

CTU.

Comune di Visso

Provincia di Macerata

PERIZIA GIUDIZIARIA

Esecuzione Immobiliare:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO F/1

R.G. Esecuzioni n. 49/2008 – Tribunale di Camerino

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Premessa

Il sottoscritto geom. Michele VESCIA, nato a Matelica il 24/05/1965, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati presso il Collegio Circondariale di Camerino al n. 273, con studio tecnico in Matelica, via F. Filzi n. 16, nominato CTU nell'esecuzione immobiliare di cui sopra dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, all'udienza del 9 febbraio 2010 prestava giuramento di rito ricevendo l'incarico di espletare i seguenti quesiti:

- 1) Accerti il C.T.U. se gli immobili pignorati corrispondano o meno, nello stato di fatto, con le risultanze catastali, descrivendone la consistenza;
- 2) Acquisisca il C.T.U. la mappa censuaria dell'immobile, il certificato di destinazione urbanistica dello stesso, la planimetria e produca la documentazione fotografica relativa al solo esterno dell'immobile, per una migliore individuazione;
- 3) Riferisca, attraverso il riscontro dei trasferimenti trascritti nel ventennio antecedente al pignoramento, se gli immobili pignorati sono pervenuti all'esecutato in base a regolari atti di trasferimento trascritti con continuità ex art. 2650 c.c.; elenco analitico delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile;
- 4) Descriva gli immobili esegutati indicandone gli estremi catastali e proceda ad una stima sommaria degli stessi;

- 5) Indichi con esattezza la natura dei diritti reali assoggettati ad esecuzione, nonché le quote di appartenenza alla parte esecutata, specificandone il valore di stima sommaria da indicare come prezzo base d'asta;
- 6) Provveda, ove necessario o utile, alla formazione di più lotti, descrivendoli con i dati richiesti al n. 4 che precede (natura dei diritti, quote da alienare, valore delle quote);
- 7) Accerti l'epoca dell'ultimazione dei lavori e riferisca gli estremi della licenza edilizia o della concessione, se possibile;
- 8) Accerti se gli immobili esecutati sono conformi alle norme edilizie e fornisca tutti gli elementi utili per una eventuale sanatoria, ex L. 47/1985, di irregolarità riscontrate;
- 9) Accerti la sussistenza di eventuali servitù attive o passive o altri oneri reali (usi civici, livelli, censi etc.);
- 10) Accerti lo stato dell'immobile: libero / occupato e acquisisca la documentazione del contratto eventualmente esistente;
- 11) Provveda il perito alla esecuzione di tutte le variazioni necessarie per l'aggiornamento dei dati catastali, in caso di difformità o mancanza idonea planimetria del bene, nonché all'accatastamento degli immobili eseguito dal medesimo perito, nel caso risultino mancare e/o insufficiente o risultino variazioni effettuate dalla medesima Agenzia del Territorio per operazioni di aggiornamento, divisione e/o nuova identificazione di particelle;
- 12) Descriva riepilogando i singoli lotti ed i relativi prezzi base, pari al valore di stima trascrivendoli su di un floppy-disk o DVD.

In seguito alla comunicazione scritta inviata a mezzo raccomandata A.R. alle parti in data 12 marzo 2010 (*allegato a*), in data 23 marzo avveniva il sopralluogo presso i

luoghi di causa, alla presenza del Sig.)

In tale circostanza venivano visionati soltanto alcuni dei beni immobili, in particolare quelli prossimi alla viabilità ordinaria, e si prendeva atto che non era possibile raggiungere gli altri beni, soprattutto i terreni, utilizzando i comuni mezzi di trasporto in quanto ubicati in territorio montano e raggiungibili a piedi o con l'uso di mezzi agricoli. Considerate le condizioni del terreno, reso inaccessibile dalle forti precipitazioni verificatesi, veniva stabilito di rimandare ad altra data il completamento delle operazioni di sopralluogo.

In data 19 maggio 2010, in seguito ed a causa delle continue e costanti precipitazioni, anche a carattere nevoso, succedutesi alla data del primo sopralluogo, il sottoscritto presentava istanza di proroga di giorni 60 al Sig. G.E. al fine di prendere visione dei luoghi ancora non esaminati.

In data 11 giugno 2010 avveniva l'ulteriore sopralluogo sempre alla presenza (

Relazione

In riferimento ai quesiti proposti, vengono qui di seguito riportati gli accertamenti svolti.

1) *Accerti il C.T.U. se gli immobili pignorati corrispondano o meno, nello stato di fatto, con le risultanze catastali, descrivendone la consistenza.*

Dalle risultanze delle visure catastali (*allegato b*), eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Macerata, gli immobili oggetto dell'esecuzione sono ubicati nel Comune di Visso (MC) in una vasta area sita intorno alla Località denominata "Chiusita", distante circa km. 15 dal centro dell'abitato di Visso, raggiungibile percorrendo la S.S. n. 209 della Valnerina.

Sono così distinti (in grassetto vengono riportati i fabbricati rurali):

A) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 80 p.lle n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417;
- Foglio n. 81 p.lla n. 82;
- Foglio n. 82 p.lle n. 5, 20, 36, 44;
- Foglio n. 83 p.lle n. 5, 10, 112, 172, 204.

Ditta Intestataria:

- 1 Proprietà per 1/1.

Analizzati gli atti della procedura ed in base alle risultanze delle visure catastali, si è constatata la rispondenza dell'intestazione che identifica esattamente la ditta sopra descritta.

B) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407;
- Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89;
- Foglio n. 82 p.lle n. 11;
- Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131.

Ditta Intestataria:

-] Proprietà per 1/2.
- ----- Proprietà per 1/2.
- ----- Usufrutto.

C) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 80 p.lle n. 339/3, 339/1;
- Foglio n. 83 p.lle n. 89, 134, 157.

Ditta Intestataria:

-] ----- Proprietà per 1/2.

- L Proprietà per 1/2.

Per i punti B) e C), analizzati gli atti della procedura ed in base alle risultanze delle visure catastali, si è constatata la non rispondenza dell'intestazione che identifica la ditta sopra descritta in quanto, in seguito al decesso di non è stata effettuata la prevista voltura catastale.

D) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52;
- Foglio n. 81 p.lle n. 4;
- Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43;
- Foglio n. 83 p.lle n. 54.

Ditta Intestataria:

- Proprietà per 1/2.
- Proprietà per 1/2.

Analizzati gli atti della procedura ed in base alle risultanze delle visure catastali, si è constatata la rispondenza dell'intestazione che identifica esattamente la ditta sopra descritta.

E) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 76 p.lle n. 339;
- Foglio n. 81 p.lle n. 103.

Ditta Intestataria:

- Proprietà per 2/3.
- Proprietà per 1/3.
- usufrutto.

Analizzati gli atti della procedura ed in base alle risultanze delle visure catastali, si è constatata la non rispondenza dell'intestazione che identifica la ditta sopra descritta in quanto in seguito al) NON SONO

state effettuate le previste volture catastali.

F) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 80 p.lle n. 44, 338, 486;

Ditta Intestataria:

..... Proprietà per 1/1.

Analizzati gli atti della procedura ed in base alle risultanze delle visure catastali, si è constatata la rispondenza dell'intestazione che identifica esattamente la ditta sopra descritta.

G) *Comune di Visso, catasto dei terreni*

- Foglio n. 76 p.lle n. 223;

- Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 355, 409;

- Foglio n. 81 p.lle n. 94.

Ditta Intestataria:

..... Proprietà per 1/1.

- Usufrutto.

Analizzati gli atti della procedura ed in base alle risultanze delle visure catastali, si è constatata la non rispondenza dell'intestazione che identifica la ditta sopra descritta in quanto in seguito a

voltura catastale.

non è stata effettuata la prevista

2) *Acquisisca il C.T.U. la mappa censuaria dell'immobile, accerti la destinazione urbanistica dello stesso e produca la documentazione fotografica per una migliore individuazione.*

In seguito all'acquisizione delle mappe catastali (*allegato c*), nel caso specifico degli interi fogli data la frammentazione e la conseguente vasta area che i beni occupano, è seguito l'accertamento della destinazione urbanistica presso il Comune di Visso.

L'indagine ha evidenziato che risultano tutti accatastati come "rurali" e pertanto non sono presenti planimetrie catastali degli stessi.

Relativamente alla rispondenza edilizia ed urbanistica dei fabbricati compresi tra i beni oggetto dell'esecuzione, è stato accertato quanto segue:

- Foglio n. 80 p.lla n. 417: trattasi di fabbricato edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere (*foto n. 1*).
- Foglio n. 80 p.lle n. 339 sub. 3 e 339 sub. 1: dall'indagine non sono emersi dati relativi all'edificazione della costruzione.

Trattasi di fabbricato ex rurale disposto su n. 3 piani destinati rispettivamente a:

- *magazzini, cantine e servizi, il piano seminterrato;*
- *civile abitazione, i piani terra e primo (foto n. 2 e 3).*
- Foglio n. 80 p.lla n. 335: fabbricato rurale disposto su n. 2 piani e destinato a stalla. Presenta, inoltre, un piccolo corpo destinato a deposito, che versa in stato di fatiscenza, sito al piano terra. (*foto n. 4 e 5*).
- Foglio n. 80 p.lla n. 338: sulla particella in questione non è stata rilevata la presenza di fabbricati né di ruderi.
- Foglio n. 80 p.lla n. 409: trattasi di piccolo fabbricato (mq. 10) edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere.

- Foglio n. 80 p.lla n. 485: fabbricato rurale disposto su un piano e destinato a deposito (foto n. 6 e 7).

- Foglio n. 80 p.lla n. 226: trattasi di una struttura mobile in profilati metallici destinata a fienile, installata temporaneamente a seguito dell'inagibilità di fabbricati rurali causata dal sisma del 26/09/1997, autorizzata in data 27 novembre 1997 prot. 8551. La permanenza della suddetta era stabilita in mesi 24 ma, in seguito a molteplici proroghe concesse a tutti gli operatori del settore, risulta tutt'ora in essere.

Il personale del Comune di Visso ha reso noto che per le strutture ricadenti in questa categoria, finanziate da intervento pubblico, è possibile perseguire la sanatoria edilizia. Il fabbricato in questione non risulta aver beneficiato di finanziamenti pubblici e pertanto, allo stato attuale, si ritiene che dovrà essere rimosso (foto n. 8).

Relativamente ai terreni, questi sono ubicati in zona agricola, come si evince dallo stralcio del PdF (allegato d), e le fotografie allegate (dalla n. 9 alla n. 14) rappresentano la situazione ordinaria del loro stato.

Il tutto come rappresentato dalle fotografie allegate (allegato e).

