

TRIBUNALE DI FERMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n. 110/2016

OGGETTO: PERIZIA DI C.T.U.

CREDITORE PROCEDENTE : CASSA DI RISPARMIO DI FERMO

Contro

DEBITORE ESECUTATO : *** (C.F.: *****)**

GIUDICE : G.E. dott.ssa Giorgia Cecchini

CTU : Dott. Ing. Angelofrancesco Santarelli



Monte Giberto via Pian Natale snc (indicata anche C.da Montebellardo n.12 e/o C.da Campodonico)

RELAZIONE DI C.T.U. Esecuzione Immobiliare N 110/2016 RGE

Premessa	pag.03
Quesiti formulati dal Giudice	pag.05
Operazioni peritali	pag.08
Esito alla Verifica preliminare	pag.09
Risposte ai quesiti	pag.11

PREMESSA

Il G.E. dott.ssa Giorgia Cecchini del Tribunale di FERMO nel decreto di fissazione di udienza del 03 marzo 2022 nominava quale esperto stimatore il sottoscritto Ing. Angelofrancesco Santarelli per la stima dei beni di cui all' Es. Imm. N. 110/2016 RGE .

CREDITORE PROCEDENTE : CASSA DI RISPARMIO DI FERMO SPA

DEBITORE ESECUTATO : ***** *****

il sottoscritto CTU prestava il giuramento di rito e dichiarava di accettare l'incarico.

Controllo preliminare e QUESITI

Il G. E. dott.ssa Giorgia Cecchini del Tribunale di FERMO nel decreto di fissazione di udienza del 03 marzo 2022 per la stima dei beni di cui all' Es. Imm. N. 110/2016 RGE formulava i seguenti quesiti:

"Il perito stimatore, esaminati gli atti ed i documenti del procedimento,

formula

di seguito il quesito a cui l'esperto dovrà rispondere redigendo perizia di stima da depositare in via telematica in modalità pct.

“Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inadeguati. In particolare, **l'esperto deve precisare:**

- **se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria** dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:

- **se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.**

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

Ing. Santarelli Angelofrancesco
c.f. SNTNLF74P15H501P
p.iva 01732960446

via M. Macchi, n.39
63822 - Porto San Giorgio, (FM)

Tel/fax: 0734-676890
port. 3388211348
e-mail: ing.angelosantarelli@virgilio.it

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:

- a) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- b) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino
- c) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;
- d) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. **In caso di opere abusive effettuati il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 1 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;**
- e) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;
- f) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che

fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1799/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

g) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

h) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che *****nno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

i) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

l) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

m) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio

fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

n) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

o) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

p) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

q) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

16) ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip (sempre che la check list non sia stata compilata da altro soggetto incaricato, ad esempio all'interno dell'Ufficio del Processo).

Il controllo della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.

OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto Ing. Angelofrancesco Santarelli libero professionista con studio a Porto San Giorgio in Via M. Macchi n.39 tel/fax 0734-676890 , regolarmente iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Fermo al n. A276 , è stato incaricato per lo svolgimento di Consulenza Tecnica d’ Ufficio relativamente al procedimento in oggetto.

Prima di effettuare il sopralluogo per prendere visione dei beni pignorati, si faceva richiesta ai vari uffici competenti per acquisire la documentazione necessaria al fine di verificare la regolarità dei beni stessi; quindi acquisite le visure e planimetrie catastali, nonché le variazioni storiche, le concessioni edilizie complete degli elaborati grafici, i certificati di residenza e stato di famiglia, ecc,

In data 6/7/2022 si informava il CTU di rinviare il sopralluogo fissato per il giorno 7/7/2022 causa positività al covid19 del personale Marche servizi giudiziari;

Veniva quindi fissato nuovo appuntamento in data 29/09/2022;

Rinviato in data 20/10/2022 per indisponibilità dell’esecutato;

In data veniva quindi necessariamente richiesta una proroga poiché per motivi estranei al CTU i sopralluoghi stabiliti venivano rinviati da parte dell’esecutato ed il Custode nominato avvisava il sottoscritto CTU dell’impossibilità di effettuare il sopralluogo nella data concordata.

