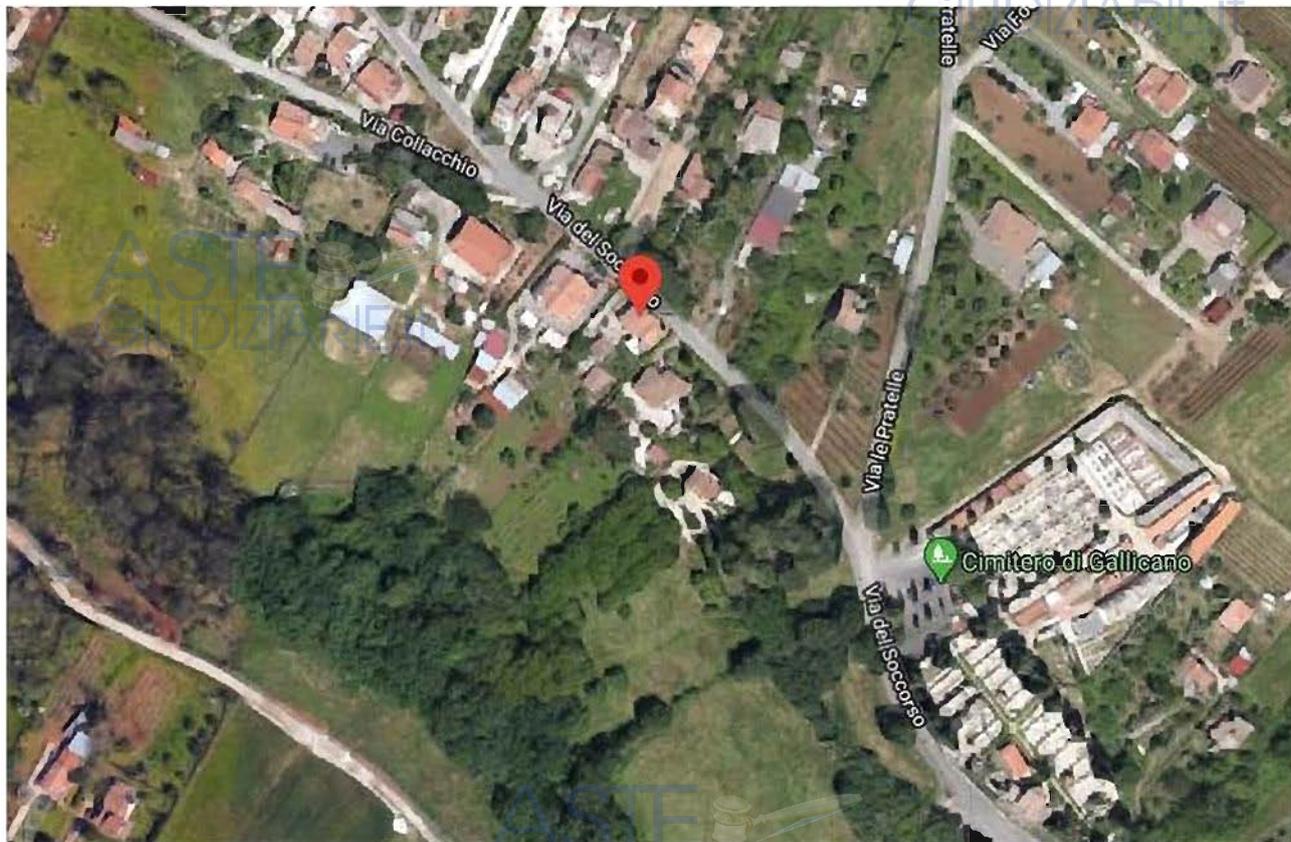


TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Taccheri Silvia, nell'Esecuzione Immobiliare 514/2018 del R.G.E.

promossa da

DOBANK SPA

Codice fiscale: 02659940239

contro



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	3
RISPOSTA AL QUESITO.....	3



INCARICO

All'udienza del 07/01/2021, il sottoscritto Arch. Taccheri Silvia, con studio in Località Casa Pallone ,11 - 00030 - Castel San Pietro Romano (RM), email silvia.taccheri@gmail.com, PEC s.taccheri@pec.archrm.it, Tel. 393 5127238, veniva incaricato dal G.E. di rispondere al seguente quesito:

- visto l'art. 1, comma 376 e ss. della L. n. 178/2020 entrato in vigore in data 01.01.2021; ritenuto necessario accertare, sulla base degli atti di causa, se l'immobile pignorato sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche, onera l'esperto, di concerto con il custode, di depositare entro 45 giorni una nota in cui dia atto della sussistenza del suddetto carattere indicando la eventuale specifica convenzione edilizia in base alla quale è stato realizzato l'immobile in base al suddetto regime edilizio, precisando altresì se il creditore precedente sia eventualmente l'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario o un suo cessionario e/o avente causa.

RISPOSTA AL QUESITO

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili (Coord. Geografiche: 41.879038, 12.816257):

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Pescina snc, piano T
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Pescina snc, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Pescina snc, piano 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Pescina snc, piano 1-2.

L'intero compendio immobiliare risulta edificato in regime di Edilizia Libera, soggetto esclusivamente alle norme per la realizzazione di costruzioni di tipo urbanistico, edilizio, paesaggistico ecc standard. Per la realizzazione dell'intero compendio immobiliare oggetto di stima non risulta che la proprietà abbia usufruito di agevolazioni di tipo pubblico.

Il mutuo fondiario originario risulta, dalla documentazione in atti, essere stato rilasciato da Banca di Roma Spa in data 10/10/2007, ora Unicredit spa.

La società mandataria per la gestione dei crediti nominata era la società Dobank spa, ora doValue spa. Con contratto di cessione di crediti, ai sensi degli articoli 1, 4 e 7.1 della Legge 130, concluso in data 11 Ottobre 2019 e con efficacia economica dal 1 Ottobre 2019 ed efficacia giuridica 11 Ottobre 2019, la UniCredit S.p.A ha ceduto pro soluto a PRISMA SPV S.r.l. tutti i crediti derivanti da contratti di mutuo, di finanziamento e da scoperti di conto corrente concessi a persone fisiche nel periodo compreso tra il 1973 e il 2017 e i cui debitori sono stati classificati "a sofferenza".

La PRISMA SPV S.r.l. ha conferito a doValue S.p.A. l'incarico di svolgere l'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti ed, in esecuzione del predetto incarico, ha attribuito a doValue S.p.A. apposita procura con atto a rogito Notaio Anita Varsallona di Milano (Rep. 60850, Racc. 11358: cit. doc. 1).

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, e confrontatami sul punto anche con il Custode Avv. Laura Fioramanti, il CTU si dichiara a disposizione per ogni eventuale nuovo chiarimento fosse necessario.

Castel San Pietro Romano, 15/02/2021

Consulente: Architetto Silvia Taccheri, Castel San Pietro

Romano, Loc. Casa Pallone n° 11, tel. 3935127238