3) *Riferisca, attraverso il riscontro dei trasferimenti trascritti nel ventennio antecedente al pignoramento, se gli immobili pignorati sono pervenuti all'esecutato in base a regolari atti di trasferimento trascritti con continuità ex art. 2650 c.c.; elenco analitico delle iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile.*

In seguito alle visure eseguite presso la "Conservatoria dei Registri Immobiliari di Macerata" (allegato f), si evince che gli immobili oggetto della presente relazione sono pervenuti agli attuali proprietari mediante i seguenti atti:

TRASCRIZIONI A FAVORE DI

- 1) Atto Notaio GIANFERRO Pacifico del 13/05/1982 Repertorio 14564/6855, trascritto in data 07/06/1982 al n. 4157 Reg. Particolare e n. 6178 Reg. Generale.

Con tale atto di compravendita i Sigg.

acquisivano i diritti di proprietà per la quota di 1/2 ciascuno dei seguenti immobili.

- *Catasto terreni, Comune di Visso Foglio 80 Particella 339 Sub. 3.*

- 2) Atto Notaio GIANFERRO Pacifico del 11/04/1986 Repertorio 20602/8928, trascritto in data 08/05/1986 al n. 3238 Reg. Particolare e n. 4560 Reg. Generale.

Con tale atto di compravendita i Sigg.

acquisivano i diritti di proprietà per la quota di 1/2 ciascuno dei seguenti immobili.

- *Catasto terreni, Comune di Visso Foglio 80 Particella 339 Sub. 1.*

- 3) Atto per causa di Morte Repertorio 61/445/1 del 07/07/1992, presentato in data 28/09/1992 al n. 7817 Reg. Particolare e n. 10732 Reg. Generale.

Con tale atto per causa di morte il Sig. ubentrava

per successione nei diritti di proprietà per la quota di 1/2 dei seguenti immobili:

- *Catasto terreni, Comune di Visso Foglio 80 Particella 39, 52, Foglio 81 Particella n. 4, Foglio 82 Particella n. 25, 29, 34, 43, Foglio 83 Particella n. 54;*

ed 1/6 dei seguenti immobili:

- *Catasto terreni, Comune di Visso Foglio 79 Particella 339, Foglio 81 Particella n. 103.*

ISCRIZIONE CONTRO

- 1) Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, Atto Notaio GIANFERRO Pacifico Repertorio 60049 del 01/04/1999, trascritto in data 02/04/1999 al n. 928 Reg. Particolare e n. 4075 Reg. Generale.

Con tale atto i

sottoscrivevano ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, sulle suddette unità immobiliari, a favore della "Banca Popolare di Ancona S.p.A."

- *Catasto terreni, Comune di Visso Foglio 80 Particella 339 Sub. 3, 335, 409.*

- 2) Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, Atto Notaio MORETTI Antonio Repertorio 78739/11484 del 23/05/2006, trascritto in data 24/05/2006 al n. 2477 Reg. Particolare e n. 9483 Reg. Generale.

Con tale atto i Sigg.

sottoscrivevano ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, sulle suddette unità immobiliari, a favore della "Banca Popolare di Ancona S.p.A."

- *Catasto terreni, Comune di Visso Foglio 80 Particella 339 Sub. 1, 339 Sub. 3.*

- 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo Repertorio 1331 del 13/11/2007, trascritto in data 14/11/2007 al n. 4822 Reg. Particolare e n. 18666 Reg. Generale.

Con tale atto la Banca Nazionale del Lavoro Spa ipotecava i seguenti Beni (verranno citati soltanto quelli inerenti alla presente procedura):

Unità negoziale n. 2, per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{2}$ di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407; Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89; Foglio n. 82 p.lle n. 11; Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131.*
- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 339/3, 339/1; Foglio n. 83 p.lle n. 89, 134, 157.*

Unità negoziale n. 3, per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{2}$ di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52; Foglio n. 81 p.lle n. 4; Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43; Foglio n. 83 p.lle n. 54.*

Unità negoziale n. 4, per il diritto di proprietà pari a $\frac{5}{6}$ di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 339; Foglio n. 81 p.lle n. 103.*

Unità negoziale n. 5, per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{1}$ di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 44, 338, 486;*

Unità negoziale n. 6, per il diritto di proprietà pari a

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 223; Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 355, 409; Foglio n. 81 p.lle n. 94.*

Unità negoziale n. 7, per il diritto di proprietà pari a 1/1 di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417; Foglio n. 81 p.lla n. 82; Foglio n. 82 p.lle n. 5, 20, 36, 44; Foglio n. 83 p.lle n. 5, 10, 112, 172, 204.*

- 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo Repertorio 1332 del 13/11/2007, trascritto in data 14/11/2007 al n. 4823 Reg. Particolare e n. 18667 Reg. Generale.

Con tale atto la Banca Nazionale del Lavoro Spa ipotecava i seguenti Beni (verranno citati soltanto quelli inerenti alla presente procedura):

Unità negoziale n. 2, per il diritto di proprietà pari a

e

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407; Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89; Foglio n. 82 p.lle n. 11; Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131.*
- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 339/3, 339/1; Foglio n. 83 p.lle n. 89, 134, 157.*

Unità negoziale n. 3, per il diritto di proprietà pari a

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52; Foglio n. 81 p.lle n. 4; Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43; Foglio n. 83 p.lle n. 54.*

Unità negoziale n. 4, per il diritto di proprietà pari a 5/6

e

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 339; Foglio n. 81 p.lla n. 103.*

Unità negoziale n. 5, per il diritto di proprietà pari a 1/1 di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 44, 338, 486;*

Unità negoziale n. 6, per il diritto di proprietà pari a 1/3 di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 223; Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 355, 409; Foglio n. 81 p.lle n. 94.*

Unità negoziale n. 7, per il diritto di proprietà pari a 1/1 di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417; Foglio n. 81 p.lle n. 82; Foglio n. 82 p.lle n. 5, 20, 36, 44; Foglio n. 83 p.lle n. 5, 10, 112, 172, 204.*

- 5) Ipoteca legale derivante da atto esattoriale ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73, Equitalia Marche S.p.A., Repertorio 11806/1 del 03/06/2009, trascritto in data 28/07/2009 al n. 2610 Reg. Particolare e n. 11982 Reg. Generale.