In data 25/10/2022 veniva fissato per la terza volta il sopralluogo che si eseguiva in presenza del custode nominato Francesca Zengarini Istituto Vendite Giudiziarie Marche;(All. n.05 : verbale di Sopralluogo).

In data 29/11/2022 si effettuava aggiornamento di ispezione ipotecaria presso l’ Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Fermo (All.n. 08) dalla quale non emergono sull’immobile ulteriori gravami oltre a quelli già presenti in atti e le cui trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie sono state riportate in risposta al quesito n.8.

VERIFICA PRELIMINARE

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, il sottoscritto CTU può relazionare quanto segue:

Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva

• se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

- al ventennio il bene sopra descritto apparteneva ai signori ***** *****, nato a Monte Giberto li 1 maggio 1944 per 1/2 ***** *****' nato a Monte Giberto li 24 maggio 1951 per 1/2 , in virtù di **acquisto** a rogito del notaio Lorenzo Ciuccarelli in data **16/06/1976** rep. N. 14752/6855, trascritto a Fermo li 26/07/1976 al n. 2704 r.p.;
- Per atto di divisione a rogito del Notaio Alessandro Mori in data 04/05/2009 , rep. N. 10536/3978, trascritto a Fermo li 24/06/2009 al n. 3268 r.p., detto bene è pervenuto interamente al sig. ***** *****.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

Il creditore procedente non ha provveduto a depositare la visura storica ma solo quella alla data del 18/07/2016. Pertanto si allega la visura storica per immobile (All n. 02/b).

Giusta la corrispondenza dei dati catastali riportati nella certificazione notarile sostitutiva per l'identificazione dell'immobile sito in Fermo (FM) alla via Pian Natale snc. :

- porzione di fabbricato consistente in **appartamento articolantesi ai piani S1-1° -2°** distinto nel N.C.F. di detto Comune al **foglio 5 , particella n. 224, sub. 2**, Cat. A/2, classe **3° - vani 7,5** , - Sup. catastale **169mq** - Rendita Catastale Euro **309,87**;

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato;

Pertanto il sottoscritto CTU ha provveduto all'acquisizione presso l'ufficio anagrafe del comune di Monte Giberto, dei seguenti certificati (All. n 07):

- 1) CERTIFICATO ANAGRAFICO DI STATO CIVILE (All. n 07.a)
- 2) CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO (All. n 07.b)
- 3) ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO, (All.n.07.c)
- 4) CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA(All. n 07.d)

dai quali si evince che il sig. ***** ***** :

“ Risulta di stato libero per decesso del coniuge ***** ***** a Monte Giberto dal 30/12/1975”.

Pertanto alla data di acquisto a rogito del notaio Lorenzo Ciuccarelli in data 16/06/1976 rep. N. 14752/6855, trascritto a Fermo li 26/07/1976 al n. 2704 r.p., l'esecutato risultava di stato libero.

RISPOSTE AI QUESITI**QUESITO N.1 :**

1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

ELENCO BENI SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO

Diritti di proprietà piena per quota di 1/1 , e quindi per l'intero, sul seguente immobile:

Abitazione di tipo civile sita in C.da Pian Natale snc a Montegiberto (FM) e contraddistinta catastalmente al : Foglio: **5** - Particella: **224** - Subalterno: **2** – categoria **A/2** - classe **3** – consistenza **7,5** vani – Sup.cat.**169mq** – Rendita **Euro 309,87** (All 01: estratto di mappa).

L' abitazione fa parte di un fabbricato di due piani fuori terra più relativo sottotetto e piano seminterrato, di tipo isolato, libero sui quattro lati, la cui corte comune confina con la strada pubblica , con le particelle 163 ad e con le particelle 223 e 69 ad . (All 01: estratto di mappa)

In dettaglio l'immobile (sub 2) articolantesi ai piani S1-1°-2° consiste in:

(All 02: planimetria catastale)

- un appartamento di civile **abitazione** **posto al piano primo** al quale si accede mediante accesso dal vano scala condominiale ;
- porzione di cantina posta al piano primo sottostrada con accesso sia dal vano scala comune sia dalla corte esterna con ingresso autonomo anche carrabile;
- porzione di soffitta posta al piano secondo con accesso dal vano scala comune.

