



TRIBUNALE DI PARMA

STUDIO TECNICO
Geom. MICHELE SCALICI
Str. Garibaldi, 38 – 43121 PARMA
Tel. 0521 238073 – Fax 0521 238420
Cod. Fisc. SCL MHL 55H09 G273J
Partita IVA 00531590347

SEZIONE ESECUZIONI

ESECUZIONE IMMOBILIARE: RGE N° 168/2009 + 253/2009 + 152/2022

LOTTO 2

GIUDICE Dott. Salvatore DI CARLUCCIO

ESECUTATI: [REDACTED] + 2

CREDITORE PROCEDENTE:

CONSULENTE TECNICO: Geom. Michele Scalici, nominato con provvedimento-verbale di udienza in data 13.09.2019 e successivo verbale di udienza di cui oltre.

QUESITO: Si rinvia al provvedimento di nomina.

RELAZIONE DI STIMA

(RAPPORTO DI VALUTAZIONE)

(integrativa, sostitutiva e di attualizzazione della Relazione del 10.11.2021)

Il Sig. G.E. dott. Salvatore Di Carluccio del Tribunale di Parma, in conseguenza di verbale di udienza del 09.03.2023, comunicava al sottoscritto Geometra allo scopo di affidargli l'incarico di Esperto Stimatore nel procedimento in epigrafe, circa la redazione di una Relazione di aggiornamento e di "...integrazione di perizia... ai beni formanti il lotto 2... con quanto previsto dalla RGE n. 152/2022 (questa riunita alla RGE 168/2009) per l'avvenuta integrazione di una particella..." ai fini del completamento della composizione dei beni pignorati e conseguentemente verificare l'attualizzazione del prezzo/valore. Il Sig. G.E. gli assegnava il quesito di cui al provvedimento di nomina, al quale si rinvia.

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'inizio delle operazioni peritali è stato avviato nei giorni successivi l'incarico presso lo studio dello scrivente, con le letture degli atti e le





ricerche dei dati riguardanti gli esecutati, nonché mediante le opportune ricerche catastali e tecniche del Comune di Corniglio.

L'appuntamento del sopralluogo è stato fissato in accordo diretto e il supporto dell'IVG di Parma per il tramite del _____ e la presenza dello stesso al sopralluogo, già fissato per il 04.04.2023 ore 9,30 circa, poiché l'IVG era ed è in possesso delle chiavi di accesso in quanto ha già provveduto alla presa in custodia, procedendo così ai rilievi della particella oggetto di integrazione e visionare altresì l'intero complesso degli edifici.

Come è evidente al sopralluogo non erano presenti gli esecutati.

Si precisa che le operazioni peritali si sono svolte altresì mediante le visure sia presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio della Provincia di Parma che alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; mediante sopralluoghi con rilievi fotografici degli immobili principali inerente gli edifici oggetto di esecuzione, rilevando che a riguardo dei terreni siti in varie zone del comune di Corniglio, così come evidenziato nella precedente perizia del sottoscritto datata 28.10.2010, che il Sig. _____ (_____ degli esecutati del presente lotto 2), allora presente al sopralluogo, non ha saputo dare le indicazioni pertinenti per la loro individuazione e quindi non è stato possibile la visione diretta di tutti i terreni e così dicasi per il recente sopralluogo del 04.04.2023; sopralluoghi con rilievi metrici degli immobili oggetto di esecuzione ai fini dello sviluppo delle superfici commerciali, integrati nell'attualità da una porzione di edificio non esaminato nella precedente indagine (esclusa dal padre degli esecutati), e della individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli





immobili stessi; indagine presso l'Ufficio Tecnico del Municipio di Corniglio; sopralluoghi ed indagini particolari ai fini della individuazione delle eventuali difformità edilizie, previo acquisizione della documentazione edilizia; acquisizione atti notarili dott. R. Cavandoli, del Collegio Notarile di Parma; indagini di mercato nei relativi ambiti territoriali ed ogni necessaria informazione onde porsi così in grado di redigere la seguente relazione peritale.

Capo I

1. GENERALITA' DEGLI ESECUTATI

██████████, nato a ██████████ il 1 ██████████, residente in ██████████

██████████; Codice Fiscale: ██████████ (per lotto 1);

Regime patrimoniale: legalmente separato in conseguenza di provvedimento del Tribunale di Parma del ██████████ n° ██████████ che omologa la separazione consensuale.

██████████, nato a ██████████ il ██████████, residente in ██████████

██████████; Codice Fiscale: ██████████;

Regime patrimoniale: attualmente legalmente separato, al momento del matrimonio fu scelto il regime Patrimoniale della separazione dei beni, e successivamente in conseguenza di provvedimento del Tribunale di Parma del ██████████ viene omologata la separazione.

██████████, nato a ██████████ il ██████████, residente in ██████████

██████████; Codice Fiscale: ██████████;

Regime patrimoniale: risulta di Stato Civile Celibe.

Dati di residenza e di regime patrimoniale di cui alla precedente Relazione del 28.10.2010.





1.2.RECAPITI:

Tel. Fisso [redacted] 7 - [redacted] del Sig. [redacted] [redacted], -

Cell.....//.....Fax.....//.....E-mail.....//.....

Non Reperiti altri.

Capo II

1. DESCRIZIONE DEI BENI COME DA 1° ATTO DI PIGNORAMENTO

Si omettono i dati inerente i beni di cui al lotto 1, poiché non oggetto della presente Relazione sostitutiva, integrativa e di attualizzazione.

“...immobili di proprietà...di seguito descritti...come segue: 1) ...omissis ...1.2)

...omissis ..., ...2) quanto a [redacted] ...: 2.1) quota di un mezzo in proprietà di

terreno sito in Corniglio identificato al NCT di detto Comune come segue: foglio 23,

mappale 203, Ha 0.19.10; foglio 23, mappale 316, Ha 1.85.00; foglio 22, mappale 129,

Ha 0.16.80; foglio 22, mappale 163, Ha 1.01.90; foglio 25, mappale 580, Ha 0.71.80;

foglio 28, mappale 354, Ha 0.02.90; foglio 28, mappale 355, Ha 0.03.30; foglio 30,

mappale 52, Ha 0.54.80; foglio 30, mappale 53, Ha 7.08.90; foglio 30, mappale 54, Ha

0.19.70; foglio 30, mappale 74, Ha 1.64.50; foglio 31, mappale 106, Ha 3.56.50; foglio

31, mappale 107, Ha 0.55.70; foglio 31, mappale 111, Ha 0.44.30; foglio 31, mappale

112, Ha 0.01.10; foglio 31, mappale 116, Ha 1.08.70; foglio 31, mappale 118, Ha

0.33.40; foglio 31, mappale 165, Ha 0.10.40; foglio 31, mappale 179, Ha 0.45.20; foglio

31, mappale 227, Ha 0.26.80; foglio 32, mappale 22, Ha 0.39.50; foglio 32, mappale

47, Ha 0.14.80; foglio 32, mappale 257, Ha 0.07.30; foglio 32, mappale 324, Ha

0.22.70; foglio 32, mappale 371, Ha 0.06.80; foglio 32, mappale 372, Ha 0.19.00; foglio

32, mappale 385, Ha 0.09.50; foglio 32, mappale 388, Ha 0.42.80; foglio 32, mappale

416, Ha 0.39.90; foglio 33, mappale 801, Ha 0.45.60; foglio 36, mappale 15, Ha

0.05.50; foglio 37, mappale 4, Ha 0.05.50; foglio 37, mappale 6, Ha 0.04.80; foglio 37,





mappale 290, Ha 0.03.70; foglio 32, mappale 97, Ha 1.37.00; foglio 32, mappale 291,
Ha 0.77.50; foglio 32, mappale 306, Ha 0.09.90; foglio 32, mappale 316, Ha 0.14.30;
foglio 32, mappale 334, Ha 0.96.60; foglio 32, mappale 337, Ha 0.33.00; foglio 32,
mappale 342, Ha 0.17.60; foglio 32, mappale 415, Ha 0.21.10; foglio 33, mappale 70,
Ha 0.06.70; foglio 33, mappale 71, Ha 0.04.80; foglio 33, mappale 209, Ha 0.66.60;
foglio 33, mappale 394, Ha 0.01.30; foglio 33, mappale 395, Ha 0.14.50; foglio 33,
mappale 400, Ha 0.42.90; foglio 33, mappale 413, Ha 0.42.80; foglio 33, mappale 857,
Ha 0.00.20; **2.2)** quota di un sesto in proprietà di terreno sito in Corniglio identificato
al NCT di detto Comune come segue: foglio 30, mappale 55, Ha 3.08.70; foglio 30,
mappale 57, Ha 0.08.90; **2.3)** quota di un mezzo in proprietà di terreno e fabbricato
rurale sito in Corniglio identificato al NCT di detto Comune come segue: foglio 22,
mappale 160, Ha 0.14.90; foglio 22, mappale 161, Ha 1.29.80; foglio 22, mappale 162,
Ha 0.95.60; foglio 31, mappale 108, Ha 0.27.60; foglio 31, mappale 109, Ha 0.27.10;
foglio 31, mappale 133, Ha 3.68.90; foglio 31, mappale 158, Ha 0.26.40; foglio 31,
mappale 226, Ha 2.20.40; foglio 31, mappale 228, Ha 0.86.80; foglio 33, mappale 907
sub.1, Ha 0.00.00; foglio 33, mappale 907 sub.2, Ha 0.00.00; **2.4)** piena proprietà di
terreno sito in Corniglio identificato al NCT di detto Comune come segue: foglio 15,
mappale 136, Ha 0.15.40; foglio 15, mappale 137, Ha 0.38.90; foglio 15, mappale 139,
Ha 0.12.20; **3) quanto a** [REDACTED] **...: 3.1)** quota di un mezzo in proprietà di ter-
reno sito in Corniglio identificato al NCT di detto Comune come segue: foglio 23, map-
pale 203, Ha 0.19.10; foglio 23, mappale 316, Ha 1.85.00; foglio 22, mappale 129, Ha
0.16.80; foglio 22, mappale 163, Ha 1.01.90; foglio 25, mappale 580, Ha 0.71.80; foglio
28, mappale 354, Ha 0.02.90; foglio 28, mappale 355, Ha 0.03.30; foglio 30, mappale
52, Ha 0.54.80; foglio 30, mappale 53, Ha 7.08.90; foglio 30, mappale 54, Ha 0.19.70;
foglio 30, mappale 74, Ha 1.64.50; foglio 31, mappale 106, Ha 3.56.50; foglio 31,





mappale 107, Ha 0.55.70; foglio 31, mappale 111, Ha 0.44.30; foglio 31, mappale 112,

Ha 0.01.10; foglio 31, mappale 116, Ha 1.08.70; foglio 31, mappale 118, Ha 0.33.40;

foglio 31, mappale 165, Ha 0.10.40; foglio 31, mappale 179, Ha 0.45.20; foglio 31,

mappale 227, Ha 0.26.80; foglio 32, mappale 22, Ha 0.39.50; foglio 32, mappale 47,

Ha 0.14.80; foglio 32, mappale 257, Ha 0.07.30; foglio 32, mappale 324, Ha 0.22.70;

foglio 32, mappale 371, Ha 0.06.80; foglio 32, mappale 372, Ha 0.19.00; foglio 32,

mappale 385, Ha 0.09.50; foglio 32, mappale 388, Ha 0.42.80; foglio 32, mappale 416,

Ha 0.39.90; foglio 33, mappale 801, Ha 0.45.60; foglio 36, mappale 15, Ha 0.05.50;

foglio 37, mappale 4, Ha 0.05.50; foglio 37, mappale 6, Ha 0.04.80; foglio 37, mappale

290, Ha 0.03.70; foglio 32, mappale 97, Ha 1.37.00; foglio 32, mappale 291, Ha

0.77.50; foglio 32, mappale 306, Ha 0.09.90; foglio 32, mappale 316, Ha 0.14.30; foglio

32, mappale 334, Ha 0.96.60; foglio 32, mappale 337, Ha 0.33.00; foglio 32, mappale

342, Ha 0.17.60; foglio 32, mappale 415, Ha 0.21.10; foglio 33, mappale 70, Ha

0.06.70; foglio 33, mappale 71, Ha 0.04.80; foglio 33, mappale 209, Ha 0.66.60; foglio

33, mappale 394, Ha 0.01.30; foglio 33, mappale 395, Ha 0.14.50; foglio 33, mappale

400, Ha 0.42.90; foglio 33, mappale 413, Ha 0.42.80; foglio 33, mappale 857, Ha

0.00.20; 3.2) quota di un sesto in proprietà di terreno sito in Corniglio identificato al

NCT di detto Comune come segue: foglio 30, mappale 55, Ha 3.08.70; foglio 30, map-

pale 57, Ha 0.08.90; 3.3) quota di un mezzo in proprietà di terreno e fabbricato rurale

sito in Corniglio identificato al NCT di detto Comune come segue: foglio 22, mappale

160, Ha 0.14.90; foglio 22, mappale 161, Ha 1.29.80; foglio 22, mappale 162, Ha

0.95.60; foglio 31, mappale 108, Ha 0.27.60; foglio 31, mappale 109, Ha 0.27.10; foglio

31, mappale 133, Ha 3.68.90; foglio 31, mappale 158, Ha 0.26.40; foglio 31, mappale

226, Ha 2.20.40; foglio 31, mappale 228, Ha 0.86.80; foglio 33, mappale 907 sub.1,

Ha 0.00.00; foglio 33, mappale 907 sub.2, Ha 0.00.00;”.





1.1 DESCRIZIONE DEI BENI COME DA 2° ATTO DI PIGNORAMENTO

INTEGRATIVO (eseguito direttamente ispezione ipotecaria della nota poiché non rilevata nei documenti del PCT, ma fornito, su richiesta, dallo Studio Avv. Tedeschi)

“...l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Corniglio (PR), al Foglio 33, mappale 888 - fabbricato rurale, superficie 75 mq – di proprietà di $\frac{1}{2}$ ciascuno dei sigg. n. [redacted] e [redacted] ...entrambi residenti in [redacted]...”.

2. CORRISPONDENZA FRA DESCRIZIONE DEI BENI ATTUALE E DESCRIZIONE COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

I beni così come descritti negli atti di pignoramento, corrispondono, in parte, nei relativi dati catastali, con l'attualità, salvo che nelle intestazioni catastali, in quanto risultano mancanti di alcuni passaggi di volture non presentate e/o non registrate.

3. SUDDIVISIONE IN LOTTI - DIVISIBILITÀ

Gli immobili nelle relative quote di proprietà degli esecutati, come citato nella precedente Relazione del 28.10.2010 presentavano, a parere dello scrivente, caratteristiche naturali di comoda divisibilità, in quanto trattasi di due gruppi di beni ben distinti e collocati in due Comuni diversi.