Con tale atto la Equitalia Marche S.p.A. ipotecava i seguenti Beni (verranno citati soltanto quelli inerenti alla presente procedura):

Unità negoziale n. 1, per il diritto di proprietà pari a

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407; Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89; Foglio n. 82 p.lle n. 11; Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131.*
- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 339/3, 339/1; Foglio n. 83 p.lle n. 89, 134, 157.*

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52; Foglio n. 81 p.lle n. 4; Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43; Foglio n. 83 p.lle n. 54.*

Unità negoziale n. 2, per il diritto di proprietà pari a 1/1 di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 339; Foglio n. 81 p.lle n. 103.*
- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 44, 338, 486;*
- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 223; Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 355, 409; Foglio n. 81 p.lle n. 94.*

TRASCRIZIONI CONTRO

- 1) Verbale di pignoramento immobili, Atto giudiziario del 28/10/2008 Repertorio 414, trascritto in data 18/11/2008 al n. 11242 Reg. Particolare e n. 17719 Reg. Generale.

Con tale atto la Banca Nazionale del Lavoro Spa pignorava i seguenti Beni (verranno citati soltanto quelli inerenti alla presente procedura):

Unità negoziale n. 1, per il diritto di proprietà pari a 1/1 di

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417; Foglio n. 81 p.lle n. 82; Foglio n. 82 p.lle n. 5, 20, 36, 44; Foglio n. 83 p.lle n. 5, 10, 112, 172, 204.*

Unità negoziale n. 3 e 4, per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{2}$.

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407; Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89; Foglio n. 82 p.lle n. 11; Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131.*
- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 339/3, 339/1; Foglio n. 83 p.lle n. 89, 134, 157.*

Unità negoziale n. 5 per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{2}$.

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52; Foglio n. 81 p.lle n. 4; Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43; Foglio n. 83 p.lle n. 54.*

Unità negoziale n. 6, per il diritto di proprietà pari a $\frac{5}{6}$

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 339; Foglio n. 81 p.lle n. 103.*

Unità negoziale n. 7, per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{1}$

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 44, 338, 486;*

Unità negoziale n. 8, per il diritto di proprietà pari a $\frac{1}{3}$

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 223; Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 355, 409; Foglio n. 81 p.lle n. 94.*

- 2) Verbale di pignoramento immobili, Atto giudiziario del 15/05/2009 Repertorio 343/9, trascritto in data 09/06/2009 al n. 5416 Reg. Particolare e n. 9080 Reg. Generale.

Con tale atto la Banca Nazionale del Lavoro Spa pignorava i seguenti Beni
(verranno citati soltanto quelli inerenti alla presente procedura):

Unità negoziale n. 1, per il diritto di proprietà pari a

.

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407; Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89; Foglio n. 82 p.lle n. 11; Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131.*

Unità negoziale n. 2, per il diritto di proprietà pari a 1/1

- *Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 76 p.lle n. 223; Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 355, 409; Foglio n. 81 p.lle n. 94.*

- 1) Atto per causa di morte del 21/09/1992 Repertorio 30/448/1, trascritto in data 06/09/1993 al n. 5857 Reg. Particolare e n. 7747 Reg. Generale.

Con tale atto di compravendita la _____ acquisiva i diritti di proprietà per quote marginali su un numero cospicuo (n. 50) di immobili, che non vengono elencati in quanto non influenzano la presente relazione.

- 2) Atto per causa di morte 21/09/1992 Repertorio 29/448/1 trascritto in data 08/09/1993 al n. 5944 Reg. Particolare e n. 7858 Reg. Generale.

Con tale atto di compravendita la _____ acquisiva i diritti di proprietà per quote marginali su un numero cospicuo (n. 53) di immobili, che non vengono elencati in quanto non influenzano la presente relazione.

3) Atto Notaio ANGELINI ROTA Carlo del 18/07/2000 Repertorio 143466 trascritto in data 24/08/2005 al n. 6949 Reg. Particolare e n. 10689 Reg. Generale.

Con tale atto tra vivi per divisione, la Sig.ra _____ i cedeva la proprietà millesimale di immobili ricevuti in successione ed acquisiva diritti di proprietà per la quota di 1/1 dei seguenti immobili.

Unità negoziale n. 7, per il diritto di proprietà pari a 1/1 di

- Comune di Visso, catasto dei terreni Foglio n. 80 p.lle n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417; Foglio n. 81 p.lla n. 82; Foglio n. 82 p.lle n. 5, 20, 36, 44; Foglio n. 83 p.lle n. 5, 10, 112, 172, 204.

4) *Descriva gli immobili esecutati indicandone gli estremi catastali e proceda ad una stima sommaria degli stessi;*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Gli immobili oggetto del pignoramento sono ubicati all'interno del territorio del Comune di Visso ed occupano un'area molto ampia sita in zona periferica.

Trattasi di n. 5 fabbricati accatastati come rurali e di molteplici particelle di terreno di varie dimensioni e qualità.