La conformazione dell'immobile , consentirebbe la suddivisione – previo frazionamento - in tre unità immobiliari autonome in quanto ciascuna dotata di possibile accesso autonomo dal vano scala condominiale, tuttavia visto il contesto si ritiene che la vendita separata sia poco apprezzabile sul mercato pertanto si consiglia di procedere con unico lotto.

2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino

Il fabbricato (nel quale è ubicato l'immobile -sub.2- oggetto della procedura) è di tipo isolato e libero sui quattro lati, costituito da un piano seminterrato, da due piani fuori terra, rispettivamente il piano terra ed il piano primo e relativa copertura a falde. I piani sono collegati da una scala comune interna, mentre l'accesso al piano sotto strada avviene anche mediante accesso autonomo dalla corte comune. I solai sono in laterocemento e le facciate intonacate, la struttura portante è sismoresistente verosimilmente appare di tipo misto;

La corte su cui insiste il fabbricato non è recintata, e risulta pianeggiante solo per la porzione tra lo stesso e la strada pubblica, per il resto è in pendenza e risulta accatastata come bene comune non censibile. L'immobile di civile abitazione - sub.2- oggetto di procedura è così articolato:

- **L'appartamento posto al piano primo si presenta in buono stato generale, dotato di tutti gli impianti** elettrico, idrico e di riscaldamento autonomo con corpi scaldanti tradizionali (termosifoni), il generatore termico alimentato a gasolio è situato nel piano seminterrato al di sotto della prima rampa di scale con accesso dal vano scale; le finiture come intonaci e pavimentazioni si presentano in buono stato di conservazione. Infissi e porte in legno. Schermature solari mediante tapparelle e secondi infissi esterni in metallo.

Le altezze interne sono di circa 2,77m.

- La cantina posta al piano sottostrada è allo stato grezzo dotata di impianto elettrico di illuminazione e di portone carrabile in metallo;
- La porzione di soffitta posta al piano secondo risulta allo stato grezzo con i soli impianti elettrici. **Non sono presenti le pareti di separazione con le altre porzioni come risultano invece dalla allegata planimetria catastale.**

L'immobile risulta, seppur vetusto, in uno stato di conservazione normale, dal sopralluogo non si riscontrano difetti particolari degni di nota. si veda la allegata relazione fotografica (All. n. 06).

Secondo l'Agenzia delle Entrate l'IVA è disciplinata dalla circolare del 28/06/2013 n.22.

3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

A seguito della richiesta di accesso atti effettuata tramite mail del 07/07/2022 è stata fornita dall'ufficio tecnico del comune di Monte Giberto la seguente documentazione, che essendo cronologicamente la più recente rappresenta lo stato assentito dell'immobile:

Permesso a costruire in sanatoria prot. n. 2711 - Pratica 16/86 rilasciato dal comune di Monte Giberto in data 16/07/2015 (N.826/86 del Registro) a seguito della richiesta di sanatoria di opere edilizie abusive (domanda di condono prodotta in data 27/03/1986 da *****).

(Allegati n.0.3 Permesso di costruire in sanatoria e n. 04 elaborati grafici allegati).

4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. **In caso di opere abusive effettuare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verificare, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 1 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;**

Il più recente stato assentito dell'immobile è il :

Permesso a costruire in sanatoria prot. n. 2711 del 16/07/2015 - Pratica 16/86

N.826/86 del Registro **rilasciato dal comune di Monte Giberto**

a seguito della richiesta di sanatoria di opere edilizie abusive

Ing. Santarelli Angelofrancesco
c.f. SNTNLF74P15H501P
p.iva 01732960446

via M. Macchi, n.39
63822 - Porto San Giorgio, (FM)

Tel/fax: 0734-676890
port. 3388211348
e-mail: ing.angelosantarelli@virgilio.it

(domanda di condono prodotta in data 27/03/1986 da ***** *****).