In relazione alle porzioni di edificio in località Sauna di Corniglio e dei terreni ubicati in varie zone del Comune, si evidenzia che gli stessi, in quanto facente parte di un acquisto finalizzato all'attività agricola, ed in parte in quota indivisa, non possono, a parere dello scrivente, essere oggetto di separata vendita.

Si evidenzia altresì che gli esecutati non sono comunque proprietari, per alcuni beni, delle quote intere.





In conseguenza della comoda divisibilità sono stati formati due lotti, il lotto 1 (bifamiliare in corso di costruzione, capannone e terreni agricoli) già aggiudicato e assegnato e lotto 2 (terreni agricoli per la maggior parte a bosco con edificio principale di abitazione e altri di servizio), oggetto della presente.

4. MOTIVATO PARERE IN CASO DI QUOTA DI COMPROPRIETÀ

Come evidenziato nel paragrafo precedente gli immobili oggetto di esecuzione appartengono agli esecutati nella quota intera di proprietà relativamente ai beni siti in Cortile San Martino di Parma (si rammenta che sono stati già aggiudicati) per il Sig. [REDACTED], da una quota intera di proprietà indivisa ($\frac{1}{2}$ ciascuno Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]) relativamente ad alcuni beni del Comune di Corniglio per i Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED], da una quota di 1/3 di proprietà indivisa ($\frac{1}{6}$ ciascuno Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]) relativamente ad alcuni beni del Comune di Corniglio per i Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED], e da una quota intera di proprietà relativamente ad alcuni beni del Comune di Corniglio per il Sig. [REDACTED].

5. CREDITO FONDIARIO

Gli immobili di esecuzione sono gravati da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo a favore della [REDACTED] come garanzia di finanziamento, nonché gravati da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo a favore della [REDACTED] come garanzia di finanziamento, poiché si configurano quale mutui derivante da crediti fondiari sull'immobile a favore dell'esecutato [REDACTED] ed a carico degli immobili in esecuzione di cui al lotto 1, si ritiene, a





proprio parere, solamente sul lotto 1, che sussistano i presupposti per l'applicabilità dell'art. 41 T.U. di cui al D.lgs. n° 385 del 01.09.1993, inerente norme in materia bancaria e creditizia, (si rammenta che il lotto 1 è stato già aggiudicato).

Capo III

LOTTO 2

A) Beni posti in Corniglio (PR), in diverse frazioni e/o località

1.1 TITOLARI DEL DIRITTO REALE PIGNORATO

1.a ABITAZIONE RURALE CON RELATIVO EDIFICIO ACCESSORI QUALI PORTICI, MAGAZZINI e RICOVERI VARI nonché TERRENI AGRICOLI BOSCHIVI (quota intera 1/1, ½ ciascuno esegutati [redacted] e [redacted])

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted], proprietà ½;

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted], proprietà ½;

2.a EVENTUALI COMPROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRI DIRITTI –

Essendo gli esegutati pieni proprietari degli immobili, non esiste nessun comproprietario.

3.a IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Diritto reale Pignorato:

L'atto del primo pignoramento colpisce la quota intera di 1/1, e più precisamente la quota di ½ ciascuno relativamente ai soggetti esegutati [redacted]

e [redacted], su 58 particelle e loro subalterni rurali, di cui due con su costrutti due porzioni di edificio rurali abitativi con accessori, i rimanenti 56 map-

pali da ampi appezzamenti per la maggior parte boschiva, ubicati in Corniglio

pali da ampi appezzamenti per la maggior parte boschiva, ubicati in Corniglio





(PR), località Sauna a riguardo degli edifici ed in altre e varie località i rimanenti

terreni boschivi, delle superfici commerciali così come oltre conteggiate.

L'atto del **secondo pignoramento** colpisce la quota intera di 1/1, e più precisamente la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno relativamente ai soggetti esegutati [REDACTED]

e [REDACTED], su una particella rurale (mapp. 888), inerente una porzione di edificio rurale 'abitativa', ubicata in Corniglio (PR), località Sauna, delle superfici commerciali così come oltre conteggiate.

B) Beni posti in Corniglio (PR), località 'Fontanelle' -Fg. 23-

1.2 TITOLARI DEL DIRITTO REALE PIGNORATO

1.b APPEZZAMENTI DI TERRENI AGRICOLI BOSCHIVI (quota intera 1/1, $\frac{1}{2}$ ciascuno esegutati [REDACTED] e [REDACTED])

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED]

[REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], proprietà $\frac{1}{2}$;

[REDACTED], nato a [REDACTED], residente in [REDACTED]

[REDACTED]. codice fiscale: [REDACTED], proprietà $\frac{1}{2}$;

2.b EVENTUALI COMPROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRI DIRITTI -

Essendo gli esegutati pieni proprietari degli immobili, non esiste nessun comproprietario.

3.b IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Diritto reale Pignorato:

L'atto del **primo pignoramento** colpisce la quota intera di 1/1, e più precisamente la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno relativamente ai soggetti esegutati [REDACTED]

e [REDACTED], su 2 particelle relative ad appezzamenti per la maggior parte

boschiva, ubicati in Corniglio (PR), località 'Fontanelle', delle superfici com-

merciali così come oltre conteggiate.





C) Beni posti in Corniglio (PR), località 'Galana'

1.3 TITOLARI DEL DIRITTO REALE PIGNORATO

1.c APPEZZAMENTI DI TERRENI AGRICOLI BOSCHIVI (quota intera 1/1, esecutato [redacted])

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted]
[redacted], codice fiscale: [redacted], proprietà intera;

2.c EVENTUALI COMPROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRI DIRITTI -

Essendo l'esecutato [redacted] pieno proprietario degli immobili, non esiste nessun comproprietario.

3.c IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Diritto reale Pignorato:
L'atto del primo pignoramento colpisce la quota intera di 1/1, relativamente al soggetto esecutato [redacted], su 3 particelle relative ad appezzamenti sia boschiva che pascolo, ubicati in Corniglio (PR), località 'Galana', delle superfici commerciali così come oltre conteggiate.

D) Beni posti in Corniglio (PR), località 'Ronchi'

1.4 TITOLARI DEL DIRITTO REALE PIGNORATO

1.d APPEZZAMENTI DI TERRENI AGRICOLI BOSCHIVI (quota indivisa 1/3, 1/6 ciascuno esecutati [redacted] e [redacted])

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted]
[redacted], codice fiscale: [redacted], proprietà 1/6;

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted]
[redacted], codice fiscale: [redacted], proprietà 1/6;

2.d EVENTUALI COMPROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRI DIRITTI -

(ognuno per la relativa quota così come da visura catastale allegata)





Gli esecutati [redacted], per 15/90, e [redacted], per 15/90, risultano comproprietari assieme ai seguenti signori e/o loro aventi causa:

- [redacted] nato a [redacted], prop. 1/6;
- [redacted] nato a [redacted], prop. 1/6;
- [redacted] nato a [redacted], usuf. (da verificare) 10/270;
- [redacted] nato a [redacted], prop. 5/90;
- [redacted] nato a [redacted], prop. 5/90;
- [redacted], prop. 15/90;
- [redacted] nato a [redacted], prop. 5/90;

3.d IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Diritto reale Pignorato:

L'atto del primo pignoramento colpisce la quota di 1/3, 1/6 ciascuno relativamente ai soggetti esecutati [redacted] e [redacted], su 2 particelle relative ad appezzamenti boschivi, ubicati in Corniglio (PR), località 'Ronchi', delle superfici commerciali così come oltre conteggiate.

3.1 DATI CATASTALI

3.1.1 ABITAZIONE RURALE CON RELATIVO EDIFICIO ACCESSORI QUALI

PORTICI, MAGAZZINI e RICOVERI VARI nonché TERRENI AGRICOLI

BOSCHIVI (nelle rispettive e corrispondenti quote degli esecutati [redacted] e [redacted])

A.1) I beni immobili con relativi accessori e pertinenze figurano censiti

al Catasto Terreni del Comune di Corniglio intestati a [redacted], nato

a [redacted], prop. per 500/1000 e [redacted], nato a [redacted]

il [redacted], prop. per 500/1000, con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
22	160	-	Bc	3	00.14.90	1,15	0,31

Rif. [redacted]_L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 - 253/2009 - 152/2022



Pagina 12 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e499c7e4e85342d573b37c873





22	161	-	Bc	3	01.29.80	10,06	2,68
22	162	-	Bc	3	00.95.60	7,41	1,97
31	108	-	Bc	3	00.27.60	2,14	0,57
31	109	-	Bc	3	00.27.10	2,10	0,56
31	133	-	Bc	3	03.68.90	28,58	7,62
31	158	-	Bc	3	00.26.40	2,05	0,55
31	226	-	Bc	3	02.20.40	17,07	4,55
31	228	-	Bc	3	00.86.80	6,72	1,79
33	907	1	Porz.Fr	-	00.00.00	-,-	-,-
33	907	2	Porz.Fr	-	00.00.00	-,-	-,-
Totali					09.97.50	77,28	20,60

A.1.1) I beni immobili con relativi accessori e pertinenze figurano censiti

al Catasto Terreni del Comune di Corniglio intestati a [REDACTED], nato

a [REDACTED], prop. per 500/1000 e [REDACTED], nato a [REDACTED]

il [REDACTED], prop. per 500/1000, con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
32	97	-	Pc	2	01.37.00	3,54	1,42
32	291	-	Bc	3	00.77.50	6,00	1,60
32	306	-	Bc	3	00.09.90	0,77	0,20
32	316	-	Bc	3	00.14.30	1,11	0,30
32	334	-	Cf	2	00.96.60	14,97	7,48
32	337	-	Cf	2	00.33.00	5,11	2,56
32	342	-	Bc	3	00.17.60	1,36	0,36
32	415	-	S	3	00.21.10	4,90	8,72
33	70	-	S	1	00.06.70	2,42	3,81





33	71	-	Fr	-	00.04.80	-,-	-,-
33	209	-	S	2	00.66.60	18,92	30,96
33	394	-	Pc	1	00.01.30	0,07	0,03
33	395	-	Pc	1	00.14.50	0,75	0,30
33	400	-	Bc	1	00.42.90	6,65	1,33
33	413	-	S	3	00.42.80	9,95	17,68
33	857	-	S	1	00.00.20	0,07	0,11
Totali					05.86.80	76,59	76,86

A.2) Relativamente al bene immobile di cui al secondo pignoramento

figura censito al Catasto Terreni del Comune di Corniglio intestato a

██████████, nato a ██████████, prop. per ½ e ██████████, nato a ██████████

██████████ il ██████████, prop. per ½, con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
33	888	-	Fr	-	00.00.75	--	--

Con riferimento ai fabbricati di cui ai mappali 71 e 907 del foglio 33, si segnala che da una ricerca sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate – Territorio (cfr. precedente Relazione 28.10.2010), si appalesa che gli stessi risulterebbero 'comunicati' nella G.U. del 28.12.2007, quali 'fabbricati ex rurali'.

Si evidenzia, ai fini della indicazione della superficie, che il mappale 907 risulta altresì censito al Catasto Terreni del Comune di Corniglio quale **fabbricato diviso in subalterni**, con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
33	907	-	FrDivsub.	-	00.00.55	--	--

Gli edifici contraddistinti dai mappali 71 e 907 del foglio 33 risultano soltanto censiti al Catasto Terreni, poiché rurali (cfr. copie visure C.T. allegate).





22	163	-	Bc	3	01.01.90	7,89	2,11
25	580	-	Ip	1	00.71.80	1,48	0,74
28	354	-	Bc	3	00.02.90	0,22	0,06
28	355	-	Pc	2	00.03.30	0,09	0,03
30	52	-	Ip	2	00.54.80	0,57	0,28
30	53	-	Bc	3	07.08.90	54,92	14,64
30	54	-	P	1	00.19.70	1,02	1,02
30	74	-	Bc	4	01.64.50	8,50	1,70
31	106	-	Bc	3	03.56.50	27,62	7,36
31	107	-	Bc	3	00.55.70	4,31	1,15
31	111	-	Bc	3	00.44.30	3,43	0,92
31	112	-	Bc	3	00.01.10	0,09	0,02
31	116	-	Pc	1	01.08.70	5,61	2,25
31	118	-	Bc	3	00.33.40	2,59	0,69
31	165	-	Bc	3	00.10.40	0,81	0,21
31	179	-	Bc	3	00.45.20	3,50	0,93
31	227	-	Bc	3	00.26.80	2,08	0,55
Totali					18.09.90	124,73	34,66

Come si evidenzia sopra i beni catastalmente risultano ancora intestati ad altre persone poiché, come indicato nella Relazione Notarile, non sono state trattate e/o presentate le relative volture degli atti pregressi, tali beni sono da intendersi intestate agli esecutati [REDACTED] e [REDACTED] per ½ ciascuno e così come meglio sarà appurato dal notaio delegato all'aggiudicazione, (cfr. copie visure C.T. allegate).

Si fa notare altresì che sono state eseguite, a parere dello scrivente, in





modo erroneo, delle volture a nominativi presenti da eredi degli stessi.

--- I beni immobili risultano altresì censiti (Relazione 2010) al Catasto Ter-

reni del Comune di Corniglio intestati a [REDACTED], nato a [REDACTED]

[REDACTED], prop. per 15/90, [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],

prop. per 15/90, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
32	22	-	Bc	3	00.39.50	3,06	0,82
32	47	-	S	2	00.14.80	4,20	6,88
32	257	-	Bc	3	00.07.30	0,57	0,15
32	324	-	Bc	3	00.22.70	1,76	0,47
32	371	-	Cf	2	00.06.80	1,05	0,53
32	372	-	Cf	2	00.19.00	2,94	1,47
32	385	-	Bc	3	00.09.50	0,74	0,20
32	388	-	Bc	3	00.42.80	3,32	0,88
32	416	-	Bc	3	00.39.90	3,09	0,82
33	801	-	S	2	00.45.60	12,95	21,20
36	15	-	Bc	4	00.05.50	0,28	0,06
37	4	-	Bc	3	00.05.50	0,43	0,11
37	6	-	Bc	3	00.04.80	0,37	0,10
37	290	-	P	1	00.03.70	0,19	0,10
Totali					02.67.40	34,95	33,79





Come si evidenzia sopra i beni catastalmente risultano ancora intestati ad altre persone poiché, come indicato nella Relazione Notarile, non sono state trattate e/o presentate le relative volture degli atti pregressi, **tali beni sono da intendersi intestate agli esecutati [redacted] e [redacted] per 1/2 ciascuno e così come meglio sarà appurato dal notaio delegato all'aggiudicazione**, (cfr. copie visure C.T. allegate).

Si fa notare altresì che sono state eseguite, a parere dello scrivente, in modo erroneo, delle volture a nominativi presenti da eredi degli stessi.