Sono raggiungibili percorrendo la Strada Statale n. 209 della Valnerina, per circa 12 chilometri, fino all'altezza del bivio per "Chiusita" e da lì proseguendo per ulteriori 3 chilometri ca..

La località è caratterizzata dalla presenza di fabbricati rurali, ovvero ex rurali, costruiti in periodi diversi e con tipologie diverse per le esigenze delle famiglie coltivatrici.

I fabbricati sorgono tutti in frazione "Chiusita" e sono i seguenti:

- Foglio n. 80 p.lla n. 417: trattasi di fabbricato edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere (foto n. 1).
- Foglio n. 80 p.lle n. 339 sub. 3 e 339 sub. 1 (foto n. 2 e 3), fabbricato ex rurale da cielo a terra disposto su n. 3 piani destinati rispettivamente a:
 - magazzini, cantine e servizi, il piano seminterrato;
 - civile abitazione, i piani terra e primo.

Presenta struttura portante verticale in muratura di pietra, orizzontale di legno, tetto a falde rivestito con coppi ed esternamente è intonacato e tinteggiato.

- Foglio n. 80 p.lla n. 335 (foto n. 4 e 5), fabbricato rurale disposto su n. 2 piani e destinato a stalla. Presenta struttura portante verticale in muratura, orizzontale di legno, tetto a falde rivestito con coppi ed esternamente è intonacato e tinteggiato.

Presenta, inoltre, un piccolo corpo destinato a deposito che versa in stato di fatiscenza, sito al piano terra.

- Foglio n. 80 p.lla n. 409: trattasi di piccolo fabbricato (mq. 10) edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere.
- Foglio n. 80 p.lla n. 485 (foto n. 6 e 7), fabbricato rurale disposto su un piano e destinato a deposito. Presenta struttura portante verticale in muratura, orizzontale di legno, tetto a falde rivestito con coppi ed esternamente è intonacato e tinteggiato.

I terreni sono disposti a macchia di leopardo all'interno di un vasto territorio, tanto che sono interessati ben 5 interi fogli di mappa del Comune di Visso.

Prevalentemente sono terreni montani, in parte coltivati in parte destinati a bosco e la frammentazione che li caratterizza costituisce ostacolo alla viabilità interpodereale, non sempre presente ed in buone condizioni.

VALUTAZIONE DEI BENI

Il criterio valutativo adottato è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa relativa alla consistenza degli immobili in questione, con riferimento ai prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato.

Eseguito il sopralluogo, tenute presenti le norme del PRG, l'ubicazione, le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, le destinazioni d'uso degli immobili e lo stato degli impianti, il sottoscritto propone la seguente valutazione.

A) Beni intestati a : *(dettaglio in allegato g)*

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Fabbricato Rurale	20	20,00	400,00
Prato	9.270	0,495	4.588,65
Seminativo	39.580	0,775	30.674,50
Seminativo A.	9.400	0,805	7.567,00
Bosco Ceduo	9.330	0,300	2.799,00
Totale A			46.029,15

B) Beni intestati a :

(dettaglio in allegato g)

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Fabbricato Deposito	120	450,00	54.000,00
Fabbricato uso abitaz.	235	750,00	176.250,00
Pascolo cespugliato	550	0,255	140,25
Prato	10.000	0,495	4.950,00
Seminativo	11.970	0,775	9.276,75

Seminativo A.	1.550	0,805	1.247,75
Bosco Ceduo	7.860	0,300	2.358,00
Totale B			248.222,75

C) Beni intestati a $\frac{1}{2}$

(dettaglio in allegato g)

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Seminativo Arborato	1.520	0,805	1.223,60
Seminativo	1.760	0,775	1.364,00
Bosco Ceduo	14.580	0,300	4.374,00
Totale C			6.961,60

D) Beni intestati a

(dettaglio in allegato g)

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Pascolo Cespugliato	5.600	0,255	1.428,00
Bosco Ceduo	2.800	0,300	840,00
Totale D			2.268,00

E) Beni intestati a

/1 (dettaglio in allegato g)

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Fabbricato rurale 335	175	260,00	45.500,00
Fabbricato rurale 485	70	300,00	21.000,00
Pascolo arborato	3.200	0,270	864,00

Pascolo cespugliato	2.530	0,255	645,15
Pascolo	2.080	0,325	676,00
Prato	15.820	0,490	7.751,80
Seminativo	34.195	0,775	26.501,125
Seminativo Arb.	7.110	0,805	5.723,55
Bosco ceduo	12.300	0,300	3.690,00
Totale E			113.451,625

E' opportuno precisare che il valore di mercato è l'aspetto economico che cerca di prevedere il più probabile prezzo di mercato.

Il prezzo, invece, è un dato reale che si verifica al momento della compravendita.

5) *Indichi con esattezza la natura dei diritti reali assoggettati ad esecuzione, nonché le quote di appartenenza alla parte eseguita, specificandone il valore di stima sommaria da indicare come prezzo base d'asta.*

Come si evince dalle visure catastali e dalle indagini svolte presso la conservatoria dei registri immobiliari, i beni oggetto di esecuzione consistono nei seguenti immobili:

Lotto A) Comune di Visso, catasto dei terreni

- Foglio n. 80 p.lle n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417;
- Foglio n. 81 p.la n. 82;
- Foglio n. 82 p.lle n. 5, 20, 36, 44;
- Foglio n. 83 p.lle n. 5, 10, 112, 172, 204.

Ditta Intestataria:

- nata a , / - Proprietà per 1/1.