Alla luce del sopralluogo effettuato in data 25/10/2022 e sulla scorta degli elaborati grafici allegati al Permesso di costruire in sanatoria di cui sopra, il sottoscritto CTU ha potuto constatare:

La sostanziale conformità planovolumetrica dell'immobile al permesso di costruire di cui sopra (ultimo titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Monte Giberto) ;

Relativamente al sub.2 oggetto della procedura :

La sostanziale conformità dell'appartamento posto al piano primo (sub.2) al permesso di costruire in sanatoria di cui sopra (ultimo titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Monte Giberto) nonché alla planimetria catastale allegata;

e le seguenti difformità:

- **la cantina posta al piano S1 , che risulta indivisa nella planimetria dello stato assentito, presenta una parete di separazione con altre porzioni sulla stessa cantina; tale parete non rappresenta una semplice ripartizione interna, ma di fatto costituisce un frazionamento del piano S1 come risulta dalla planimetria catastale.**
- **La soffitta posta al piano secondo , risulta conforme allo stato autorizzato che risulta indiviso e privo di pareti divisorie interne che sono però riportate nella planimetria catastale.**

Poiché le difformità sono relative a frazionamenti del piano sottostada (cantina) e del piano secondo (soffitta), senza comportare l'aumento delle unità immobiliari, senza alterare la planimetria catastale esterna né comportano aumenti di volumetria o variazioni di parametri urbanistici , è possibile sanare tali difformità:

- **O Rimuovendo le tramezzature difformi al piano S1 rispetto all'ultimo stato assentito;**
- **Oppure presentando una SCIA in sanatoria all'ufficio Urbanistica del Comune di Monte Giberto che allinei urbanisticamente lo stato assentito alla situazione catastale derivante da atto di divisione (si veda al allegata planimetria catastale del sub.2 articolantesi ai piani PS1- 1° e 2°).**

La stima dei costi necessari per sanare le difformità devono ricomprendere le spese edili, la sanzione amministrativa, i costi professionali per la presentazione della S.C.I.A. in sanatoria oltre iva di legge come meglio specificato nella risposta al quesito "i".

5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

Nei beni oggetto di pignoramento non ci sono terreni per cui non si allega C.D.U

La corte risulta accatastata come bene comune non censibile e risulterebbe in zona agricola.

6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1799/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

Giusta la corrispondenza dei dati catastali sopra descritti per l'identificazione dell'immobile sito in Monte Giberto (FM) alla via Pian Natale snc:

- porzione di fabbricato consistente in **appartamento articolantesi ai piani S1--1°-2°** distinto nel N.C.F. di detto Comune al **Foglio 5 , particella n. 224, sub. 2, Cat. A/2,** classe **3°**, vani **7,5** – sup. catastale **169mq** - **Rendita Catastale Euro 309,87** ;

Le difformità sopra descritte e relative solo al frazionamento delle porzioni di cantina e soffitta e **non influiscono sulla identificazione del bene.**

(Allegati n.01 estratto di mappa; 02 planimetria catastale ; 09 elenco subalterni ed elaborato planimetrico)

7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve

infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

Alla data del **18/07/2016** il bene sopra descritto **apparteneva** al sig. ***** ***** in virtù dei seguenti titoli , a partire da data antecedente al ventennio dal pignoramento:

- al ventennio il bene sopra descritto apparteneva ai signori ***** ***** , nato a Monte Giberto lì 1 maggio 1944 per 1/2 ***** *****' nato a Monte Giberto lì 24 maggio 1951 per 1/2 , in virtù di acquisto a rogito del notaio Lorenzo Ciuccarelli in data 16/06/1976 rep. N. 14752/6855, trascritto a Fermo lì 26/07/1976 al n. 2704 r.p.;
- Per atto di divisione a rogito del Notaio Alessandro Mori in data 04/05/2009 , rep. N. 10536/3978, trascritto a Fermo lì 24/06/2009 al n. 3268 r.p., detto bene è pervenuto interamente al sig. ***** *****.