F) I beni immobili risultano altresì censiti al Catasto Terreni del Comune di Corniglio intestati a [redacted], nato a [redacted] il [redacted], prop. per 15/90, [redacted], nato a [redacted] il [redacted], prop. per 15/90,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]; con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
30	55	-	Bc	3	03.08.70	23,91	6,38
30	57	-	Bc	3	00.08.90	0,69	0,18
Totali					03.17.60	24,60	6,56

Si evidenzia che i beni catastalmente risultano intestati agli esecutati [redacted] e [redacted] nelle quote di 15/90 ciascuno, corrispondenti alla quota di 1/6 ciascuno, (cfr. copie visure C.T. allegate).

G) I beni immobili risultano altresì censiti al Catasto Terreni del Comune





di Corniglio intestati a [redacted], nato a [redacted] il [redacted], prop.

per 1000/1000, con i seguenti dati:

Foglio	Mapp.	Sub.	Qualità	Cl.	Superficie - Ha	R. Dominicale €	R. Agrario €
15	136	-	P	2	00.15.40	0,64	0,24
15	137	-	Bc	3	00.38.90	3,01	0,80
15	139	-	Pc	2	00.12.20	0,32	0,13
Totali					00.66.50	3,97	1,17

(cfr. copie visure C.T. allegate).

3.1.2 CONFINI COMPENDIO IMMOBILIARE

I beni del compendio, riuniti in accorpamenti per quanto possibile, hanno

i seguenti confini:

3.1.2.1 Appezamenti mapp. 129 - 160 - 161 - 162 - 163 foglio 22

- Nord con Rio di Sauna ed a salto rag. [redacted] (mapp. 128 - 130);
- Est con Rio di Sauna e con Strada vicinale della Gravosa ed a salto rag. [redacted] (mapp. 248 Fg. 23);
- Sud con Strada vicinale del Rugoletto ed a salto rag. [redacted] (mapp. 115 - 179);
- Ovest rag. [redacted] (mapp. 156), rag. [redacted] (mapp. 157), con Strada vicinale del Rugoletto.

3.1.2.2 Appezamenti mapp. 106 - 107 - 108 - 109 - 111 foglio 31

- Nord con Rio del Musetto ed a salto rag. [redacted] (mapp. 65) e Rio Borello;
- Est rag. [redacted] (mapp. 65), rag. [redacted] (mapp. 110-218);
- Sud con Rio dei Lavaccini, ed a salto rag. [redacted] (mapp. 138);
- Ovest con Strada comunale dei Lavaccini, ed a salto rag. [redacted]





(mapp. 138).

3.1.2.3 Appezamenti mapp. 133 - 226 foglio 31

- Nord con Strada comunale dei Lavaccini;
- Est con Strada comunale dei Lavaccini ed a salto rag. [REDACTED], [REDACTED] ecc. (mapp. 135), rag. [REDACTED] (mapp. 134);
- Sud con Strada comunale dei Monti, ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 134), rag. [REDACTED] (mapp. 239);
- Ovest con Rio del Musetto, ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 239).

3.1.2.4 Appezamenti mapp. 112 foglio 31

- Nord con Rio dei Lavaccini;
- Est rag. [REDACTED] (mapp. 113);
- Sud con Rio dei Lavaccini, ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 142);
- Ovest con Rio dei Lavaccini, ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 142).

3.1.2.5 Appezamenti mapp. 116 - 118 foglio 31

- Nord con Rio dei Lavaccini, ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 117);
- Est con Rio dei Lavaccini, ed a salto rag. [REDACTED] ecc. (mapp. 121);
- Sud con Rio dei Lavaccini, ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 142), rag. [REDACTED] (mapp. 143), rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 119);
- Ovest con Rio dei Lavaccini.

3.1.2.6 Appezamenti mapp. 165 foglio 31

- Nord rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 237), rag. [REDACTED],

Rif [REDACTED]_L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 166/2009 - 253/2009 - 152/2022



Pagina 20 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4a9c7e4e85342d573b37d873





[redacted], ecc. (mapp. 166);

- Est rag. [redacted], ecc. (mapp. 166);

- Sud con Strada comunale dei Lavaccini, ed a salto rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 167);

- Ovest con Strada comunale dei Lavaccini.

3.1.2.7 Appezamenti mapp. 179 foglio 31

- Nord rag. [redacted] (mapp. 153), rag. [redacted]

(mapp. 154);

- Est rag. [redacted] (mapp. 157), rag. [redacted]

(mapp. 181);

- Sud rag. [redacted], ecc. (mapp. 180), rag. [redacted]

(mapp. 181);

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 176), rag. [redacted] (mapp. 178).

3.1.2.8 Appezamenti mapp. 158 – 227 - 228 foglio 31

- Nord rag. [redacted] (mapp. 156), rag. [redacted],

ecc. (mapp. 159);

- Est rag. [redacted] (mapp. 160), rag. [redacted]

(mapp. 161), rag. [redacted] (mapp. 163);

- Sud rag. [redacted] (mapp. 160), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 184), rag. [redacted] (mapp. 183);

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 156), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 157).

3.1.2.9 Appezamenti mapp. 97 foglio 32

- Nord rag. [redacted] (mapp. 58), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 96), rag. [redacted], ecc. (mapp. 100);





- Est rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 100), rag. [REDACTED] (mapp. 98-99-101);
- Sud rag. [REDACTED] (mapp. 129), rag. [REDACTED] (mapp. 127);
- Ovest rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 95), rag. [REDACTED] (mapp. 58).

3.1.2.10 Appezamenti mapp. 291 - 416 foglio 32

- Nord con Rio Fontana ed a salto rag. [REDACTED] (mapp. 231);
- Est rag. [REDACTED] ecc. (mapp. 234), rag. [REDACTED] (mapp. 293), rag. [REDACTED] (mapp. 292);
- Sud rag. [REDACTED] (mapp. 292), rag. [REDACTED] (mapp. 293);
- Ovest rag. [REDACTED] (mapp. 68 fg. 36), ed a salto con Rio Fontana.

3.1.2.11 Appezamenti mapp. 306 foglio 32

- Nord rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 248);
- Est con Rio Ammaleti;
- Sud rag. [REDACTED] (mapp. 307) ed a salto con Rio Ammaleti;
- Ovest con Rio dei Galli.

3.1.2.12 Appezamenti mapp. 316 foglio 32

- Nord rag. [REDACTED] (mapp. 318);
- Est rag. [REDACTED] (mapp. 318);
- Sud rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 317), rag. [REDACTED] (mapp. 318) ed a salto con Rio Ammaleti;
- Ovest con Rio dei Galli.

3.1.2.13 Appezamenti mapp. 334 foglio 32

Rif. [REDACTED] L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 - 253/2009 - 152/2022



Pagina 22 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c4f2e495c7e4e85342d573b37d873





- Sud rag. [redacted] (mapp. 141), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 144);

- Ovest rag. [redacted], ecc. (mapp. 140), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 142).

3.1.2.17 Appezamenti mapp. 22 foglio 32

- Nord con Rio dei Lucconi;

- Est rag. [redacted] (mapp. 26), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 23);

- Sud rag. [redacted] (mapp. 437-438), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 24);

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 18).

3.1.2.18 Appezamenti mapp. 47 foglio 32

- Nord rag. [redacted] (mapp. 46);

- Est con Strada comunale;

- Sud rag. [redacted] (mapp. 48);

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 44).

3.1.2.19 Appezamenti mapp. 257 foglio 32

- Nord rag. [redacted] (mapp. 197);

- Est rag. [redacted] (mapp. 258);

- Sud rag. [redacted] (mapp. 318);

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 197).

3.1.2.20 Appezamenti mapp. 324 foglio 32

- Nord rag. [redacted], ecc. (mapp. 323);

- Est con Rio del Pinetto;

- Sud con Rio del Pinetto ed a salto rag. [redacted]





[redacted] (mapp. 13 fg. 37);

- Ovest rag. [redacted], ecc. (mapp. 323).

3.1.2.21 Appezamenti mapp. 371 - 372 foglio 32

- Nord rag. [redacted] (mapp. 370) ed in parte con

Rio dei Galli;

- Est in parte con Rio dei Galli ed a salto rag. [redacted]

(mapp. 373), rag. [redacted] (mapp. 374);

- Sud con Strada comunale dei Monti;

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 369-368).

3.1.2.22 Appezamenti mapp. 385 - 388 foglio 32

- Nord rag. [redacted], ecc. (mapp. 352) ed in parte

con Strada comunale Rivalba;

- Est rag. [redacted] (mapp. 386), rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 389);

- Sud in parte con Strada comunale Rivalba, ed a salto rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 389), rag. [redacted] (mapp.

390);

- Ovest rag. [redacted] (mapp. 383), ed a salto rag. [redacted]

[redacted] (mapp. 382), rag. [redacted] (mapp. 384).

3.1.2.23 Appezamenti e edifici mapp. 70 - 71 - 907 - 888 foglio 33

- Nord con Strada comunale;

- Est in parte con Strada comunale ed a salto rag. proprietà mapp. 75;

- Sud con Strada Comunale di Sauna;

- Ovest rag. mapp. 1077, ed a salto rag. [redacted] (mapp. 728), rag.

mapp. 766 e rag. mapp. 995.





3.1.2.24 Appezamenti mapp. 857 foglio 33

- Nord con Strada comunale;
- Est con Strada comunale;
- Sud con Strada comunale ed oltre il mapp. 70;
- Ovest con Strada comunale di Sauna.

3.1.2.25 Appezamenti mapp. 209 - 801 foglio 33

- Nord rag. [REDACTED] (mapp. 820), ed a salto con Strada comunale Sauna, rag. [REDACTED] (mapp. 172);
- Est con Strada vicinale Bocco;
- Sud con Rio del Bocco;
- Ovest rag. [REDACTED] (mapp. 795), rag. [REDACTED] (mapp. 165).

3.1.2.26 Appezamenti mapp. 394 - 395 - 400 foglio 33

- Nord con Rio del Bocco;
- Est con parte Rio del Bocco, rag. [REDACTED] (mapp. 402);
- Sud con Strada comunale Petrignacola, rag. mapp. 1041, rag. [REDACTED] (mapp. 403);
- Ovest con Strada comunale Petrignacola.

3.1.2.27 Appezamenti mapp. 413 foglio 33

- Nord rag. [REDACTED] ecc. (mapp. 412), rag. [REDACTED] (mapp. 276);
- Est con Rio del Frassaneto;
- Sud rag. [REDACTED] (mapp. 414), con Rio del Frassaneto;
- Ovest rag. [REDACTED] (mapp. 308), rag. [REDACTED] ecc. (mapp. 412).

3.1.2.28 Appezamenti mapp. 203 - 316 foglio 23

Rif. [REDACTED]_L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 - 253/2009 - 152/2022



Pagina 26 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 772c472e4a9c7e4e86342d573b37d873





- Nord rag. [REDACTED]

(mapp. 170);

- Est rag. [REDACTED] (mapp. 329);

- Sud rag. [REDACTED] (mapp. 206);

- Ovest rag. [REDACTED] (mapp. 205), rag. [REDACTED]

[REDACTED] mapp. 109 fg. 22), rag. [REDACTED] (mapp. 88 fg. 22), rag. [REDACTED]

[REDACTED] (mapp. 74 fg. 22).

3.1.2.29 Appezamenti mapp. 580 foglio 25

- Nord rag. [REDACTED] (mapp. 533), rag. [REDACTED]

[REDACTED] (mapp. 703);

- Est rag. [REDACTED] (mapp. 703), rag. [REDACTED]

[REDACTED] (mapp. 581);

- Sud con Rio dei Lucconi, rag. [REDACTED]

(mapp. 578);

- Ovest rag. [REDACTED] (mapp. 578).

3.1.2.30 Appezamenti mapp. 354 - 355 foglio 28

- Nord rag. [REDACTED] (mapp. 353), rag. [REDACTED]

[REDACTED] (mapp. 356);

- Est rag. [REDACTED] (mapp. 356);

- Sud con Rio Luccone;

- Ovest con Rio Luccone, rag. [REDACTED] (mapp. 353).

3.1.2.31 Appezamenti mapp. 52 - 53 - 54 - 74 - 55 - 57 foglio 30

- Nord, rag. [REDACTED] (mapp. 51), rag. [REDACTED] (mapp.

78), rag. [REDACTED] (mapp. 38), rag. [REDACTED] (mapp. 56);

- Est rag. [REDACTED] (mapp. 56), rag. [REDACTED] (mapp. 58);





- Sud rag. [redacted] (mapp. 63), rag. [redacted] (mapp. 64), ed a salto rag. [redacted] (mapp. 58 fg. 29);
- Ovest rag. [redacted] mapp. 51-50), rag. [redacted] (mapp. 77).

3.1.2.32 Appezamenti mapp. 15 foglio 36

- Nord, rag. [redacted] (mapp. 13), rag. [redacted] (mapp. 205 fg. 31);
- Est rag. [redacted] (mapp. 206 fg. 31), rag. [redacted] (mapp. 207 fg. 31);
- Sud rag. [redacted] (mapp. 14), rag. [redacted] (mapp. 16);
- Ovest rag. [redacted] (mapp. 14-13).

3.1.2.33 Appezamenti mapp. 4 foglio 37

- Nord, con Strada comunale Rivalba, rag. [redacted] ecc. (mapp. 3);
- Est rag. [redacted], ecc. (mapp. 3);
- Sud con Rio del Bocco;
- Ovest rag. [redacted] (mapp. 294), con Strada comunale Rivalba.

3.1.2.34 Appezamenti mapp. 6 - 290 foglio 37

- Nord, con Strada comunale Rivalba, con Rio del Bocco rag. [redacted] mapp. 5);
- Est con Rio del Bocco, rag. [redacted] (mapp. 5);
- Sud rag. [redacted] (mapp. 291-295);
- Ovest con Strada comunale Rivalba, con Rio del Bocco.

3.1.2.35 Appezamenti mapp. 136 - 137 - 139 foglio 15

- Nord, con Rio di Galana;
- Est con Rio di Galana, rag. [redacted] (mapp. 140);





- Sud rag. [REDACTED] (mapp. 140-135);

- Ovest rag. [REDACTED], ecc. (mapp. 133-134).

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili ove sono ubicate le unità del **lotto 2** oggetto di esecuzione sono posti nel nucleo urbano di Sauna di Corniglio (PR), a circa 9.000 ÷ 10.000 m dal Municipio di Corniglio, in zona prettamente agricola di montagna, di circa m 620 s.l.m..

Gli edifici del complesso immobiliare ove sono ubicate le unità esegutate riguardano una tipica costruzione rurale in struttura di muratura di sasso misto a mattoni di laterizio di due piani oltre al Sottotetto e al Seminter-rato circa l'edificio abitativo ed un edificio distaccato accessori e pertinenze in muratura e sasso di un piano fuori terra oltre il sottotetto.

Gli edifici presentano un accesso carrabile, con recinzione su muretto e rete metallica, dalla Strada di Sauna ed altro su strada laterale Est, con tre accessi pedonali.

Poiché i fabbricati della procedura non fanno parte di nessun edificio condominiale, fondo agricolo, non necessitano di nessuna gestione da parte di amministratore condominiale.