Sulla base dei conteggi eseguiti in precedenza ed in considerazione del diritto di proprietà in essere, si esprime il seguente valore da indicare come base d'asta:

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Fabbricato Rurale	20	20,00	400,00
Prato	9.270	0,495	4.588,65
Seminativo	39.580	0,775	30.674,50
Seminativo A.	9.400	0,805	7.567,00
Bosco Ceduo	9.330	0,300	2.799,00
Totale A			46.029,15

Lotto B) Comune di Visso, catasto dei terreni

- Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407, n. 339/3, 339/1;
- Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89;
- Foglio n. 82 p.lle n. 11;
- Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131, 89, 134, 157.

Ditta Intestataria:

- - Proprietà per 1/2.
- - Proprietà per 1/2.

Sulla base dei conteggi eseguiti in precedenza ed in considerazione del diritto di proprietà in essere, si esprime il seguente valore da indicare come base d'asta:

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Fabbricato Deposito	120	450,00	54.000,00
Fabbricato uso abitaz.	235	750,00	176.250,00
Pascolo cespugliato	550	0,255	140,25

Prato	10.000	0,495	4.950,00
Seminativo	11.970	0,775	9.276,75
Seminativo A.	1.550	0,805	1.247,75
Bosco Ceduo	7.860	0,300	2.358,00
Totale B			248.222,75

Lotto C) Comune di Visso, catasto dei terreni

- Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52;
- Foglio n. 81 p.lle n. 4;
- Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43;
- Foglio n. 83 p.lle n. 54.

Ditta Intestataria:

Proprietà per 1/2.

Sulla base dei conteggi eseguiti in precedenza ed in considerazione del diritto di proprietà in essere, si esprime il seguente valore da indicare come base d'asta:

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore €/mq.	Totale
Seminativo Arborato	1.520	0,805		1.223,60
Seminativo	1.760	0,775		1.364,00
Bosco Ceduo	14.580	0,300		4.374,00
Totale C				6.961,60
		Valore porzione €.		3.480,80

Lotto D) Comune di Visso, catasto dei terreni

- Foglio n. 76 p.lle n. 339;

- Foglio n. 81 p.lle n. 103.

Ditta Intestataria:

- Proprietà per 5/6.

Sulla base dei conteggi eseguiti in precedenza ed in considerazione del diritto di proprietà in essere, si esprime il seguente valore da indicare come base d'asta:

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore €/mq.	Totale
Pascolo Cespugliato	5.600	0,255		1.428,00
Bosco Ceduo	2.800	0,300		840,00
Totale D				2.268,00
		Valore porzione €.		1.890,00

Lotto E) Comune di Visso, catasto dei terreni

- Foglio n. 76 p.lle n. 223;
- Foglio n. 80 p.lle n. 485, 15, 21, 22, 43, 44 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156, 158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 335, 338 355, 409, 486;
- Foglio n. 81 p.lle n. 94.

Ditta Intestataria:

Proprietà per 1/1.

Sulla base dei conteggi eseguiti in precedenza ed in considerazione del diritto di proprietà in essere, si esprime il seguente valore da indicare come base d'asta:

Qualità	Superficie mq.	Prezzo unitario €/mq.	Valore Totale €/mq.
Fabbricato rurale 335	175	260,00	45.500,00
Fabbricato rurale 485	70	300,00	21.000,00

Pascolo arborato	3.200	0,270	864,00
Pascolo cespugliato	2.530	0,255	645,15
Pascolo	2.080	0,325	676,00
Prato	15.820	0,490	7.751,80
Seminativo	34.195	0,775	26.501,125
Seminativo Arb.	7.110	0,805	5.723,55
Bosco ceduo	12.300	0,300	3.690,00
Totale E			113.451,625

6) *Provveda, ove necessario o utile, alla formazione di più lotti, descrivendoli con i dati richiesti al n. 4 che precede (natura dei diritti, quote da alienare, valore delle quote).*

Al fine di semplificare la gestione del procedimento il sottoscritto ritiene utile suddividere i beni oggetto dell'esecuzione in n. 5 lotti, ottenuti in base alle quote di proprietà gravanti sugli stessi.

Lotto A):

- Foglio n. 80 p.lia n. 417: fabbricato edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere.
- Foglio n. 80 p.lie n. 74, 113, 140, 157, 160, 163, 165, 184, 216, 244, 247, 277, 279, 300, 417;
Foglio n. 81 p.lia n. 82;
Foglio n. 82 p.lie n. 5, 20, 36, 44;
Foglio n. 83 p.lie n. 5, 10, 112, 172, 204.
Terreni montani, in parte coltivati in parte destinati a bosco.

Ditta Intestataria:

- Proprietà per 1/1.

<i>Valore Lotto A</i>			€. 46.029,15
-----------------------	--	--	--------------

Lotto B):

- Foglio n. 80 p.lle n. 339 sub. 3 e 339 sub. 1, fabbricato ex rurale disposto su n. 3 piani destinati rispettivamente a:

- magazzini, cantine e servizi, il piano seminterrato;
- civile abitazione, i piani terra e primo.

Presenta struttura portante verticale in muratura di pietra, orizzontale di legno, tetto a falde rivestito con coppi ed esternamente è intonacato e tinteggiato.

- Foglio n. 80 p.lle n. 41, 166, 238, 310, 407, n. 339/3, 339/1;

Foglio n. 81 p.lle n. 27, 77, 85, 89;

Foglio n. 82 p.lle n. 11;

Foglio n. 83 p.lle n. 38, 131, 89, 134, 157.