L'immobile essendo di esclusiva proprietà di *** ***** per la quota di 1/1 non necessita di essere suddiviso. Pertanto si consiglia di procedere con unico lotto.**

8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che *****nno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

L'immobile oggetto di perizia di stima risulta intestato a : ***** ***** nato il 01.05.1944 a Monte Giberto (FM) per la piena proprietà dell'intero;

L'esatta provenienza dell'immobile - come sopra riportato - è riassunta nella seguente ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento ; e che sullo stesso a far tempo dal 01/01/1950 al 29/11/2022

GRAVANO

le seguenti formalità (all.n.08 aggiornamento ispezione ipotecaria) :

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/03/1989 - Registro Particolare 1295 Registro Generale 1712 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA SOGGETTO DONATARIO Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/03/1989 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 1713 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO SOGGETTO CEDENTE Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/07/1998 - Registro Particolare 3041 Registro Generale 4343 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 42/220 del 15/06/1998 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/06/2009 - Registro Particolare 3268 Registro Generale 5347 Pubblico ufficiale MORI ALESSANDRO Repertorio 10536/3978 del 04/05/2009 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE Immobili siti in MONTE GIBERTO(AP) Nota disponibile in formato elettronico
5. **ISCRIZIONE CONTRO** del 02/02/2012 - Registro Particolare 118 Registro Generale 943 Pubblico ufficiale MORI ALESSANDRO Repertorio 15079/6202 del 01/02/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in MONTE GIBERTO(AP) SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA Nota disponibile in formato elettronico
6. **ISCRIZIONE CONTRO** del 08/10/2014 - Registro Particolare 984 Registro Generale 6544 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI FERMO Repertorio 1860/2014 del 13/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MONTE GIBERTO(AP) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico
7. **ISCRIZIONE CONTRO** del 08/10/2014 - Registro Particolare 985 Registro Generale 6545 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI FERMO Repertorio 1936/2014 del 18/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MONTE GIBERTO(AP) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico
8. **TRASCRIZIONE CONTRO** del 08/07/2016 - Registro Particolare 2918 Registro Generale 4368 Pubblico ufficiale UNEP Repertorio 1287/2016 del 31/05/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in MONTE GIBERTO(AP) Nota disponibile in formato elettronico

9) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute:

Nel determinare il valore dell'immobile pignorato sito in via Pian Natale snc. e contraddistinto catastalmente al **Foglio 5 particella 224 sub.2**, il sottoscritto CTU nell'effettuare la stima di tipo sintetico per confronto diretto, ha tenuto conto del grado di completezza delle opere, dello stato di conservazione nonché di vetustà, dell'ubicazione, delle sue caratteristiche e delle destinazioni d'uso, preso atto dei valori di mercato, rilevati anche da indagini effettuate presso agenzie immobiliari, ritenuto il mercato poco vivace, si è preferito procedere alla stima applicando i valori commerciali al metro quadrato, valutati al finito ed al lordo, così come definiti dall'Agenzia del territorio nella propria banca dati delle quotazioni immobiliari, per la zona del Comune di Monte Giberto, applicando successivamente ai valori così determinati, dei coefficienti correttivi in funzione della vetustà e delle finiture presenti.

La fascia/zona di riferimento nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate è la FASCIA EXTRAURBANA/ PORZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO del comune di Monte Giberto,

Si riporta per completezza di dati la tabella di riferimento :

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

i Nel 1° semestre 2022 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Acquasanta Terme, Arquata del Tronto, Montefortino, Montegalgo e Montemonaco, in cui il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016

Provincia: ASCOLI PICENO

Comune: MONTE GIBERTO

Fascia/zona: Extraurbana/PORZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	480	700	L	1,4	2	L
Abitazioni civili	Ottimo	900	1100	L	2,7	3,2	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	770	940	L	2,3	2,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	410	600	L	1,2	1,7	L
Autorimesse	NORMALE	270	360	L	0,8	1	L
Ville e Villini	Ottimo	900	1100	L	2,7	3,2	L
Ville e Villini	NORMALE	480	700	L	1,4	2	L

L'immobile in oggetto, accatastato in categoria A/2 - abitazioni di tipo civile - si ritiene in uno **stato conservativo NORMALE**, quindi il valore di riferimento al mq sarà compreso nel range di riferimento indicato nel primo rigo in tabella.