Si evidenzia che l'edificio distaccato rappresentato sulla mappa catastale dal mapp. 71 del foglio 33 e sito a nord dall'edificio abitativo non è più esistente, a dichiarazione del Sig. [REDACTED] (i degli esegutati) non era presente già al momento dell'acquisto.

Agli edifici sono annessi in modo specifico ed a varie quote di proprietà, alcuni appezzamenti di terreno ubicati in varie località e distanti dai medesimi edifici, catastalmente aventi la qualità, per la maggior parte, a





bosco.

Si sottolinea e si precisa, così come emerso anche nel corso del sopralluogo effettuato assieme al dott. _____ del IVG (04.11.2019) e come riferito sia nell'istanza di precisazione datata 07.10.2020 trasmessa in pari data, nonché nelle relative udienze successive, **che fa parte**, a parere dello scrivente, **del completamento** della composizione dell'unità immobiliare residenziale assieme al mapp. 907 **anche la maggior parte del mapp. 888**, non risultante, purtroppo, "colpito" dal pignoramento, ma di effettiva proprietà degli esecutati e di concreto completamento della stessa unità residenziale oggetto di esecuzione, anche se tale porzione risulta essere, al sopralluogo del 04.11.2019, al grezzo rispetto al resto dell'unità effettivamente pignorata (cfr. Istanza di precisazione citata del 07.10.2020), **anzi tale particella 888 del foglio 33 è stata integrata quale parte sostanziale di cui alla presente Relazione in conseguenza del citato secondo pignoramento ed oggetto dello specifico sopralluogo eseguito il 04.04.2023 assieme al**
dell'IVG, conseguendo così l'auspicato e segnalato completamento (da parte del sottoscritto E.S.) della "proprietà" reale dello stato di fatto.

5. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI IMMOBILI

5.1 CONSISTENZA

5.1.1 **Edificio abitativo**, con accessori e pertinenze rurali a deposito, portici e magazzino, ecc. in Corniglio (PR), località Sauna Strada comunale di Sauna – foglio 33 mappali 71 – 70 – 907 – **888** - 857

Trattasi di una abitazione inserita nel contesto di un edificio rurale in

Rif. [REDACTED]_L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 – 253/2009 – 152/2022



Pagina 30 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Ingresso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4a9cfe4ee5342d573b37db73





aderenza su un lato con altro edificio, con relativa area cortilizia posta in località "Sauna", al civ. n° 38 della Strada Comunale di Sauna ed accessibile sia da nord ed est con accesso carrabile - pedonale e con accesso pedonale da sud, con un edificio accessorio distaccato, così composta, quanto all'abitazione al Piano Terra, da loggia, ingresso-disimpegno, ampia cucina con accesso diretto al soggiorno, sala ed un bagno, vano scala per l'accesso ai piani superiori ed al seminterrato; al Piano Primo con accesso dal vano scala un corridoio-disimpegno con tre camere, un bagno, un balcone ed un terrazzo coperto accessibile dalla camera nord est (cfr. bozze piante e foto allegate); al Piano Secondo Sottotetto con accesso dal vano scala un disimpegno con accesso a due distinte soffitte (cfr. bozze piante e foto allegate); al Piano Seminterrato con accesso dal vano scala e dall'area cortilizia, un disimpegno, un locale cantina sotto loggia, una ampia cantina aperta al sopralluogo ed altra chiusa con un pannello, per cui non visitata, poiché l'esecutato ██████████ presente al sopralluogo ha dichiarato non essere di proprietà (!?), successivamente con il sopralluogo del 04.04.2023 integrata, (cfr. mapp. 888 - 907) con un ampio locale 'soggiorno' al grezzo e relativo sopralco al grezzo attualmente senza scala di accesso, nonché dalla cantina sopracitata confinante con porta chiusa con pannello e altri due locali affiancati intercomunicanti sempre al grezzo per lavori di trasformazione interrotti (cfr. bozze piante e foto allegate), si precisa che tale porzione di cui alla maggior parte del mapp. 888, e del mapp. 907, del Seminterrato è sottostante al terrazzo coperto di cui al piano primo.

Unicamente quale completamento di quanto riportato nell'ultima parte





del capitolo precedente, ed a titolo di mera "informazione tecnica", si ritiene di allegare, non esistendo alcuna planimetria ufficiale, **la bozza planimetrica elaborata su base dei rilievi** della porzione di edificio distinto dal mapp. 907 e maggior parte del mapp. 888 **quest'ultimo oggetto del secondo pignoramento** (cfr. bozza planimetrie rilievi allegate).

Vicino all'edificio abitativo, ed in leggera pendenza (declivio) per andamento del terreno, è situato l'edificio distaccato libero su tre lati, dove, al **Piano Terra**, è ubicato un locale deposito castagne con relativo forno e porticato con scaletta in muratura esterna per l'accesso al **Piano Primo Sottotetto** ove è ubicato un locale a soffitta-fienile, a livello inferiore al **Piano Seminterrato**, una ampia rimessa agricola (cfr. bozze piante e foto allegate).

Si evidenzia altresì, come già citato, che parte dell'edificio di cui al mappale 907 non è stato visionato (al momento dei sopralluoghi del 2010), in quanto lo stesso Sig. ██████████ presente al sopralluogo di cui alla precedente Relazione Tecnica del 2010 ha dichiarato che non appartiene alla proprietà (!?), a tale proposito si precisa che nei sopralluoghi eseguiti il 04.11.2019 e il 04.04.2023 in conseguenza della presente Relazione integrativa si è proceduto alla visione interna di tali parti di edificio assieme anche al mappale 888 ora integrato.

5.1.2 Appezamenti di terreno in Corniglio (PR), in varie località e fogli catastali diversi (15 - 22 - 23 - 25 - 28 - 30 - 31 - 32 - 33 - 36 - 37)

Appezamenti agricoli in terreno, in generale, di medio impasto posti a circa 600 ÷ 700 m s.l.m., di forme di poligoni irregolari con declivi e non accorpati, con accessi, così come dai fogli catastali da strade





interpoderali e/o passaggi privati, nonché da strade vicinali, tali appezzamenti come ricordato non sono stati oggetto di visione diretta poiché, come dichiarato dal Sig. [REDACTED] ([REDACTED] degli esecutati), non ne conosceva l'ubicazione, a tale proposito lo scrivente, per quanto possibile ha cercato di rintracciarli senza esito, poiché trattasi per la maggior parte di boschi nel contesto di altri terreni boschivi (cfr. stralcio fogli C.T. e foto in parte allegate).

5.2 RIFINITURE UNITÀ E ACCESSORI

5.2.1 Edificio abitativo, con accessori e pertinenze rurali in Corniglio (PR),

località Sauna Strada comunale di Sauna – foglio 33 mappali 71 – 70 – 907 –
888 - 857

Piano Terra, abitazione accessibile direttamente tramite porta dalla 'loggia' vicino alla strada a Sud dell'edificio, con ingresso-disimpegno, H= 2.69 circa, con pavimento in marmiglia a grana fine 20 x 20, e pavimento loggia in clinker 30 x 30 disposto in diagonale a fuga larga, porta di ingresso a due ante in legno a pannelli; cucina accessibile dall'ingresso-disimpegno e comunicante con il soggiorno, con pavimento in cotto vecchio sbrecciato 21 x 21, porzione di rivestimento in ceramica 20 x 20 h= 2,00, camino a legna, lavello a due bacini in acciaio inox su mobile, predisposizione allaccio gas, caldaia elettrica rapido per l'acqua sanitaria della 'STORM', della stessa non viene fornita copia della certificazione di conformità, si evidenzia che nel locale non si è riscontrato il foro di aerazione per fiamme libere come da normativa D.M. 22.01.2008 n° 37, già L. 46/90; finestre in legno in pessimo stato con vetri semplici e scuri a spadarelle in pessimo stato, porte in legno di abete, impianto





elettrico in parte sottotraccia ed in parte esterno; soggiorno accessibile sia dalla cucina che dal disimpegno, con pavimento in marmiglia a grana fine con riquadrature a disegni geometrici 20 x 20 con lesioni e sbrecciature, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, finestre in legno in pessimo stato con vetri semplici e scuri a spadarelle in pessimo stato; pranzo accessibile dall'ingresso-disimpegno, con pavimento in cotto vecchio sbrecciato 21 x 21, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, finestra in legno in pessimo stato con vetri semplici e scuri a spadarelle in pessimo stato; bagno, accessibile direttamente dall'ingresso-disimpegno con pavimento in ceramica colore nocciola 20 x 20, rivestimento in ceramica 20 x 20 idem pavimento h= 2.00, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati bisognosi di manutenzione, lavabo a colonna, bidet, piatto doccia e vaso in porcellana con cassetta di cacciata esterna del tipo "a zaino" della 'Pozzi-Ginori', rubinetteria classica e miscelatore nella doccia, scaldacqua, boiler, elettrico ad accumulo della ARISTON per acqua calda in pessime condizioni, dello stesso non viene fornita copia della certificazione di conformità, finestra in legno in pessimo stato con vetri semplici e scuri a spadarelle in pessimo stato; vano scala con pedate in cemento e ballatoi in cotto vecchio sbrecciato, mantello scala in ferro e corrimano in legno non a norma (basso); Piano Primo accessibile direttamente dal vano scala interno, corridoio – disimpegno notte, H= 2.53, con pavimento in cotto vecchio lesionato 20 x 20, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, tre camere con pavimento in cotto vecchio lesionato e sbrecciato 20 x 20, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati in pessimo stato, finestre in legno in pessimo stato con vetri semplici e scuri a





spadarelle, porta per l'accesso al terrazzo in legno e vetri semplici, ba-
gno, con ingresso dal corridoio, con pavimento in ceramica scura a di-
segni geometrici 20 x 20, rivestimento h= 2.00 uguali al pavimento, re-
stanti pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, lavabo a colonna, bidet e
vaso della 'Pozzi-Ginori' con cassetta a zaino, in porcellana bianca con
rubinetteria classica, vasca in lamiera verniciata in pessimo stato, scal-
dacqua, boiler, elettrico ad accumulo da 50 l della 'STAM' per acqua
calda, dello stesso non viene fornita copia della certificazione di confor-
mità, finestre in legno in pessimo stato con vetri semplici, balcone con
accesso dal disimpegno, con pavimento in cemento in cattive condi-
zioni, tettoia con struttura di ferro e vetro retinato, porta-finestra in legno
e vetri semplici e scuri a spadarelle, terrazzo coperto (mapp. 907 di cui
parte sul mapp. 888), H_{s.t. min.}= 2.40, H_{s.t. max.}= 3.43, con accesso dalla ca-
mera nord est con pavimento in pietra 16 x 31 a fuga larga, parete
esterna con intonaco al rustico, pilastri in mattoni a vista, copertura a tre
falde con travi e travetti in legno a vista con embricatura in legno, vano
scala con pedate in cemento e ballatoi in cotto vecchio sbrecciato, man-
tello scala in ferro e corrimano in legno non a norma (basso); Piano
Secondo Sottotetto accessibile direttamente dal vano scala interno,
due soffitte, H_{s.t.min.}= 1.57 e H_{s.t.max.}= 2.85, con pavimento in cotto vecchio
sbrecciato 20 x 20, finestre in legno e vetro semplice, struttura tetto in
travi e travetti in legno a vista con tavelle rigate, finestra complanare in
lamiera verniciata e vetro, vano scala con pedate in cemento e ballatoi
in cotto vecchio sbrecciato, mantello scala in ferro e corrimano in legno
non a norma [basso] (cfr. foto allegate); Piano Seminterrato accessibile





direttamente dal vano scala interno e dall'area cortilizia, uno ampio locale cantina aperto e disimpegno, H_{s.t.}= 2.48, con pavimento in battuto di cemento sconnesso e con avvallamenti, pareti intonacati al rustico, soffitto con travetti a vista con embriciatura con tavelle rigate, impianto elettrico esterno del tipo industriale, portone in legno in pessimo stato per l'accesso dal cortile, locale cantina sotto loggia, H= 1.98 e H= 1.77, con pavimento in battuto di cemento sconnesso e con avvallamenti, locale cantina chiusa da pannello nel corridoio, non si è potuto accedere in quanto l'esecutato ████████ presente al sopralluogo ha dichiarato che tale locale non è di proprietà (!?), integrato nell'attuale Relazione, vano scala con pedate in cemento e ballatoi in cotto vecchio sbrecciato, mantello scala in ferro e corrimano in legno non a norma -basso-, e da con un ampio locale (mapp. 888 e parte 907) 'soggiorno', H= 2.66 e H= 5.38, con pavimento in battuto di cemento sconnesso e con avvallamenti, pareti in parte intonacati al rustico ed in parte senza, al grezzo e relativo soppalco al grezzo attualmente senza scala di accesso, soffitti con pignatte al grezzo a vista, nonché dal locale cantina, H_{s.t.}= 2.75, sopraccitata confinante con porta chiusa con pannello e soffitto con trave e travetti, nonché altri due locali affiancati intercomunicanti sempre al grezzo con nuove pareti senza intonaci per lavori di trasformazione interrotti, soffitti con travi e travetti (cfr. bozze piante e foto allegate), si precisa che tale porzione di cui al mapp. 888, come il mapp. 907, del Seminterrato è sottostante al terrazzo coperto di cui al piano primo (cfr. foto allegate).

Come già evidenziato per una parte dell'immobile rappresentato dal mapp. 907 (sub. 1 - 2), ai sopralluoghi del 2010 non è stato





eseguito l'accesso in quanto il Sig. [REDACTED] ([REDACTED] degli esecutati)

presente al citato sopralluogo ha dichiarato che tali locali non sono di proprietà (!?), fermo restando quanto già riportato nei capitoli precedenti (rilievi integrati nel sopralluogo del 04.11.2019 e recente del 04.04.2023).

Si precisa, ancora, che l'edificio insistente nella parte centrale del cortile-area verde così come risulta dalla mappa catastale (edificio graffato mapp. 71), in realtà non è presente in sito in quanto risultante demolito da diverso tempo.