Terreni montani, in parte coltivati in parte destinati a bosco.

Ditta Intestataria:

- Proprietà per 1/2.

- Proprietà per 1/2.

<i>Valore Lotto B</i>			€. 248.222,75
-----------------------	--	--	---------------

Lotto C):

- Foglio n. 80 p.lle n. 39, 52;

Foglio n. 81 p.lle n. 4;

Foglio n. 82 p.lle n. 25, 29, 34, 43;

Foglio n. 83 p.lle n. 54.

Terreni montani, in parte coltivati in parte destinati a bosco.

Ditta Intestatataria:

-

Proprietà per 1/2.

<i>Valore Lotto C</i>			€ 6.961,60
-----------------------	--	--	------------

Lotto D):

- Foglio n. 76 p.lla n. 339;

- Foglio n. 81 p.lla n. 103.

Terreni montani, in parte coltivati in parte destinati a bosco.

Ditta Intestatataria:

-

Proprietà per 5/6.

<i>Valore Lotto D</i>			€ 2.268,00
-----------------------	--	--	------------

Lotto E):

- Foglio n. 80 p.lla n. 335, fabbricato rurale disposto su n. 2 piani e destinato a stalla. Presenta struttura portante verticale in muratura, orizzontale di legno, tetto a falde rivestito con coppi ed esternamente è intonacato e tinteggiato.

Presenta, inoltre, un piccolo corpo destinato a deposito che versa in stato di fatiscenza, sito al piano terra.

Foglio n. 80 p.lla n. 409: trattasi di piccolo fabbricato (mq. 10) edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere.

Foglio n. 80 p.lla n. 485, fabbricato rurale disposto su un piano e destinato a deposito. Presenta struttura portante verticale in muratura, orizzontale di legno, tetto a falde rivestito con coppi ed esternamente è intonacato e tinteggiato.

- Foglio n. 76 p.lla n. 223;

Foglio n. 80 p.lle n. 15, 21, 22, 43, 44 45, 47, 57, 75, 78, 104, 135, 136, 156,
158, 161, 187, 188, 189, 226, 232, 255, 260, 330, 338 355, 486;

Foglio n. 81 p.la n. 94.

Terreni montani, in parte coltivati in parte destinati a bosco.

Ditta Intestataria:

-

- Proprietà per 1/1.

<i>Valore Lotto E</i>			€. 113.451,625
-----------------------	--	--	----------------

7) *Accerti l'epoca dell'ultimazione dei lavori e riferisca gli estremi della licenza edilizia o della concessione, se possibile.*

In seguito alle ricerche svolte presso il competente ufficio del Comune di Visso è stato accertato che tutti i fabbricati rurali sono stati edificati prima dell'anno 1967 e, pertanto, non risultano rilasciati titoli autorizzativi iniziali.

Per quanto riguarda l'esecuzione degli ultimi interventi di restauro e risanamento conservativo, si rimanda al successivo punto 8).

8) *Accerti se gli immobili eseguiti sono conformi alle norme edilizie e fornisca tutti gli elementi utili per una eventuale sanatoria, ex L. 47/1985, di irregolarità riscontrate.*

Relativamente alla rispondenza edilizia ed urbanistica dei fabbricati compresi tra i beni oggetto dell'esecuzione, è stato accertato quanto segue:

- Foglio n. 80 p.la n. 417: trattasi di fabbricato edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere (foto n. 1).
- Foglio n. 80 p.lle n. 339 sub. 3 e 339 sub. 1: dall'indagine non sono emersi dati relativi all'edificazione del fabbricato. E' stato rinvenuto nulla osta datato 9 maggio 1969 per eseguire lavori di "sistemazione e ampliamento". Inoltre è

- stata accertata autorizzazione edilizia n. 32 del 11/08/2000 per "Riparazione danni e miglioramento sismico" conseguente agli eventi sismici del settembre 1997 e seguenti, che di fatto hanno regolarizzato ogni situazione difforme precedente. L'autorizzazione fa riferimento anche ad un sub. 2, intestato ad altro soggetto estraneo al procedimento (*foto n. 2 e 3*).
- Foglio n. 80 p.lla n. 335: dall'indagine non sono emersi dati relativi all'edificazione del fabbricato. E' stata accertata autorizzazione edilizia n. 41 del 11/10/2000 per "Riparazione danni, consolidamento e miglioramento sismico" conseguente agli eventi sismici del settembre 1997 e seguenti, che di fatto hanno regolarizzato ogni situazione difforme precedente (*foto n. 4 e 5*).
 - Foglio n. 80 p.lla n. 338: sulla particella in questione non è stata rilevata la presenza di fabbricati né di ruderi.
 - Foglio n. 80 p.lla n. 409: trattasi di piccolo fabbricato (mq. 10) edificato prima del 1967, attualmente allo stato di rudere.
 - Foglio n. 80 p.lla n. 485: dall'indagine non sono emersi dati relativi all'edificazione del fabbricato. E' stata accertata autorizzazione edilizia n. 29 del 21/07/2000 per "Riparazione danni, consolidamento e miglioramento sismico" conseguente agli eventi sismici del settembre 1997 e seguenti, che di fatto hanno regolarizzato ogni situazione difforme precedente (*foto n. 6 e 7*).
 - Foglio n. 80 p.lla n. 226: trattasi di una struttura mobile destinata a fienile, installata temporaneamente a seguito dell'inagibilità di fabbricati rurali causata dal sisma del 26/09/1997, autorizzata in data 27 novembre 1997 prot. 8551. La permanenza della suddetta era stabilita in mesi 24 ma, in seguito a molteplici proroghe concesse a tutti gli operatori del settore, risulta tutt'ora in essere.