L'immobile, seppur in uno **stato conservativo normale**, risulta **vetusto**, privo di fonti rinnovabili, (il camino presente nella zona giorno benché alimentato a biomasse non è in grado di riscaldare l'intera unità immobiliare non essendo dotato di impiantistica) con prestazioni termiche e sismiche dell'epoca della costruzione, quindi molto distanti dagli attuali riferimenti normativi.

Considerata anche la zona, di scarso interesse immobiliare, si ritiene che il valore di mercato al mq più realistico sia tendente al limite inferiore, con un lieve apprezzamento dovuto al fatto che l'immobile è dotato anche di una considerevole corte ma solo in parte pianeggiante.

Pertanto La superficie lorda, il valore al metro quadro ed il valore complessivo del sub.2 articolantesi ai piani S1- 1° -2° è stata così determinata :

CALCOLO VALORE PIENA PROPRIETA' DEL SUB.2 MONTE GIBERTO										
sub	destinaz.	Piano	m	m	mq	€/mq L	valore al finito	dest.Uso	vet.	stima
					0,00	€ 1,00	€ -	1	1	€ -
2	CANTINA	S1	1	70	70,00	€ 300,00	€ 21.000,00	1	1	€ 21.000,00
2	appartam.	1	1	130	130,00	€ 500,00	€ 65.000,00	1	1	€ 65.000,00
2	balconi	1	1	25,37	25,37	€ 200,00	€ 5.074,00			
2	soffitta	2	1	68	68,00	€ 200,00	€ 13.600,00	1	1	€ 13.600,00
										€ 99.600,00

Sommando i valori sopra determinati per ciascuna porzione costituente l'immobile di civile abitazione (sub. 2) comprensivo della corte esterna considerato come bene comune non censibile :

il più probabile valore di mercato dei beni risulta essere pari a:

euro 99.600,00 (novantanovemilaseicento/00).

A tale valore di stima dovranno essere **detratti** i costi presunti ed approssimativi per la **regolarizzazione delle difformità riscontrate** e precedentemente descritte; in particolare i costi per le opere edili, per le sanzioni, per i diritti di segreteria e le relative onorari professionali spese tecniche per redazione della documentazione la sanatoria ed eventuale accatastamento oltre iva e c.p. rispettivamente per la in sanatoria necessari per la regolarizzazione delle sole difformità interne, le sanzioni, ed i costi fissi pari rispettivamente a:

Spese tecniche, sanzioni e costi fissi :

- Realizzazione muro di separazione nel sottotetto come da plan. catastale = € **3.500,00**
- Onorario professionale per S.C.I..A in sanatoria __ (compresa +iva+c.p.) = € **2.500,00**
- Diritti segreteria comune di MONTE GIBERTO (stimati) _____ = € **100,00**
- Sanzione (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) _____ = € **516,00**
- Onorario professionale per Denuncia di variazione catastale _____ = € -----
- Spese catastali _____ = € -----

Per un totale di euro 6'616,00 (costi stimati per sanatoria)

Pertanto, per differenza si ottiene un valore di

€ 92.984,00

(euro novantaduemilanovecentottantaquattro/00).