5.2.2 Edificio rurale distaccato, con accessori e pertinenze a deposito, portici e magazzino, ecc. in Corniglio (PR), località Sauna Strada comunale di Sauna – foglio 33 mappale 71

Piano Terra, locale castagne accessibile direttamente dal cortile

H_{s.t.min.} = 3.33 circa e H_{s.t.max.} = 4.20 circa con pavimento in battuto di terra con qualche lastra di pietra, porzioni di travi a formazione di piccolo ripiano, tetto con travi e travetti con cantinelle e sopra tegole marsigliesi a vista, porta di ingresso in legno a due ante, porzione del locale dedicato a forno con utilizzo dal portico, finestra senza serramento, pareti al grezzo senza intonaco con tracce di fuliggine; portico di collegamento su due livelli con pavimento parte in battuto di cemento e parte in battuto di terra, pilastri in mattoni a vista H_{s.t.min.1} = 2.16, H_{s.t.max1} = 2.82 circa e H_{s.t.min.2} = 3.07, H_{s.t.max2} = 3.42 circa, (cfr. bozze disegni e foto allegate); **Piano**

Primo, accessorio soffitta - fienile accessibile dalla rampa di scale in muratura esterna con mantelli in ferro a disegni semplici in pessimo stato, un ampio locale H_{s.t.min.} = 2.30 circa e H_{s.t.max.} = 3.68 circa con pavimento in battuto di cemento, porta in legno in pessimo stato, finestrone





sul cortile senza nessun serramento, pareti per la maggior parte senza intonaci, soffitto a due falde con travi e travetti con cantinelle e sopra tegole marsigliesi a vista, (cfr. bozze disegni e foto allegate); **Piano Seminterrato (parzialmente)**, accessorio rimessa agricola accessibile dal cortile, un ampio locale H= 2.46 circa con pavimento in battuto di cemento, portone a due ante in lamiera di ferro stampata verniciata in cattivo stato, vani finestre senza serramenti interni con scuri in legno in pessimo stato, pareti senza intonaci con sassi in vista, soffitto con travi e pignatte al grezzo a vista (cfr. bozze disegni e foto allegate);

5.3 RIFINITURE PARTI ESTERNE EDIFICI

5.3.1 Edificio abitativo, con accessori e pertinenze rurali in Corniglio (PR),

località Sauna Strada comunale di Sauna – foglio 33 mappali 71 – 70 – 907 –

888 - 857

L'edificio prettamente di tipo rurale - agricolo risulta costruito in muratura di sasso misto a mattoni a vista e senza intonaci, la copertura di tale edificio risulta a quattro falde con manto in laterizio, porte in legno, finestre con scuri a spadarelle, lattoneria in lamiera verniciata, area cortilizia in terra battuta e verde con alcune piante da frutto e ornamentali e cespugli vari, recinzione su muretti in muratura e rete metallica e cancelli carrabili in cattivo stato, l'area del mapp. 857, è ubicata esternamente all'area cortilizia ed attualmente risulta utilizzata, in parte, quale area di deposito del cassonetto dei rifiuti (cfr. foto allegate).

5.3.2 Edificio rurale distaccato, con accessori e pertinenze a deposito, por-

tici e magazzino, ecc. in Corniglio (PR), località Sauna Strada comunale di

Sauna – foglio 33 mappale 71

Rif. [REDACTED] _L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 – 253/2009– 152/2022



Pagina 38 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4a9cfe4e85342d573b37d873





Edificio accessori agricoli con caratteristiche di edilizia rurale, in muratura di sasso e mattoni senza tinteggi, lattoneria in lamiera verniciata, coperture in tre distinti blocchi a due falde con manto in tegole marsigliesi e coppi (cfr. foto allegate).

6. STATO DI POSSESSO – CONDUZIONE - CANONI

L'intero compendio immobiliare, abitativo con accessori e pertinenze, portico, rimessa ecc., nonché terreni agricoli, risultano essere condotti direttamente dagli esecutati [redacted] e [redacted] così come dichiarato dal padre degli esecutati Sig. [redacted] presente al sopralluogo del 2010.

Si evidenzia, a mero titolo di informazione, che la parte di edificio di cui al mapp. 907 e la parte del mapp. 888, quest'ultimo attualmente ricompreso nel 2° pignoramento, risultano essere liberi da conduzione ed in stato costruttivo al grezzo, precisando infine che l'intero immobile, come già citato risulta nella custodia dell'IVG.

7. STATO DI MANUTENZIONE

Gli edifici, oggetto di esecuzione, si presentano per la maggior parte, a parere del sottoscritto, in pessimo stato manutentivo; la parte interna abitativa, si presenta, a parere del sottoscritto, in discreto stato manutentivo, fatto salvo la parte del mapp. 888 che risulta allo stato grezzo, l'edificio distaccato presenta lesioni più marcate dovute allo smottamento del terreno; a riguardo dei terreni boschivi, così come già dichiarato dal Sig. [redacted] (padre degli esecutati), di cui ai sopralluoghi del 2010, gli stessi risultano, sufficientemente curati (cfr. foto allegate alla perizia 2010).

8. PROVENIENZA VENTENNALE

Rif. [redacted]_L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 – 253/2009 – 162/2022



Pagina 39 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Entesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4a9c7e4e85342d573b37d873





L'esecutato [REDACTED], con riferimento ai beni di cui al 1° pignoramento, è divenuto proprietario, quanto alla quota intera di alcuni beni di cui alla procedura esecutiva, per acquisto con scrittura privata autenticata con atto dott. S. Lavagetto del 22.04.1985 rep. 18544 registrato a Parma il 07.05.1985 al n° 1325 e trascritto a Parma il 17.05.1985 R.P. 4080; quanto alla quota di 1/2 di alcuni beni per acquisto con scrittura privata autenticata con atto dott. R. Cavandoli del 31.05.2000 rep. 82040 registrato a Parma il 20.07.2000 al n° 376 e trascritto a Parma il 22.06.2000 R.P. 6470 (cfr. copia atto dott. Cavandoli allegato); quanto alla quota di 1/2 di alcuni beni per acquisto con atto dott. R. Cavandoli del 08.03.1990 rep. 44214 registrato a Parma il 28.03.1990 al n° 1388 e trascritto a Parma il 27.03.1990 R.P. 3356 (cfr. copia atto dott. Cavandoli allegato); quanto alla quota di 1/6 (1/2 di 30/90) di alcuni beni per acquisto con atto dott. R. Cavandoli del 08.03.1990 rep. 44214 registrato a Parma il 28.03.1990 al n° 1388 e trascritto a Parma il 27.03.1990 R.P. 3356 (cfr. copia atto dott. Cavandoli allegato); l'esecutato [REDACTED], con riferimento ai beni di cui al 1° pignoramento, è divenuto proprietario, quanto alla quota di 1/2 di alcuni beni per acquisto con scrittura privata autenticata con atto dott. R. Cavandoli del 31.05.2000 registrato a Parma il 20.07.2000 al n° 376 e trascritto a Parma il 22.06.2000 R.P. 6470 (cfr. copia atto dott. Cavandoli allegato); quanto alla quota di 1/2 di alcuni beni per acquisto con atto dott. R. Cavandoli del 08.03.1990 rep. 44214 registrato a Parma il 28.03.1990 al n° 1388 e trascritto a Parma il 27.03.1990 R.P. 3356 (cfr. copia atto dott. Cavandoli allegato); quanto alla quota di 1/6 (1/2 di 30/90) di alcuni beni per acquisto con atto dott. R.





Cavandoli del 08.03.1990 rep. 44214 registrato a Parma il 28.03.1990

al n° 1388 e trascritto a Parma il 27.03.1990 R.P. 3356 (cfr. copia atto dott.

Cavandoli allegato).

Per i relativi passaggi degli atti intermedi si fa espresso riferimento alla

Relazione notarile del dott. A. D'Antonio allegata agli atti della procedura

e redatta quale certificato notarile sostitutivo ex art. 567 c.p.c..

Con riferimento al bene di cui al 2° pignoramento, gli esecutati [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED], per ½ ciascuno, sono divenuti proprietari per acquisto con atto dott. R. Cavandoli del 08.03.1990 rep. 44214 raccolta n°

8211 registrato a Parma il 28.03.1990 al n° 1388 e trascritto a Parma il

27.03.1990 R.P. 4358/3356 (cfr. paragrafo relativo al 1° pignoramento), successiva-

mente rettificato con atto dott. R. Cavandoli del 12.11.2013 rep.

101706/23084 trascritto a Parma il 28.11.2013 R.P. 13715; per mag-

giore chiarezza si fa espresso riferimento alla Relazione notarile del

dott. Niccolò Tiecco del Collegio Notarile di Perugia allegata agli atti

della procedura.

9. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

a) vincoli ed oneri che rimarranno a carico dell'acquirente-aggiudicatario

Da quanto è stato possibile appurare non risulta alcun vincolo partico-

lare a carico degli esecutati ed a carico delle unità e immobili oggetto di

esecuzione, e così per l'acquirente-aggiudicatario; salvo le, eventuali,

sanatorie edilizie e relative variazioni catastali.

b) vincoli ed oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura

(pregiudizievoli)

A riguardo di questo capitolo si rimanda a quanto contenuto, nel





certificato notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. redatto dal notaio Dott. Alfredo D'Antonio datato 16.11.2009, eseguito a richiesta dell'Avv. Giuseppe Maghenzani Taverna, quale legale del creditore procedente.

In riferimento alla particella 888 del foglio 33 si rimanda a quanto contenuto, nel *certificato notarile ai sensi della legge 302/1998* redatto dal notaio Dott. Niccolò Tiecco del Collegio di Perugia datato 28.12.2022, eseguito a richiesta dell'Avv. Prof. Guido Uberto Tedeschi, quale legale del creditore procedente.

A completamento di quanto richiesto dal quesito, si ritiene utile, tuttavia, elencare le relative iscrizioni ipotecarie e trascrizioni:

➤ Ipoteca volontaria dell'importo di £ 600.000.000 (pari ad € 309.874,14), iscritta a Parma il 05.01.2001 R.P. n° 852, a garanzia di finanziamento concesso a [REDACTED], a favore di

per

la quota di 1/1 sugli immobili e pertinenze delle particelle 166-167-170 del Fg. 8 di Cortile S. Martino contro [REDACTED], relativa ai beni già aggiudicati;

➤ Ipoteca volontaria dell'importo di € 187.500,00, iscritta a Parma il 05.11.2003 R.P. n° 5117, a garanzia di finanziamento concesso a [REDACTED], a favore della

per la quota di 1/1 sugli immobili e pertinenze delle particelle 166-167-170 del Fg. 8 di Cortile S. Martino contro [REDACTED], relativa ai beni già aggiudicati;

➤ Ipoteca legale dell'importo di € 17.124,46, iscritta a Parma il 26.03.2007 R.P. n° 2228, ai sensi dell'art. 77 DPR 29.09.1973 n° 602





e successive modificazioni, a favore di

quota di 1/1 (erroneamente indicata la quota di

1208/1881) sugli immobili e pertinenze delle particelle 166-170 del

Fg. 8 di Cortile S. Martino contro [redacted], relativa ai beni già

aggiudicati;

- Atto Giudiziario, ordinanza di sequestro conservativo, emesso dal Tribunale di Parma il 16.02.2009 rep. n° 545/2009, trascritto a Parma il 13.03.2009 R.P. n° 308, a favore della

per la quota di 1/1 sugli immobili e per-

tenenze delle particelle 166-170 del Fg. 8 di Cortile S. Martino con-

tro [redacted], relativa ai beni già aggiudicati;

- Ipoteca legale dell'importo di € 4.860,76, iscritta a Parma il 16.02.2009 R.P. n° 618, ai sensi dell'art. 77 DPR 29.09.1973 n° 602 e successive modificazioni, a favore di

per la quota di 1/2 dell'esecutato, [redacted]

sugli immobili e pertinenze delle particelle 160-161-162 del Fg. 22,

particella 228 del Fg. 31, particella 316 del Fg. 23 e particella 97 del

Fg. 32 di Corniglio contro [redacted];

- Ipoteca giudiziale per l'importo complessivo di € 100.000,00, iscritta a Parma il 22.05.2009 R.P. n° 2037, in forza di decreto ingiuntivo del Tribunale di Parma del 11.05.2009 rep. 1480, a favore di

per le quote di proprietà

degli esecutati, [redacted] su tutti gli

immobili di cui all'esecuzione contro [redacted]

[redacted];





➤ Ipoteca legale dell'importo di € 1.803,76, iscritta a Parma il 05.06.2009 R.P. n° 2215, ai sensi dell'art. 77 DPR 29.09.1973 n° 602 e successive modificazioni, a favore di _____, per la quota di ½ dell'esecutato, _____ sugli immobili e pertinenze della particella 216 del Fg. 23 di Corniglio contro _____;

➤ Ipoteca giudiziale per l'importo complessivo di € 140.000,00, iscritta a Parma il 03.07.2009 R.P. n° 2690, in forza di decreto ingiuntivo del Tribunale di Parma del 24.06.2009 rep. 1988, a favore di _____ per le quote di proprietà degli esecutati, _____ su tutti gli immobili di cui all'esecuzione contro _____;

➤ Atto di pignoramento immobiliare trascritto a Parma il 07.08.2009 R.P. N° 11378, in conseguenza di Verbale del Tribunale di Parma repertorio n° 2923/5 del 28.05.2009, a favore di _____ contro _____ per le relative quote di proprietà degli esecutati, _____ su tutti gli immobili di cui all'esecuzione.

➤ Atto di pignoramento immobiliare trascritto a Parma il 07.12.2022 R.P. N° 20043, in conseguenza di Verbale del Tribunale di Parma repertorio n° 3934 del 21.10.2022, a favore di _____ contro _____ sulla particella 888 del foglio 33 per le relative quote di proprietà di ½ ciascuno degli esecutati.





10. SPESE CONDOMINIALI ORDINARIE E STRAORDINARIE

Poiché gli immobili, e nello specifico gli edifici, oggetto di esecuzione non fanno parte di alcun condominio, nessuna spesa risulta 'deliberata' se non dalla volontà dei medesimi proprietari eseguiti.

Per quanto a conoscenza del sottoscritto non risultano programmate spese straordinarie o di interventi relativi a consolidamenti.

11. SERVITU' - PATTI E CONDIZIONI - MILLESIMI - ASSICURAZIONE FABBRICATO

Per quanto riguarda il lotto 2 in esame non vi sono da segnalare o da costituire patti diversi da quelli eventualmente esistenti e con le servitù attive e passive inerenti e menzionati negli atti di provenienza anteriore.

Trattandosi di edifici non appartenenti a nessuna tipologia di condominio, nessuna caratura millesimale è ovviamente esistente.

Non si è a conoscenza dell'esistenza di alcuna polizza assicurativa, poiché il Sig. [REDACTED] (padre degli eseguiti), presente al sopralluogo del 2010, all'uopo interpellato non ha consegnato, dopo essersi riservato di verificare, alcun documento.

11.1 PRECISAZIONI STATO DEI LUOGHI - INTERVENTI PUBBLICI

ESTERNI

Si precisa che al sopralluogo del 04.11.2019 eseguito assieme al Dott. [REDACTED], è stato riscontrato che sono stati eseguiti lavori da parte di Amministrazione Pubblica per il consolidamento dei 'terreni' nella porzione nord del mappale 70 a confine della Strada Comunale Sauna, a seguito di eventi riguardanti smottamenti franosi dei terreni della zona verificatesi nell'anno 2013, così come risulta dalla scheda





dell'Archivio storico delle frane della Regione Emilia Romagna denominata "Segnalazione degli eventi delle frane storiche: Censimento e schedatura ID 121497", ove come descrizione viene riportato "...Riattivazione completa di frana storica. Tipologia prevalente: scorrimento profondo. La frana appare essersi riattivata nella parte alta, probabilmente alcuni giorni prima della prima segnalazione e poi si è evoluta verso il basso coinvolgendo tutto il territorio fino al Torrente Lucconi. Gli spostamenti massimi sono di alcune decine di metri. Sono coinvolti vari edifici: otto gravemente e irrimediabilmente lesionati tra cui una azienda agricola. Sono inoltre danneggiati altri 4 edifici al limite tra la frana e l'abitato di Sauna....", medianti interventi di consolidamento eseguiti con manufatti in cemento armato e relativi tiranti metallici (cfr. foto e scheda regionale allegati alla Relazione del 10.11.2021).