Il personale del Comune di Visso ha reso noto che per le strutture ricadenti in questa categoria, finanziate da intervento pubblico, è possibile perseguire la sanatoria edilizia. Il fabbricato in questione non risulta aver beneficiato di finanziamenti pubblici e pertanto, allo stato attuale, si ritiene che dovrà essere rimosso (foto n. 8).

Relativamente ai terreni, questi sono ubicati in zona agricola, come si evince dallo stralcio del PRG (allegato d), e dalle fotografie allegate (dalla n. 9 alla n. 14) che rappresentano la situazione ordinaria del loro stato.

9) *Accerti la sussistenza di eventuali servitù attive o passive o altri oneri reali (usi civici, livelli, censi etc.).*

In considerazione dell'entità dei beni e della loro dislocazione, non è stato possibile accertare la sussistenza di servitù o altri oneri reali ma, considerata la frammentazione e l'ubicazione dei terreni, si da per certa la presenza di servitù di passaggio atte a garantire la viabilità interpodereale.

10) *Accerti lo stato dell'immobile: libero - occupato e acquisisca la documentazione del contratto eventualmente esistente;*

In seguito al sopralluogo eseguito presso i luoghi oggetto del procedimento è stato constatato il seguente stato di occupazione dei fabbricati:

- Foglio n. 80 p.lle n. 339 sub. 3 e 339 sub. 1: non occupati.
- Foglio n. 80 p.lla n. 335: allo stato attuale il fabbricato è utilizzato dalla famiglia dell'esecutato come deposito attrezzi - magazzino.
- Foglio n. 80 p.lla n. 485: allo stato attuale il fabbricato è utilizzato dalla famiglia dell'esecutato come deposito attrezzi - magazzino.
- Foglio n. 80 p.lla n. 226: allo stato attuale il fabbricato è utilizzato dalla famiglia dell'esecutato come fienile.

Tutti i terreni sono utilizzati dalla famiglia dell'esecutato per scopi agricoli, pascolo ovvero per produzione di legname.

11) *Provveda il perito alla esecuzione di tutte le variazioni necessarie per l'aggiornamento dei dati catastali, in caso di difformità o mancanza idonea planimetria del bene, nonché all'accatastamento degli immobili eseguito dal medesimo perito, nel caso risultino mancare e/o insufficiente o risultino variazioni effettuate dalla medesima Agenzia del Territorio per operazioni di aggiornamento, divisione e/o nuova identificazione di particelle;*

In considerazione della notevole mole di aggiornamenti da produrre e dei conseguenti costi che gli stessi comportano, il sottoscritto in questa sede si limiterà a fornire un elenco, per quanto possibile dettagliato, degli aggiornamenti necessari da presentare presso l'Agenzia del Territorio di Macerata, dei costi relativi da sostenere e delle spese catastali richieste.

<i>Tipo aggiornamento</i>	<i>Motivo</i>	<i>Onorari €.</i>	<i>Spese €.</i>
Voltura n. 31 particelle	Decesso	250,00	70,00
Voltura n. 14 particelle	Decesso	250,00	70,00
Rilievo n. 3 tipi mappali	Operazioni topografiche strumentali	800,00	
Tipo mappale n. 1	Elaborazione Pregeo F. 80 p.lla 339	200,00	103,00
Tipo mappale n. 2	Elaborazione Pregeo F. 80 p.lla 335	200,00	103,00
Tipo mappale n. 3	Elaborazione Pregeo F. 80 p.lla 485	200,00	103,00
Accatastamento urbano	Docfa F. 80 p.lla 339 Sub. 1	250,00	50,00
Accatastamento urbano	Docfa F. 80 p.lla 339 Sub. 2	250,00	50,00
Accatastamento urbano	Docfa F. 80 p.lla 339 Sub. 3	250,00	50,00
Accatastamento urbano	Docfa F. 80 p.lla 335	200,00	50,00

Accatastamento urbano	Docfa F. 80 p.lla 485	200,00	50,00
Totale €.		3.050,00**	699,00

*oltre iva e c.r.g..

Il sottoscritto resta a disposizione per un eventuale supplemento d'indagine finalizzato alla regolarizzazione catastale dei beni.

12) *Descrive riepilogando i singoli lotti ed i relativi prezzi base, pari al valore di stima trascrivendoli su di un floppy-disk o dvd.*

Vedasi floppy allegato.

Allegati

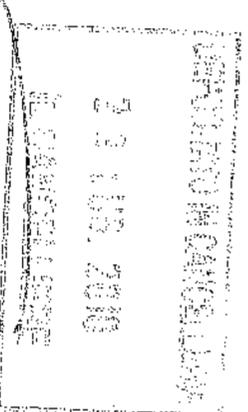
- a) Comunicazione della data del sopralluogo inviata a mezzo A/R alle parti.
- b) Visure catastali.
- c) Mappe catastali.
- d) Strafcio del P.R.G..
- e) Documentazione fotografica.
- f) Visure presso la Conservatoria dei Registri immobiliari.
- g) Analisi dei valori dei singoli lotti.
- h) Individuazione proprietà nel fabbricato P.lla 339

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in evasione dell'incarico ricevuto.

Matelica, li 22 luglio 2010

Il C.P.U.

Geom. Michele VESCIA



[Handwritten signature of Michele Veschia]