

Allegato 1

VERBALE DI PRIMO ACCESSO OPERAZIONI PERITALI

L'anno 2023, il giorno 12 del mese di Aprile, alle ore 16:30,

il sottoscritto arch. Angelo Vozzi, nominato dal Giudice dell'Esecuzione dott.sa Valeria La Battaglia, in data 09/11/2022, Consulente Tecnico d'Ufficio nel Procedimento R.G.E. n° 99/21 del Tribunale di Matera promosso dal Creditore BCC NPLs 2018 Srl, contro [redacted] avendo convocato la debitrice a mezzo raccomandata a.r. datata 31.03.2023 (Cod. R. 200082210614), per le ore 10 dell'11 c.m. (appuntamento posticipato alla data odierna a seguito richiesta dell'av. Daniele Luigi Sanasi, in rappresentanza dell'esecutata);

si è recato in **Via dei Martiri di Nassiria, Comparto C1/7** per dare inizio alle operazioni peritali presso il terreno intestato all'esecutata in Policoro (MT) distinto in Catasto terreni al **Fg. 7, Mappale 2532**, frutteto, classe 2, mq. 783, reddito dominicale € 13,14, reddito agrario € 7,0.

Sono presenti

- il Custode incaricato, dott. Bruno Mario Guarnieri;
- l'avv. Daniele Luigi Sanasi, difensore dell'esecutata;

Risulta assente la [redacted] esecutata. A tale proposito l'avvocato Sanasi comunica che la stessa raggiungerà i presenti presso il Suo studio in Policoro alla via Monginevro n.1, nono piano.

Il sottoscritto CTU chiede di poter accedere all'interno del fabbricato al fine di effettuare i rilievi del caso. L'avv. Sanasi comunica che non essendo presente la sig.ra [redacted] e non avendo le chiavi del fabbricato, si è impossibilitati ad accedere all'interno.

Il sottoscritto a questo punto provvede ad effettuare i rilievi del terreno, del perimetro del fabbricato e della collocazione dello stesso nel lotto. Provvedendo altresì ad effettuare rilievi fotografici.

Il terreno oggetto di pignoramento è situato nella Zona di espansione Sud – Ovest del Comune di Policoro (MT), ha andamento quasi pianeggiante e confina con strade in assenza di toponomastica.

Subito dopo gli intervenuti si portano presso lo studio legale dove alle 17,15 interviene la sig.ra [redacted] identificata a mezzo carta d'identità n. [redacted] rilasciata dal Comune di Policoro in data 30/01/2015 con scadenza al 09/10/2025, coniugata in regime di separazione dei beni.

A questo punto il sottoscritto chiede copia della documentazione tecnico-amministrativa relativa al fabbricato riportato nel Verbale di sopralluogo del Custode Giudiziario del 14/02/2023, insistente sul terreno oggetto del pignoramento, già richiesta nella citata raccomandata, nonché copia ed aggiornamenti relativi alla "Convenzione edilizia" del 03/12/2014, Rep. 2783, sottoscritta a favore del Comune di Policoro con scadenza al 15/12/2014. La sig.ra risponde di non essere in grado di consegnarla perché la stessa è conservata in [redacted] e si impegna a produrla al CTU per il tramite dell'avvocato SANASI, nel più breve tempo possibile.

Il CTU chiede alla signora di chi è la proprietà del fabbricato e la stessa dichiara che è di sua proprietà e che vi abita unitamente al proprio nucleo familiare.

Il sottoscritto chiede alla sig.ra [redacted] di poter effettuare i rilievi all'interno del fabbricato. La signora risponde che non essendo il fabbricato in questione oggetto di pignoramento ed essendo lo stesso adibito ad abitazione non presta il consenso all'accesso all'interno dello stesso.

Essendo le ore 18,40 ed avendo ultimato le operazioni peritali come sopra descritte, il presente Verbale viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata alla Debitrice esecutata che firma anche per ricevuta.

[redacted]
avv. Daniele Luigi Sanasi

Arch. Angelo Vozzi
C.T.U. Incaricato

[redacted]

dott. Bruno Mario Guarnieri

[redacted]