Al sopralluogo è emerso che gli edifici oggetto di esecuzione sono stati coinvolti dagli smottamenti riportando ulteriormente alcune evidenti lesioni, così come evidenziato, ma non in particolare, nella scheda dalla Regione E.R..

Tali eventi hanno peggiorato le condizioni in essere degli edifici visionati nei sopralluoghi del 2010, del 04.11.2019 e quello recente del 04.04.2023, anche se in forma di degrado leggermente non grave rispetto ai precedenti ma comunque in itinere di progressive lesioni, quest'ultimo sopralluogo eseguito assieme, come già citato, al u

; dell'IVG di Parma, gli edifici già per altro interessati, in uno spettro più ampio, dalla zona degli smottamenti ove sono inseriti.

12. CONVENZIONI MATRIMONIALI - RESIDENZA

Rif. [REDACTED]_L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 - 253/2009 - 152/2022



Pagina 46 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4e9c1e4e85342c573b37d673





A riguardo di codesto capitolo, le informazioni sono state rilevate dai documenti allegati alla relazione notarile, e così l'esecutato Sig. [REDACTED]

[REDACTED] risulta essere legalmente separato, al momento del matrimonio fu scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni, e successivamente in conseguenza di provvedimento del Tribunale di Parma del [REDACTED] viene omologata la separazione; l'esecutato Sig. [REDACTED]

[REDACTED] risulta essere di Stato Civile Celibe (Relazione 2010).

Come già evidenziato nei capitoli precedenti, per quanto a conoscenza dello scrivente, gli esecutati risultano tutti residenti, alla data della precedente Relazione del 2010, in [REDACTED], nonché così come viene riportato nel 2° pignoramento datato 28.09.2022.

Si evidenzia nel merito che la comunicazione di sopralluogo del 2019 è stata inviata agli stessi esecutati presso lo studio dell'Avv. Oscar Caroselli in Parma Piazzale della Macina, 3; a riguardo del sopralluogo del 04.04.2023 poiché gli immobili erano/sono in possesso/custodia dell'IVG di Parma si è proceduto, così come da indicazione dello stesso IVG, all'esecuzione diretta dei necessari rilievi.

13. LEGGE 47/1985, D.P.R. 380/2001 e L.R. 23/2004 - DIFFORMITÀ

Con riferimento alla Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni si precisa che gli immobili di cui al lotto 2 risultano così costruiti: edificio abitativo e edificio distaccato accessori (mapp. 71 – 907 e mapp. 888 del foglio 33), risultano essere stati costruiti prima del 01.09.1967, e che successivamente sono state eseguite opere con **Autorizzazione Edilizia N° 59/A** rilasciata dal Comune di Corniglio il 02.08.1982, riguardante la costruzione della recinzione; successivamente con **Autorizzazione**





Edilizia N° 98/A rilasciata dal Comune di Corniglio il 12.10.1990, riguardante la manutenzione straordinaria delle porte, finestre e servizi igienici

(cfr. copie stralcio frontespizi A.E. 59/A e A.E. 98/A allegati alla perizia del 2010).

(cfr. copie stralcio frontespizi A.E. 59/A e A.E. 98/A allegati alla perizia del 2010).

Per tali immobili non è stata rintracciata alcuna autorizzazione di abitabilità/agibilità.

Si evidenzia che nessun documento grafico degli immobili è stato rintracciato presso il Comune di Corniglio, e così dicasi presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio - in quanto trattasi di fabbricati 'ex rurali' che non hanno una loro rappresentazione; a questo proposito quindi non è possibile eseguire alcun raffronto per le eventuali difformità.

L'unica difformità evidente al momento riguarda la mappa del catasto terreni (foglio 33) che riporta ancora un fabbricato non più esistente, e conseguentemente è necessaria la presentazione/segnalazione di una pratica edilizia al Comune di Corniglio per avvenuta demolizione e all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio, per l'aggiornamento della medesima mappa.

Per eventuali difformità edilizie che dovessero appalesarsi in conseguenza di ritrovamento di eventuali documenti grafici, si può ricorrere alla presentazione di una SCIA-CILA/Permesso in sanatoria di cui agli artt. 17 - 19 bis della Legge Regionale LR n° 23 del 21.10.2004 e successive modifiche e integrazioni, sostitutiva dell'art. 13 L. 47/85 (attualmente abrogato), e dell'art. 36 del Testo Unico di cui al D.P.R. N° 380 del 06.06.2001, qualora sanabili.

Le unità presenti nella procedura non risultano accatastate in quanto fabbricati rurali acquistati per altro da soggetti aventi diritto.





14. DESTINAZIONE URBANISTICA

La Tavola del PRG del Comune di Corniglio relativa al nucleo abitato di Sauna, individua la zona ove sono ubicati gli edifici di cui alle unità immobiliari a "Zona A1 confine centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata" di cui all'art. 13 delle NTA, e a varie "zone E1 agricola normale e pericolosità geomorfologica elevata potenziale e reale" ecc. a riguardo dei terreni (cfr. stralcio Tavola nucleo di Sauna allegata alla perizia del 2010).

Si precisa che è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 12 della L.R. N° 23 del 21.10.2004 a modifica dell'art. 30 2° comma del DPR del 06.06.2001 già art. 18 2° comma della L. 47/85 di cui alla precedente Relazione del 2010 (cfr. copia Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla perizia del 2010).

15. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La regione Emilia Romagna ha in merito legiferato con Delibera Ass. Legislativa del 04.03.2008 n° 156 e successiva delibera del 28.10.2008 n° 1754, D.G.R. n° 1390 del 21.09.2009, D.A.L. n° 255 del 06.10.2009 e D.G.R. n° 1362 del 20.09.2010 in conseguenza del DLgs. del 19.08.2005 n° 192 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle recenti Linee Guida approvate con DM del 26.06.2009, **a tale proposito si ritiene opportuno segnalare che nessuna certificazione è stata rintracciata e/o prodotta, nel merito il padre degli esecutati (Relazione anno 2010) ha dichiarato che non ha provveduto poiché la normativa è di recente emanazione, di conseguenza, l'aggiudicatario, dovrà provvedere a dare incarico ad opportuno professionista onde redigere, previo indagini e rilievi del caso, il necessario Attestato di Prestazione**





Energetica.

Si evidenzia che nessuna conformità degli impianti è stata consegnata allo scrivente da parte degli esecutati e/o dalle persone ivi preposte.

A riguardo dell'edificio distaccato accessorio nessuna certificazione energetica dovrà essere prodotta, poiché trattasi di edificio escluso da tale obbligo ex art. 3.6 b della DAL 156/2008 sopracitata e successive modifiche e integrazioni.

16. OPERAZIONI DA FARSI PRIMA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Nella considerazione che la legge sul condono edilizio per le difformità ha delegato l'aggiudicatario, con la presente si precisa che sarà opportuno segnalare allo stesso acquirente-aggiudicatario che dovrà provvedere alle incombenze riguardanti la richiesta di sanatoria e alla presentazione delle nuove schede di variazione catastale.

Poiché le incombenze sono demandate all'aggiudicatario, per tali motivi, a parere dello scrivente, nessun intervento particolare dovrà essere eseguito prima del relativo Decreto di Trasferimento.

Le incombenze inerenti la procedura riguardano l'esatta intestazione catastale dei beni esecutati, mediante le eventuali istanze e/o volture del caso se mancanti, così come dalle recenti disposizioni di cui al D.L. 78/2010 convertito con modificazioni nella L. N° 122 del 30.07.2010.

17. ASSUNZIONI ED EVENTUALI CONDIZIONI LIMITATIVE

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente





ad una eventuale effettiva vendita dipendente da fattori soggettivi e dalla medesima condizione di cui alla Procedura Esecutiva.

Il presente Rapporto di Valutazione – Relazione di Stima si fonda sull'analisi dai dati contenuti nella documentazione della procedura, dai rilievi effettuati al sopralluogo e dai dati disponibili prelevati nei pubblici uffici; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale è strettamente legato alla veridicità degli elementi forniti, prelevati e messi a disposizione all'Esperto Stimatore.

A riguardo del presente Rapporto di Valutazione si evidenzia altresì che le indagini eseguite non hanno riguardato ricerche di tipo geologico, strutturale, verifica di eventuale presenza di elementi inquinanti e/o cancerogeni o altro in relazione ai beni specifici di cui alla procedura esecutiva e dei relativi edifici ai quali le unità appartengono, sia alla verifica della presenza di eventuali inquinanti esistenti nel suolo (aree cortilizie e verde edifici) e/o nel sottosuolo sia delle aree cortilizie che della totalità dei terreni facenti parte del presente Rapporto di Valutazione (intesi come aree cortilizie e di tutti i terreni coinvolti e di sedime degli edifici).

Non vi sono, a parere del sottoscritto, da quanto è emerso, particolari condizioni limitative e aggravanti che possono incidere sul risultato finale del rapporto di valutazione, fermo restando lo stato delle lesioni dovute alla localizzazione degli immobili nel contesto del territorio di appartenenza e la non possibilità di rintracciare puntualmente tutti i terreni.

18. VALORE (GIUDIZIO) DI STIMA - INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO 2

- CRITERI DI STIMA E RELATIVA METODOLOGIA ADOPERATA

Alla data della stima, nel mercato delle compravendite, si evidenzia una





marcata situazione di recessione del ciclo immobiliare, che ne limita, a parere del sottoscritto, un'immediata commerciabilità sia nel breve sia nel medio-lungo periodo, oltre alle citate problematiche del quadro fessurativo degli edifici dovute dagli smottamenti di zona.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del **"più probabile valore in libero mercato"** e del **"più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata"** nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita nell'esecuzione immobiliare.

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1 e IVS 2013 nel quadro concettuale degli IVS 2013 punto 29) ed il Codice di Tecnoborsa (V edizione 2018, capitolo 3, 2.2 di cui al Regolamento UE 575/2013) viene definito come segue:

"...l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni."

Il **valore di vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11 e IVS 2013 nel quadro concettuale degli IVS 2013 punto 52) ed il Codice di Tecnoborsa (V edizione 2018, capitolo 3, 2.14) viene definito come segue:





“Il termine di <<vendita forzata>> è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere il proprio bene immobiliare e gli è pertanto preclusa l'attuazione di appropriate attività di marketing per periodo di tempo necessario. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. In queste circostanze il prezzo dipende dalla natura della pressione operata sul venditore e dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato. Il prezzo ottenibile in una vendita forzata non può essere previsto realisticamente, salvo che la natura o le ragioni delle costrizioni sul venditore siano conosciute. La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione del valore bensì una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento dell'asset.”.

Si evidenzia che il metodo del confronto rientra nelle stime pluriparametriche; è un procedimento di stima che permette di determinare il valore degli immobili attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri beni simili per caratteristiche tecniche.

Il metodo del confronto si fonda sul principio elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili simili.

L'esperto Valutatore seleziona una o più unità di confronto nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare, anche mediante la ricerca, come da norma UNI 11612:2015 (4.1 2° comma), di asking price.

Per svolgere il confronto diretto tra l'immobile oggetto di valutazione e un immobile comparabile, il Tecnico deve determinare gli aggiustamenti basati sulle differenze tra le caratteristiche immobiliari (ammontari).





Gli aggiustamenti sono determinati per ogni singola caratteristica immobiliare, presa in esame mediante la differenza negli ammontari della caratteristica dell'immobile da valutare e dell'immobile di confronto, moltiplicata per il prezzo marginale della caratteristica preso con il proprio segno.

Il valore di stima deriva dal prezzo dell'immobile di confronto corretto per gli aggiustamenti delle singole caratteristiche prese in esame.

Il sottoscritto E.S. con quanto sopra, fatti gli opportuni accertamenti, verifiche e rilievi, tenuti presenti i prezzi praticati per compravendita di immobili, comparabili a quelli oggetto di stima (soggetti a libero mercato), fatte le dovute proporzioni e aggiustamenti dei prezzi, constatato le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di ogni parte dei beni componente il compendio ai fini della comparazione, ritiene il valore venale totale in linea di compravendita, relativo alla quota intera di proprietà di 1/1 (anche in comproprietà di 1/2 ciascuno fra gli esecutati

██████████) a riguardo della parte di immobile con unità immobiliare abitativa e con accessori nonché dal fabbricato rurale distaccato con relativi terreni agricoli per la maggior parte boschivi in declivio non accorpati e frammentati, così e nello stato di fatto in cui si trovano tutti gli immobili, come oltre specificato.

18.1 Lotto 2 – VALUTAZIONE – Immobili in Corniglio (PR), varie località ed a riguardo degli edifici in località Sauna

18.1.a Calcolo delle superfici commerciali; si precisa che è stato utilizzato il criterio delle misurazioni della superficie esterna lorda, SEL:

La misura delle superfici degli immobili è svolta con un rilievo metrico





secondo lo standard del "Codice delle valutazioni immobiliari", V Edizione 2018 di Tecnoborsa (capitolo 18 par. 4 punto 4.2), la Norma UNI EN 15733:2011 (sostituisce UNI 10750) Agenzie Immobiliari e dal Manuale del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati.

Per l'analisi estimativa della superficie principale, come citato, è stata considerata la superficie esterna lorda del fabbricato (**SEL**) intesa come l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

La **SEL** include:

- lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interne;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);
- la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio.

La **SEL** non include :

- le rampe d'accesso esterne non coperte;
- i balconi, terrazzi e simili;
- il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
- gli aggetti a solo scopo di ordinamento architettonico;
- le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

Anche per l'analisi estimativa delle caratteristiche superficiali





accessorie (rampe, balconi, balconi-loggia, terrazzi ed aree scoperte, ecc.) è stato considerato il criterio della superficie esterna lorda.

a) **Quota INTERA unità immobiliare abitazione** Piano Terra, Primo, oltre il Piano Secondo Sottotetto a soffitta, e locali cantina ecc. al Piano Seminterrato;

Piano	Descrizione	Superficie reale	Rapporto	Superficie
		m ²	Mercantile	Commerciale m ²
P.T.	Abitazione	97,88	1,00	97,88
P.T.	Loggia di ingresso	20,71	0,30	6,21
P. 1°	Abitazione	92,86	1,00	92,86
P. 1°	Balcone	14,09	0,35	4,93
P. 1°	Terrazzo coperto (907-888)	68,25	0,30	20,48
P. 2°-s.	Soffitte	90,91	0,25	22,73
P.Sem.	Cantina e disimp. <u>aperta</u>	54,29	0,30	16,29
P.Sem.	Cantina -locale sotto loggia	12,98	0,20	2,60
P.Sem.	Cantine già <u>chiusa da pannello</u>			0,00
	sup. aggiornate (mapp. 71)	38,79	0,30	11,63
P.Sem.	Locale grezzo uso resid.			0,00
	(907-888) N*1	80,64	(1,00*0,50)	40,32
P.Sem.	Soppalco (907-888) N*1	40,87	(0,60*0,50)	12,26
Superficie commerciale complessiva m²				328,19

Si evidenzia che il vano scala è stato inserito, quale conteggio della superficie, una sola volta onde considerarne il servizio reso, così come per altro viene effettuato anche dalla normativa catastale.

