



Tribunale di Bologna

SEZIONE IV CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Al Collegio dei Geometri di Bologna
pec collegio.bologna@geopec.it

Al Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Bologna
pec archibo@legalmail.it

Al Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Bologna
pec ordine.bologna@ingpec.eu

OGGETTO: VADEMECUM SUL DEPOSITO DELLE PERIZIE ESTIMATIVE NELLE PROCEDURE DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Sono state riscontrate dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari irregolarità nei depositi telematici degli elaborati di stima da parte dei Consulenti d'Ufficio, anche di professionisti che collaborano con il Tribunale da diversi anni.

In particolare, le perizie vengono talvolta depositate sul fascicolo telematico opzionando l'evento "atto non codificato" in luogo del "deposito perizia", il che probabilmente evita al CTU la compilazione dei dati presenti nel wizard perizie, tra cui in particolare l'esatta identificazione dei lotti e dei subalterni, nonché dei diritti oggetto di pignoramento.

L'irregolare deposito riversa, pertanto, sulla cancelleria estenuanti attività di controllo, completamento e rettifica dei dati identificativi, della natura e del numero dei lotti, oltre che dei valori di stima secondo le indicazioni del perito.

Si richiama quindi l'attenzione dei Consulenti Tecnici al rispetto delle seguenti indicazioni operative:

1. Il CTU deve depositare l'elaborato peritale di stima, utilizzando correttamente la voce "**Deposito perizia CTU**" e non l'"Atto non codificato" ovvero il "Deposito semplice", avendo cura di verificare, completare e/o nel caso modificare la lista dei beni, caricati sul fascicolo telematico dal creditore procedente all'atto dell'iscrizione al ruolo.
2. Ai fini della composizione dei lotti, dovrà inserire nel wizard la descrizione dell'immobile, la consistenza e l'ubicazione, oltre all'identificazione catastale; ove vi siano uno o più subalterni del lotto, questi

- dovranno essere inseriti nella sottostante area del lotto di riferimento, con le specifiche di dettaglio, altrimenti l'applicativo genera ulteriori ed autonomi lotti.
3. Dovrà indicare il valore di stima con riferimento a ciascun lotto, evitando di ripetere detto valore nell'area relativa ai subalterni, altrimenti l'applicativo somma gli importi, sfalsando anche la stima.
 4. Ai fini della predisposizione degli avvisi di vendita e della pubblicità immobiliare, il CTU oltre alla perizia estesa, deve depositare su pct una copia cosiddetta "anonima" (cioè la **perizia con i dati del debitore oscurati**), potendo, in alternativa, consegnare detta copia su supporto digitale (cd/chiavetta usb) in cancelleria presso l'Ufficio Vendite Delegate; la perizia anonima dovrà essere munita di **foto, mappe catastali e del certificato energetico anonimo** (con i dati del debitore debitamente oscurati).
 5. Le copie di cortesia della perizia non sono più richieste, come non è più di utilità l'allegato "G"; permane invece l'**obbligo al deposito in cancelleria dell'originale del certificato energetico APE firmato e timbrato dal certificatore**, in quanto va consegnato all'aggiudicatario insieme all'atto di proprietà.
 6. Per procedure immobiliari con più immobili pignorati, e' indispensabile che il CTU, con il primo deposito della perizia (ancorchè questa afferisca al primo lotto), **indichi e compili sul fascicolo telematico i dati relativi a tutti gli immobili/lotti oggetto di stima, con la relativa identificazione catastale ed il valore di stima di ciascun singolo immobile/lotto**; il sistema non permette infatti alla cancelleria, dopo l'accettazione della prima perizia, di gestire correttamente gli invii frazionati degli elaborati, con inserimento successivo dei dati relativi agli ulteriori lotti ed al loro valore di stima.
 7. Una volta effettuato il deposito della perizia, come al punto 6, ripetesi con l'inserimento da parte dei CTU di tutti i lotti identificati e stimati, potranno essere depositate le perizie estese relative a ciascun singolo immobile/lotto, opzionando l'evento "Integrazione Perizia".

Ai fini della semplificazione nell'acquisizione delle perizie di stima e della configurazione telematica dei lotti in vendita, si confida nella massima collaborazione dei CTU,

Si chiede agli spettabili Ordini in indirizzo di voler diramare cortesemente la presente presso i propri iscritti.

Si pubblichi sul sito istituzionale del Tribunale.

Bologna, lì 9 gennaio 2024

Il Presidente di Sezione

Dott. Michele Guernelli



Il Direttore Amm.vo

Dott.ssa Teresa Cosenza

