



TRIBUNALE DI PERUGIA

Sezione III civile
UFFICIO ESECUZIONI

Perugia, 22.2.2021

A tutti i sigg.ri CC.TT.UU.

Esecuzioni immobiliari

Oggetto: corsia preferenziale pratiche urbanistiche Comune di Perugia.

A seguito sia delle sollecitazioni di alcuni consulenti, sia dell'evidenziazione della problematica nell'ambito del gruppo di lavoro "buone prassi esecuzioni", la scrivente ha provveduto ad inoltrare al Presidente del Tribunale -come da accordi- l'allegata missiva, immediatamente trasmessa dalla dott.ssa Roberti al Sig. Sindaco del Comune di Perugia.

Anche a seguito dell'odierna interlocuzione telefonica con il responsabile del servizio, mi è stato riferito che, allo scopo di venire incontro alle esigenze dei consulenti, il Comune ha deciso di differenziare i percorsi, destinando un addetto esclusivamente ai CC.TT.UU., per i quali è stata quindi prevista una corsia preferenziale.

Cordialità.

Si comunichi, a cura della Cancelleria, ai periti stimatori.

Il Presidente III Sezione

Dott.ssa Teresa Giardino



TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

Perugia, 17.2.2021

- Al Sig. Presidente del Tribunale, dott.ssa **Mariella Roberti**

Oggetto: segnalazione dei consulenti in riferimento agli accertamenti urbanistici presso il Comune di Perugia.

La scrivente, Presidente della III Sezione Civile del Tribunale di Perugia -che tra le altre materie si occupa del settore delle esecuzioni immobiliari e delle procedure concorsuali-, vorrebbe sottoporre alla Sua attenzione alcune problematiche evidenziate dai consulenti nominati nella procedure di esecuzioni immobiliari, riguardanti l'accertamento edilizio-urbanistico degli immobili pignorati, coinvolgenti gli uffici comunali, allo scopo di chiederLe di intervenire, adottando le più opportune determinazioni.

È di intuitiva evidenza l'importanza dell'attività del CTU in questa materia, essendo indispensabile la verifica della conformità edilizio-urbanistica per la corretta esitabilità dei beni, dovendosi indicare tutte le possibili difformità, i modi di sanatoria dell'eventuale abuso non impeditivo dell'asta ed i relativi costi, al fine di consentire al potenziale aggiudicatario una compiuta conoscenza dello stato del bene, favorendo la più ampia partecipazione al sistema delle aste immobiliari, della cui rilevanza nel sistema-Paese non è certo possibile dubitare.

I tecnici evidenziano in primo luogo una difficoltà nell'utilizzo della procedura telematica presso il SUAPE: se in passato, per il reperimento degli atti, attraverso l'incontro frontale con l'addetto era possibile effettuare una ricerca tramite i terminali del Comune fornendo i vari dati a disposizione (nominativo del proprietario, codice fiscale, dati catastali dell'immobile), l'attuale possibilità di ricorso al solo servizio online "ricerca pratiche edilizie" ha di molto compromesso l'utilità dell'interrogazione, non essendo il CTU in possesso di alcuni degli estremi richiesti, quale la data ed il numero di protocollo degli atti (che lo stesso potrà conoscere solo dopo aver acquisito i titoli abilitativi, non prima), e non essendo possibile eseguire la ricerca con l'inserimento del nominativo, ma solo del codice fiscale, dell'indirizzo e del numero civico: riguardando le procedure immobili anche di molto risalenti nel tempo, l'interrogazione online è spesso inutile perché le pratiche edilizie in passato erano protocollate indicando nome e cognome degli intestatari e non il codice fiscale, e molti sono stati nel tempo i cambi di toponomastica.

In secondo luogo, con valenza anzi assolutamente prioritaria, i CCTUU hanno evidenziato i notevolissimi tempi di attesa per l'evasione delle richieste di accesso agli atti: nessuno ignora le difficoltà di riorganizzazione di tutti gli uffici in conseguenza del covid-19, ma è di immediata evidenza come tali ritardi si ripercuotano in materia esponenziale nel settore delle esecuzioni immobiliari, specie considerando che si

profilano ulteriori possibili dilatazioni temporali, in conseguenza del certo aumento del lavoro degli uffici comunali preposti a seguito del c.d. superbonus 110%.

Sarebbe pertanto auspicabile che la S.V. potesse interloquire con il Sig. Sindaco del Comune di Perugia, allo scopo di evidenziare le problematiche dell'Ufficio, e di sollecitare una sorta di "corsia preferenziale" per la trattazione dei procedimenti giudiziari, la cui rilevanza pubblicistica appare innegabile.

Con osservanza.

Il Presidente III Sezione

Dott.ssa Teresa Giardino