Nota: N*1 il moltiplicatore 0,50 presente nella parentesi della colonna del Rapporto Mercantile è relativo alla percentuale, stimata, attinente





l'incidenza delle singole categorie dei lavori assenti, nel caso in esame riguarda i lavori e le opere mancanti per il completamento edilizio al fine di poter utilizzare i medesimi locali.

Si evidenzia altresì che si è proceduto al calcolo delle superfici attinenti i due subalterni rurali di cui al mapp. 907 Fg. 33, [si rammenta che il Sig. ██████ (padre degli esecutati) presente al sopralluogo del 2010 aveva/ha dichiarato che la porzione interessata non era/è di proprietà (? - nel merito vedere riflessioni dello scrivente riportate nei capitoli precedenti)], al contrario si precisa che a seguito dell'avvenuta integrazione del mapp. 888 con il 2° pignoramento ed in conseguenza del sopralluogo eseguito il 04.04.2023 è stata calcolata in aggiornamento sia la superficie del mapp. 907 (cantine chiuse con pannello) nonché integrato la superficie attinente il mapp. 888; si fa notare che a riguardo della cantina risultata chiusa al sopralluogo del 2010 con un semplice pannello, lo scrivente ne aveva calcolato comunque in modo approssimativo, la relativa superficie, con tale sopralluogo la stessa è stata aggiornata. Si precisa altresì che l'edificio gode anche dell'area verde-cortilizia del mapp. 70 oltre all'area cortilizia del mappale 71, per circa m² 690,00.

b) Quota INTERA 1/1 edificio staccato, locale castagne, portico Piano Terra, fienile Piano Primo, oltre alla rimessa Piano Seminterrato;

Piano	Descrizione	Superficie reale m ²	Rapporto	Superficie Commerciale m ²
			Mercantile	
P. T.	Locale castagne <u>edif. Stac.</u>	23,10	0,30	6,93
P. T.	Portico <u>edif. Stac.</u>	25,18	0,20	5,04
P.T.S1	Locale rimessa <u>edif. Stac.</u>	59,70	0,45	26,87





P. 1°	Locale soffitta edif. Stac.	58,48	0,20	11,70
-------	-----------------------------	-------	------	-------

Superficie commerciale complessiva m²				50,54
---	--	--	--	--------------

Edificio staccato mapp. 71 Fg. 33 sito ad nord ovest della parte abitativa.

c) QUOTA INTERA 1/1 Terreni agricoli raggruppati nelle relative destinazioni di qualità colturale;

Piano	Descrizione	Superficie reale m ²	Rapporto Mercantile	Superficie virtuale Commerciale m ²
T.	Vari fogli – bosco c.	138.360,00	1,00	138.360,00
T.	Vari fogli – pascolo cesp.	16.500,00	1,00	16.500,00
T.	Vari fogli – castagneto fr.	12.960,00	1,00	12.960,00
T.	Vari fogli – seminativo	13.740,00	1,00	13.740,00
T.	Vari fogli – pascolo	5.130,00	1,00	5.130,00
Superficie commerciale complessiva m²				186.690,00

d) QUOTA INTERA 1/1 Terreni agricoli (catastalmente indivisa di 1/3, 1/6 ciascuno [redacted] e [redacted], per carenza volture [da certificato Notarile]) raggruppati nelle relative destinazioni di qualità colturale;

Piano	Descrizione	Superficie reale m ²	Rapporto Mercantile	Superficie virtuale Commerciale m ²
T.	Vari fogli – bosco c.	172.910,00	1,00	172.910,00
T.	Vari fogli – pascolo cesp.	11.200,00	1,00	11.200,00
T.	Vari fogli – castagneto fr.	2.580,00	1,00	2.580,00
T.	Vari fogli – seminativo	6.040,00	1,00	6.040,00
T.	Vari fogli – pascolo	2.340,00	1,00	2.340,00
T.	Vari fogli – incolto prod.	12.660,00	1,00	12.660,00
Superficie commerciale complessiva m²				207.730,00





e) **QUOTA INDIVISA DI 1/3 Terreni agricoli (1/6 ciascuno**

) raggruppati nelle relative destinazioni di qualità colturale;

Piano	Descrizione	Superficie reale m ²	Rapporto Mercantile	Superficie virtuale Commerciale m ²
T.	foglio 30 – bosco c.	31.760,00	1,00	31.760,00
Superficie commerciale complessiva m²				31.760,00

Si precisa che i terreni sono stati valutati, in carenza di un pertinente mercato rilevato in sito, **a corpo** tramite le effettive potenzialità attuali (V.A.M.) e le loro reali esposizioni di qualità catastali e secondo le **caratteristiche predominanti d'uso** dichiarate, corrispondenti a quelle catastali dal Sig. [redacted] presente al sopralluogo del 2010.

Con le **superfici dei fabbricati**, di **totale di m² 378,73**, sopra quantificate viene di seguito riassunta ed esposta la relativa **stima della valutazione commerciale** dei beni componenti il compendio immobiliare del **lotto 2** (scorporazione valori meramente ipotetica, poiché si configurano quali beni di un'unica ex azienda agricola), **così come risultante dai calcoli inerenti il prospetto per l'analisi del M.C.A. per i fabbricati** (cfr. prospetto analisi allegato):

18.2 Tabella Dati

CARATTERISTICHE DATI	COMPRAVENDITE			Subject S
	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	
Prezzo totale PRZ (€)	26.700,00	19.580,00	89.000,00	Incongnita
Data vendita DAT (mesi)	22	2	8	0
Superficie PRINCIPALE SUP (m ²)	112,00	125,00	200,00	243,32
Balconi BAL (m ²)	0,00	0,00	0,00	14,09
Loggia ingresso LOG (m ²)	0,00	0,00	0,00	20,71
Terrazzo TER (m ²)	0,00	0,00	0,00	68,25
Portico POR (m ²)	0,00	0,00	0,00	25,18
Soffitta SOF (m ²)	0,00	0,00	0,00	90,91
Ma-soffitta MAS (m ²)	0,00	0,00	0,00	58,48





Locale castagne LAV (m ²)	0,00	0,00	0,00	23,10
Posto Auto PAU (m ²)	0,00	24,00	0,00	0,00
Cantina CAN (m ²)	10,00	17,00	76,00	93,08
Cantina - sottologgia/no-colleg CAT (m ²)	0,00	14,00	240,00	12,98
Rimessa BOX (m ²)	0,00	0,00	0,00	59,70
Altre superfici (m ²) XXX	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie esterna SUE (m ²)	0,00	0,00	0,00	690,00
Servizi SER (n)	1	1	1	1
Riscaldamento Auton. RIA (0 - 1)	1	1	1	1
Riscaldamento Centr. RIC (0 - 1)	0	0	0	0
Impianto elettrico ELE (0 - 1)	0	0	0	0
Impianto condiz. CON (0 - 1)	0	0	0	0
Altri impianti -IMP- (0 - 1)	0	0	0	0
Livello del piano LIV (n)	1	1	1	1
Stato di manutenzione esterna (STM _e) (n)	3	2	2	2
Stato di manutenzione interna (STM _i) (n)	2	2	4	2

18.3 Indici Mercantili

Indici e informazioni	Importo
p(DAT)/PRZ saggio di variazione dei prezzi (annuale)	-0,015
p(BAL)/p(SUP) - rapporto mercantile balcone	0,350
p(LOG)/p(SUP) - rapporto mercantile loggia ingresso	0,300
p(TER)/p(SUP) - rapporto mercantile terrazzo	0,300
p(POR)/p(SUP) - rapporto mercantile portico edif.-acc.	0,200
p(SOF)/p(SUP) - rapporto mercantile soffitta	0,250
p(MAS)/p(SUP) - rapporto mercantile soffitta edif.-acc.	0,200
p(LAV)/p(SUP) - rapporto mercantile la(o)c. Castagne	0,300
p(PAU)/p(SUP) - rapporto mercantile posto auto	0,100
p(CAN) / p(SUP) - rapporto mercantile cantina	0,300
p(CAT) / p(SUP) - rapporto mercantile cantina-sottologgia	0,200
p(BOX)/p(SUP) - rapporto mercantile rimessa	0,450
p(XXX)/p(SUP) - rapporto mercantile _____	0,500
p(LIV)/PRZ	0,010
Rapporto Complementare (area edificata/edificabile)	0,00
Prezzo medio area cortilizia / edificabile (€/m ²)	55,00
Costo intervento manutenzione esterna (€)	15.000,00
Costo intervento manutenzione interna (€)	25.000,00

18.4 Costo deprezzato servizi (bagno)

Servizi	
Costo (€)	8.500,00
Vetustà (t)	16





Vita attesa (n)

25

Costo dep. (€)

3.060,00

18.5 Superficie commercialem²

SUP commerciale Comparabile A

115,00

SUP commerciale Comparabile B

135,30

SUP commerciale Comparabile C

270,80

SUP commerciale Subject

378,73

18.6.1 Calcolo prezzo marginale Superficie Principale€/m²

Prezzo medio Comparabile A

232,17

Prezzo medio Comparabile B

144,72

Prezzo medio Comparabile C

328,66

Prezzo marginale superficie principale p(SUP)

144,72

18.6.2 Calcolo prezzo marginale SUE€/m²

SUE Comparabile A

55,00

SUE Comparabile B

55,00

SUE Comparabile C

55,00

Prezzo marginale superficie esterna p(SUE)

55,00

18.7 Analisi Prezzi Marginali

Prezzo marginale	Compara- bile A	Compara- bile B	Compara- bile C
p(DAT) (€/mese)	-33,38	-24,48	-111,25
p(SUP) (€/m ²)	144,72	144,72	144,72
p(BAL) (€/m ²)	50,65	50,65	50,65
p(LOG) (€/m ²)	43,41	43,41	43,41
p(TER)/p(SUP) (€/m ²)	43,41	43,41	43,41
p(POR)/p(SUP) (€/m ²)	28,94	28,94	28,94
p(SOF)/p(SUP) (€/m ²)	36,18	36,18	36,18
p(MAS)/p(SUP) (€/m ²)	28,94	28,94	28,94
p(LAV)/p(SUP) (€/m ²)	43,41	43,41	43,41
p(PAU)/p(SUP) (€/m ²)	14,47	14,47	14,47
p(CAN)/p(SUP) (€/m ²)	43,41	43,41	43,41
p(CAT)/p(SUP) (€/m ²)	28,94	28,94	28,94

Rif. [REDACTED] 2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici

RGE N° 168/2009 - 253/2009 - 152/2022



Pagina 61 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4a9c7e4e65342d573537d873





p(BOX)/p(SUP) (€/m ²)	65,12	65,12	65,12
p(XXX)/p(SUP) - rapporto mercantile	72,36	72,36	72,36
p(SUE) (€/m ²)	55,00	55,00	55,00
p(SER) (€)	3.060,00	3.060,00	3.060,00
p(RIA) (€)	0,00	0,00	0,00
p(RIC) (€)	0,00	0,00	0,00
p(ELE) (€)	0,00	0,00	0,00
p(CON) (€)	0,00	0,00	0,00
p(IMP) (€)	0,00	0,00	0,00
p(LIV) (€)	267,00	195,80	890,00
p(STMe) (€)	15.000,00	15.000,00	15.000,00
p(STMi) (€)	25.000,00	25.000,00	25.000,00

18.8 Tabella di Valutazione

Prezzo e caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
PRZ (€)	26.700,00	19.580,00	89.000,00
DAT (€)	734,25	48,95	890,00
SUP (€)	19.003,98	17.122,68	6.269,06
BAL (€)	713,66	713,66	713,66
LOG (€)	899,11	899,11	899,11
TER (€)	2.963,04	2.963,04	2.963,04
POR (€)	728,78	728,78	728,78
SOF (€)	3.289,01	3.289,01	3.289,01
MAS (€)	1.692,59	1.692,59	1.692,59
LAV (€)	1.002,88	1.002,88	1.002,88
PAU (€)	0,00	-347,32	0,00
CAN (€)	3.606,88	3.302,98	741,52
CAT (€)	375,68	-29,52	-6.570,64
BOX (€)	3.887,77	3.887,77	3.887,77
XXX (€)	0,00	0,00	0,00





SUE	(€)	37.949,95	37.949,95	37.949,95
SER	(€)	0,00	0,00	0,00
RIA	(€)	0,00	0,00	0,00
RIC	(€)	0,00	0,00	0,00
ELE	(€)	0,00	0,00	0,00
CON	(€)	0,00	0,00	0,00
IMP	(€)	0,00	0,00	0,00
LIV	(€)	0,00	0,00	0,00
STMe	(€)	-15.000,00	0,00	0,00
STMi	(€)	0,00	0,00	-50.000,00
PREZZI CORRETTI		88.547,58	92.804,56	93.456,72

18.9 Divergenza percentuale assoluta

7. Divergenza %	5,54%	≤ 10%	Verifica Attendibilità del Valore di Mercato - Divergenza percentuale assoluta -
------------------------	--------------	--------------	---

18.10 Prezzi Corretti e affidabilità

PREZZI CORRETTI	88.547,58	92.804,56	93.456,72
Percentuali di affidabilità	33,33%	33,33%	33,33%

18.11 VALORE ATTESO

8.1 VALORE ATTESO	€ 91.602,95
8.2 VALORE ARROTONDATO	€ 92.000,00

Come sopra indicato la valutazione complessiva (come da relativi calcoli) **senza i dovuti adeguamenti e correzioni, per la relativa quota intera di 1/1 per l'abitazione con accessori e pertinenze, risulta essere in totale € 92.000,00 (novantaduemila/00).**

Data della Valutazione: 24.08.2023 Date sopralluogo: 04.04.2023

All'importo dei fabbricati e area cortilizia di cui sopra vanno aggiunti i valori dei terreni espressi nella loro qualità catastale, che vengono





riassunti, per una visione globale, assieme al Valore Atteso derivante dal suesposto MCA, e così:

Descrizione	Superficie commerciale	Valore commerciale
a) Abitazione, cantine, soffitte ecc. – quota 1/1	328,19	92.000,00
b) edificio accessori rurali – quota 1/1	50,54	
c1) Terreni Vari fogli – bosco c. – quota 1/1	138.360,00	52.576,80
c2) Terreni Vari fogli – pascolo cesp. – quota 1/1	16.500,00	3.135,00
c3) Terreni Vari fogli – castagneto fr. – quota 1/1	12.960,00	9.234,00
c4) Terreni Vari fogli – seminativo – quota 1/1	13.740,00	5.873,85
c5) Terreni Vari fogli – pascolo – quota 1/1	5.130,00	1.462,05
Stima totale QUOTA INTERA 1/1		→ € 164.281,70

Nonché QUOTA INTERA 1/1 (catastralmente per carenza volture quota di 1/3)

Descrizione	Superficie commerciale	Valore commerciale
d1) Terreni Vari fogli – bosco c. – quota 1/1	172.910,00	65.705,80
d2) Terreni Vari fogli – pascolo cesp. – quota 1/1	11.200,00	2.128,00
d3) Terreni Vari fogli – castagneto fr. – quota 1/1	2.580,00	1.838,25
d4) Terreni Vari fogli – seminativo – quota 1/1	6.040,00	2.582,10
d5) Terreni Vari fogli – pascolo – quota 1/1	2.340,00	666,90
d6) Terreni Vari fogli – incolto prod. – quota 1/1	12.660,00	1.804,05
Stima totale QUOTA INTERA di 1/1		→ € 74.725,10

Oltre a QUOTA INTERA 1/3 (1/6 ciascuno [redacted] [redacted])

Descrizione	Superficie commerciale	Valore commerciale
e1) Terreni foglio 30 – bosco c. – quota 1/3	31.760,00	4.022,93
Stima totale QUOTA INDIVISA di 1/3		→ € 4.022,93

Tali valori si riferiscono ai terreni agricoli oggetto di esecuzione





considerati liberi da vincoli contrattuali, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e nella loro concreta utilizzazione e l'inesistenza nel sottosuolo di tutti i terreni oggetto di esecuzione di scorie e sostanze tossiche o comunque nocive, nonché di reperti di interesse storico, artistico od archeologico.

