a cui si rimanda per approfondimento, è stata correttamente considerata nelle more della giusta individuazione del valore dell’immobile per la parte inerente il profilo edilizio-urbanistico; è quantunque necessario rilevare che l’importo ivi indicato è superabile con un valore presumibilmente almeno doppio quale oblazione nella suddetta specificità del quadro di inquadramento sanzionatorio. Invero nella valutazione di interventi di altra natura, erano necessari diversi sopralluoghi con ulteriori figure al fine di una maggiore identificazione e non possibili pedissequamente al momento della stima sia in relazione ai tempi successivi di vendita del bene in parola sia per la aleatorietà della presumibile entità in tale contesto; resta il fatto che è chiaramente indicato come valutazione propria e da considerare per chi avesse proceduto all’acquisizione. A tal proposito infatti, a memoria e per la documentazione recuperata sempre considerando il tempo trascorso, lo scrivente era stato interpellato in data 23.12.2019 dalla direzione dell’IVG, su mandato dall’Ill.mo GE, per porre in essere una stima di massima in seno alle competenze tecniche e alle attività edili al fine del superamento delle questioni di cui sopra e per cui si procedeva, sia al sopralluogo convenuto e sia

all'invio di detta ipotesi. Successivamente, per quanto noto, nulla è stato comunicato a tal riguardo. Per ciò che attiene allo stato dei luoghi ed il relativo peggioramento, va da sé che risultino necessarie ed imprescindibili ulteriori alacrità in tal senso individuabili in sopralluoghi, rilievi, comparazioni e quanto di correlato ancorché apposita autorizzazione al fine di procedere del caso ad altra attività valutazione tecnica.

CONCLUSIONI

La presente breve relazione, che si compone di n. 5 (cinque) pagine dattiloscritte ed assolto il proprio mandato, il sottoscritto deposita la richiesta nota presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

L'Aquila, 31.01.2026

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(l'esperto ex art. 568 c.p.c.)

dott. ing. Roberto Bussolotti