Tanto dovevasi ad evasione di incarico ricevuto

li 15/12/2022

IL CTU

Ing. Angelofrancesco Santarelli



10) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

Come accennato nella risposta al quesito n.1 e n.7 , **la conformazione dell'immobile oggetto di pignoramento, con unico accesso dalla via pubblica** via Pian Natale snc. **e con scala condominiale interna** che collega fra di loro tutte le porzioni del sub.2 , rispettivamente il piano primo (appartamento di civile abitazione) con il piano secondo (porzione di soffitta) e con la cantina al piano sottostrada , nonostante sia **tale da consentire in linea teorica la suddivisione in più lotti per la vendita**, si ritiene che sia più apprezzabile la costituzione di un **unico lotto costituito dall'immobile di civile abitazione articolantesi ai piani S1-1° -2° e contraddistinto catastalmente al foglio 5 particella 224 sub.2 .**

11) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Durante sopralluogo effettuato in data 25/10/2022 **l'immobile risultava occupato** dai sig.ri:

- ***** (figlio di *****) che consentiva l'accesso ai suddetti immobili ,
- *****
- ***** (non presente nel Certificato di Stato di Famiglia All. n.07 .

Dei signori ***** e ***** il sottoscritto CTU non ha potuto accertarne l'identità in quanto al momento del sopralluogo entrambi dormivano separatamente, ciascuno in una camera da letto, coperti pertanto non riconoscibili, e su richiesta del sig. ***** non è stato possibile svegliarli, accendere la luce , tirar su le tapparelle e fare foto che li riprendessero . Inoltre come dichiarato in sede di sopralluogo l' immobile è nella disponibilità anche di :

- ***** , non presente durante il sopralluogo ma risultante nel Certificato di Stato di Famiglia, (All. n.07).

12) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

Non risultano procedure espropriative per pubblica utilità.

BREVE RIEPILOGO RIASSUNTIVO ES. IMMOBILIARE n. 110/2016**CREDITORE PROCEDENTE : CASSA DI RISPARMIO DI FERMO SPA****Contro****DEBITORE ESECUTATO : ***** *********GIUDICE : Dott.ssa Giorgia Cecchini****CTU : Ing. Angelofrancesco Santarelli****LOTTO UNICO**

Diritti di proprietà piena per quota di 1/1 , e quindi per l'intero 1/1, sul seguente immobile sito in Monte Giberto (FM) alla via Pian Natale snc. :

- porzione di fabbricato **articolantesi ai piani S1-1-2** distinto nel N.C.F. di detto Comune al **Foglio 5 , particella n. 244, sub. 2, Cat. A/2, classe 3°**, vani **7,5** ,Sup. catastale **169mq**
Rendita Catastale Euro **309,87**;

euro 99.600,00 (novantanovemilaseicento/00).

A tale valore di stima dovranno essere detratti i costi presunti ed approssimativi per la regolarizzazioni relative ai frazionamenti della cantina e della soffitta stimati pari ad un costo di euro 6.616,00 ; Pertanto, per differenza ed arrotondando si **ricava il valore di:**

Prezzo a base d'asta**€ 92.984,00****(euro novantaduemilanovecentottantaquattro/00).**

Tanto dovevasi ad evasione di incarico ricevuto

li 15/12/2022

IL CTU

Ing. Angelofrancesco Santarelli



**TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 110/2016**

CREDITORE PROCEDENTE : CASSA DI RISPARMIO DI FERMO SPA

Contro

DEBITORE ESECUTATO : *** *******

GIUDICE : Dott.ssa Giorgia Cecchini

CTU : Ing. Angelofrancesco Santarelli

OGGETTO : FASCICOLO DEGLI ALLEGATI

Allegato 01 – estratto di mappa (foglio 5 , particella n. 224)

Allegato 02– planimetrie catastali (foglio 5 , particella n. 224, sub. 2) e visura storica

Allegato 03 – Permesso di Costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Monte Giberto (FM)

Allegato 04 – elaborati grafici di progetto (architettonico)

Allegato 05- Verbale di sopralluogo del 25/10/2022

Allegato 06 – relazione fotografica del 25/10/2022

Allegato 07 – certificati anagr.di stato civile , residenza (storico) , stato famiglia, matrimonio;

Allegato 08 – aggiornamento ispezione ipotecaria

Allegato 09 – elenco subalterni ed elaborato planimetrico;

Allegato 10 - separata e succinta descrizione del lotto,

Allegato 11 - versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008

Allegato 12 – CHECK LIST