A riguardo dei terreni oggetto di stima si è ritenuto di adottare, quale assunzione, i valori V.A.M. secondo le relative qualità catastali.

Si è proceduto all'indicazione dei valori delle singole porzioni rurali, per **mera notizia estimale**, anche se i fabbricati dovrebbero, come devono, essere ricompresi in una stima unica assieme ai terreni poiché facenti parte di acquisto di una sola 'ex azienda' e a tal fine si deve intendere la stima totale quale valore effettivo dell'intera ex azienda agricola non divisibile nelle relative e reali quote degli esegutati.

Come sopra indicato la valutazione complessiva relativa agli edifici e ai terreni senza i dovuti adeguamenti e correzioni, per la relativa parte in QUOTA INTERA di 1/1 e parte in QUOTA INDIVISA di 1/3, risulta essere in totale € 243.029,73 (duecentoquarantatremilaventinove/73).

A seguito delle sopra eseguite valutazioni, **SI RIASSUME NELLA TABELLA SOTTOSTANTE** la stima complessiva del Rapporto di Valutazione con gli standard IVS/EVS e della stima a corpo per i terreni:

Descrizione	Superficie commerciale	Valore commerciale
	Total m ²	Totale €
a) Abitazione, cantina, soffitte - <u>quota 1/1</u>	328,19	92.000,00
b) edificio accessori rurali - <u>quota 1/1</u>	50,54	





c) Terreni Vari fogli e qualità – <u>quota 1/1</u>	394.420,00	147.006,80
--	------------	------------

d) Terreni foglio 30 qualità Bc – <u>quota 1/3</u>	31.760,00	4.022,93
--	-----------	----------

STIMA TOTALE QUOTE ESECUTATE →	€ 243.029,73	
---------------------------------------	---------------------	--

A titolo di mera informazione si evidenzia che l'incidenza sulla superficie totale relativa agli edifici (abitativo e accessori) corrispondente alla superficie raggugliata, è di circa € 243,00/m² (duecentoquarantatre/00).

Come scaturisce dai conteggi sopra esposti la valutazione complessiva **senza i dovuti adeguamenti e correzioni**, per la relativa quota intera di 1/1 e della quota indivisa di 1/3, come sopra evidenziato, dell'intero compendio immobiliare composto da un fabbricato di abitazione rurale con edificio rurale distaccato quale accessori (locale castagne, portico, fienile e rimessa) nonché dai terreni agricoli descritti, risulta essere in **totale € 243.029,73** (duecentoquarantatremilaventinove/73).

Data della Valutazione terreni: 24.08.2023

• ADEGUAMENTI E CORREZIONI STIMA

Coefficienti riduttivi, competenze professionali, diritti, tasse, tributi, oneri enti pubblici, ecc.:

Descrizione adeguamenti	VALORE		Totali
	STIMATO	Coeff. e/o Percent. riduttivo	
• Riduzioni forfetarie:			
- Per assenza garanzia per vizi (ex art. 2922), per differenza tra oneri tributarî su base Catastale e reale, prudenziale, in totale →	243.029,73	0,15	36.454,46
• Per rimborso spese:			
- rate condominiali insolute	-	-	0,00





• Decurtazione: eventuale, stato di			
possesso (conduzione libero-od occupato)	-	libero	0,00
• Progetto SCIA/Permesso per			
"demolizione" edificio non più esistente:			
- Onorari Professionali, lordo CIPAG e IVA circa→	ipotizzati	→	3.971,10
- Oneri e diritti comunali, <u>circa</u> →	~ →	~ →	200,00
• Variazioni catastali Pregeo (T.M.+T.F.)			
- Onorari Professionali, lordo CIPAG e IVA→	→	→	1.537,20
- Tributi e diritti catastali Agenzia Territorio	attualmente→	+ bonifico ~ →	130,00
• Variazioni catastali Docfa (2 catastini)			
- Onorari per rilievi e restituzione lordo CIPAG e IVA→	→	→	1.024,80
- Onorari Professionali, lordo CIPAG e IVA→	→	→	1.152,90
- Tributi e diritti catastali Agenzia Territorio	attualmente→	+ bonifico ~ →	103,00
Totale adeguamenti e correzioni in deduzione →			€ 44.573,46

Relativamente alla Certificazione energetica (APE) dell'unità abitativa, si evidenzia che al momento attuale, così come previsto dalla DGR 1362/2010 non è necessario nelle procedure esecutive, per cui non si ritiene di dover esprimere l'importo degli onorari.

L'importo degli adeguamenti di € 44.573,46, come sopra sviluppato, è da decurtare dai valori effettivamente stimati, e così:

Descrizione	Valore commerciale €
Valore di Stima totale quota intera 1/1	239.006,80
Valore di Stima totale quota indivisa di 1/3	4.022,93
Totale adeguamenti e correzioni in deduzione	44.573,46
Stima totale quote di 1/1 e di 1/3 con adeguamenti	€ 198.456,27





L'importo complessivo della valutazione con i dovuti adeguamenti e correzioni, per la relativa quota intera di 1/1 e per la quota indivisa di 1/3, risulta in totale € 198.456,27 che lo scrivente ritiene di arrotondare in totale € 198.500,00 (centonovantottomilacinquecento/00) il valore finale della relativa quota intera di 1/1 e della quota indivisa di 1/3 dei beni oggetto di esecuzione.

I beni, come già citato, sono stati valutati così come si trovano, di fatto e di diritto, liberi da qualsiasi conduzione, al netto delle decurtazioni sopra esposte.

Il trasferimento dell'immobile è soggetto, per quanto di competenze dello scrivente, a imposta di registro.

Parma, 11 Settembre 2023



INARCHECK

UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012

Geom. Michele Scalici

ICK/SC002 VIPRO/0269/2018

Valutatore Certificato Avanzato UNI 11558:2014

Il c.t.u. Esperto Stimatore
(Valutatore REV 11558/2014/14558 REV-IT/CNGeGL/2020/29)

(Geom. Michele Scalici)



Allegati - appendici:

1A.) Scheda A riepilogativa per pubblicità commerciale (formato cartaceo e pdf);

Allegati di corredo:

1ia) Prospetto MCA di Analisi Estimativa (n° 1 foglio, fronte/retro + pdf);

2ia) N° 15 foto parte degli immobili oggetto di esecuzione (n° 8 fogli + pdf e 15 jpg);

3ia) Copia estratto mappa foglio 33 / all. A - C.T. di Corniglio (n° 1 foglio + pdf);

4ia) Copia visura attuale per soggetto C.T. di Corniglio (n° 10 fogli + pdf);

5ia) Copia visura attuale mapp. 888 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio fronte/retro + pdf);

6ia) Copia visura storica mapp. 888 C.T. di Corniglio (n° 5 fogli + pdf);

Rif. [redacted] L2-23.res/23



Studio Tecnico Geom. Michele Scalici
RGE N° 168/2009 - 253/2009 - 162/2022



Pagina 68 di 85

Firmato Da: SCALICI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 772c472e4a9c7e4e85342d573b37d873





7ia) Copia trascrizione ipotecaria 2° pignoram. mapp. 888 (n° 1 foglio fronte/retro + pdf);

8ia) Copia bozze P.T.-1°-2°-S1 edificio rurale abitativo mapp. 71 (n° 4 fogli + pdf);

9ia) Copia bozze P.T. + sopp. mapp. 907-71 e mapp. 888 edificio rurale abitativo (n° 2 fogli + pdf);

10ia) Copia bozze P.T.-1°-S1 edificio rurale distaccato accessorio mapp. 71 (n° 2 fogli + pdf);

11ia) N° 1 CD ROM con i files del Rapporto di Valutazione - Relazione Tecnica inte-

grativa, sostitutiva e di attualizzazione - (originale e privacy) denominato "Perizia152-

2022_L2-23ia" nel formato PDF, file "1._SCHEDA-A_152_2022.doc", nonché n°

15 files delle fotografie in .jpg.

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRECEDENTE RELAZIONE DEL 10.11.2021

Allegati di corredo:

- 1i) Prospetto Rapporto di Valutazione MCA (n° 1 foglio, fronte/retro + pdf);
- 2i) N° 10 foto degli immobili oggetto di esecuzione (n° 5 fogli);
- 3i) Copia estratto mappa foglio 33/all. A C.T. di Corniglio (n° 1 foglio + pdf);
- 4i) Copia visura attuale per soggetto C.T. di Corniglio (n° 10 fogli + pdf);
- 5i) Copia visura storica mapp. 71 C.T. di Corniglio (n° 2 fogli + pdf);
- 6i) Copia visura storica mapp. 907 C.T. di Corniglio (n° 3 fogli + pdf);
- 7i) Copia visura storica mapp. 907-1 C.T. di Corniglio (n° 2 fogli + pdf);
- 8i) Copia visura storica mapp. 907-2 C.T. di Corniglio (n° 2 fogli + pdf);
- 9i) Copia visura attuale mapp. 907-2 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio + pdf);
- 10i) Copia visura storica mapp. 888-1 C.T. di Corniglio NON PIGNORATO (n° 4 fogli + pdf);
- 11i) Copia visura storica mapp. 888-2 C.T. di Corniglio NON PIGNORATO (n° 4 fogli + pdf);
- 12i) Copia visura storica mapp. 888 C.T. di Corniglio NON PIGNORATO (n° 4 fogli + pdf);
- 13i) Copia bozza P.T. parte mapp. 907 e mapp. 888 edificio rurale abitativo (n° 1 foglio + pdf);
- 14i) Copia ricevuta cartolina-raccomandata A.R. + poste ordinarie di avviso di sopralluogo ai debitori eseguiti e precedenti (n° 1 foglio + pdf);





15i) Copia Segnalazione degli eventi delle frane storiche - schedatura-ID 121497 (n°

1 foglio fronte/retro + pdf);

16i) Copia modulo eventuale richiesta nuovo C.D.U. (n° 1 foglio + pdf);

17i) N° 1 CD ROM con i files del Rapporto di Valutazione - Relazione Tecnica integrativa,

sostitutiva e di attualizzazione - (originale e privacy) denominato "Perizia168-09_L2i" nel

formato PDF, oltre a n° 10 files delle fotografie in .jpg e allegati di corredo.

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRECEDENTE RELAZIONE DEL 28.10.2010

Allegati - appendici:

1a) "Allegato A" - scheda riepilogativa per pubblicità commerciale;

1b) "Allegato B" - documento di qualificazione fiscale dell'immobile;

1c) Copia Foglio Riassuntivo.

Allegati di corredo:

1) N° 32 foto degli immobili oggetto di esecuzione (n° 16 fogli);

2) Copia visure C.T. di Corniglio (n° 9 fogli);

3) Copia estratto digitale foglio 15 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);

4) Copia estratto digitale foglio 22 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);

5) Copia estratto digitale foglio 23 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);

6) Copia estratto digitale foglio 25 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);

7) Copia estratto digitale foglio 28 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);

8) Copia estratto digitale foglio 30 C.T. di Corniglio (n° 2 fogli);

9) Copia estratto digitale foglio 31 C.T. di Corniglio (n° 7 fogli);

10) Copia estratto digitale foglio 32 C.T. di Corniglio (n° 5 fogli);

11) Copia estratto digitale foglio 33 C.T. di Corniglio (n° 3 fogli);

12) Copia estratto digitale foglio 36 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);

13) Copia estratto digitale foglio 37 C.T. di Corniglio (n° 1 foglio);





- 14) Copia bozze P.T.-1°-2°-S1 edificio rurale abitativo (n° 4 fogli);
- 15) Copia bozze P.T.-1°-S1 edificio rurale accessorio distaccato (n° 2 fogli);
- 16) Copia atto dott. R. Cavandoli del 08.03.1990 rep. 44214 (n° 4 fogli);
- 17) Copia scrittura privata autenticata dal dott. R. Cavandoli il 31.05.2000 rep. 82040 (n° 3 fogli);
- 18) Copia frontespizio Autorizzazione edilizia N° 59/A rilasciata dal Comune di Corniglio il 02.08.1982 (n° 1 foglio);
- 19) Copia frontespizio Autorizzazione edilizia N° 98/A rilasciata dal Comune di Corniglio il 12.10.1990 (n° 1 foglio);
- 20) Copia stralcio **Tavola nucleo di Sauna** di Corniglio (n° 1 foglio);
- 21) Fotocopia della copia originale esterna (per relativo trasferimento) del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Corniglio il 06.07.2010, come da originale richiesto dal sottoscritto E.S., Cert. N° 053/2010 (n° 2 fogli);
- 22) Copia ricevute cartoline delle raccomandate A.R. di avviso di sopralluogo ai debitori eseguiti (n° 1 foglio);
- 23) Copia n° 1 estratto riassunto dal registro degli atti di matrimonio (n° 1 foglio);
- 24) Copia n° 1 certificato di Stato Civile (n° 1 foglio);
- 25) N° 3 CD ROM contenente il file della Relazione Tecnica integrale, denominato "Perizia168_2_09" nel formato PDF, file "ALLEGATO_A_168_2.doc", nonché n° 32 files delle fotografie nel formato .jpg.

