

TRIBUNALE DI FERMO

REGISTRO GENERALE ESECUZIONE

procedura promossa da:
CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.
(MANDATARIA DI PURPLE SPV S.R.L.)

contro:
OMISSIS

R.G.E. n.40/2012

Giudice: dott.ssa CHIARA D'ALFONSO

ELABORATO PERITALE
del 13/12/2019

Tecnico incaricato: ing. Andrea De Carolis
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Fermo al n. A325
Iscritto all'Albo del Tribunale di Fermo
CF: DCRNDR76M30H769U
Con studio in Altidona (FM) in Via del molino n.5
Telefono: 349.7545239 – e.mail: studio.adec@gmail.com
email (pec): andrea.decarolis@ingpec.eu



ELABORATO PERITALE

Il sottoscritto ing. Andrea De Carolis ha ricevuto incarico dal G.E. dott.ssa Chiara D'Alfonso di periziare i beni pignorati relativi al procedimento R.G.E. n. 40/2012 del Tribunale di Fermo.

Il Giudice ha richiesto dei controlli preliminari da cui è emerso che, in primo luogo:

- Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva con deposito avvenuto in data 11-05-2012;
- Tale certificazione notarile sostitutiva risale fino ad un atto di acquisto derivativo originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento.

L'atto di pignoramento risulta notificato in data 02-02-2012 e trascritto in data 27-02-2012 al n. 997 r.p.

La Certificazione Notarile depositata riporta le formalità pregiudizievoli a partire dal 30-09-1991, anno di una precedente sentenza di fallimento, ed indica nel Quadro Sinottico la precedente proprietà in forza di un atto antecedente al ventennio anteriore alla data del pignoramento.

In secondo luogo è emerso il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento), mentre ha depositato l'estratto catastale storico inserendolo come allegato alla certificazione notarile sostitutiva.

Si allega pertanto alla presente perizia il certificato catastale attuale e storico (Allegato 1).

In terzo luogo si precisa che il creditore non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

Ad oggi l'esecutato *ORISSIS*, risulta coniugato con la *ORISSIS* come da "Estratto per Riassunto dell'Atto di Matrimonio" rilasciato dal Comune di Sant'Elpidio a Mare dove lo stesso è stato celebrato con indicazione delle note a margine dalle quali risulta che i coniugi hanno scelto il regime di separazione dei beni.

Il certificato di stato civile dell'esecutato non è stato acquisito dal sottoscritto esperto estimatore in quanto è stato reperito il relativo certificato di matrimonio sopra descritto, indicante il rapporto di coniugio e contenuto nell'Allegato 2.

Di seguito vengono dettagliate le diverse fasi della perizia secondo lo schema riportato nel decreto di nomina.

RISPOSTA AL PUNTO 1)

Identificazione del bene immobiliare oggetto della vendita.

Trattasi di un appartamento di civile abitazione sito al piano primo, facente parte di un edificio isolato di tipo bifamiliare sito a Sant'Elpidio a Mare Via Tirso n. 48, in una zona urbana cresciuta nell'intorno del centro storico del comune.

Il fabbricato è composto da un piano seminterrato destinato ad uso non abitativo, a cui si può accedere sia da Via Tirso che una traversa di Via Celeste, da un piano terra destinato ad abitazione con annessa corte esterna, da un piano primo destinato ad abitazione con porzione di corte esterna sita al piano terra.

L'abitazione al piano primo è quella oggetto della presente perizia.

Il piano primo è accessibile da un'unica scala esterna posta a "nord/est" del fabbricato.

L'unità immobiliare oggetto di vendita viene così individuata:

- a) piena proprietà per la quota di 100/100 in regime di bene personale da parte del ORISSIS ;
- b) appartamento categoria catastale A/2 classe 4, costituito da n. 6,5 vani, avente superficie catastale totale di 116 mq, totale escluse le aree scoperte 110 mq; rendita di € 298,77;
- c) identificazione catastale: foglio 60 particella 292 sub 7 del catasto fabbricati;
- d) unità immobiliare avente tutte e quattro le pareti che danno all'esterno, precisamente: le pareti "nord/est" e "sud/ovest" sono rivolte verso i fabbricati limitrofi destinati a civile abitazione di simile tipologia al fabbricato contenente l'unità immobiliare oggetto di perizia, la parete "nord/ovest" si affaccia sulla corte esterna del piano seminterrato cui segue poi un terreno agricolo; la restante parete "sud/est" è rivolta verso Via Tirso.

Stato di possesso al momento del sopralluogo.

In data 09/10/2019 lo scrivente CTU ha eseguito il sopralluogo presso l'abitazione oggetto di vendita accompagnato dalla ORISSIS in qualità di dipendente dell'AVG. Alla data del sopralluogo l'abitazione risultava essere occupata, senza alcun titolo ufficiale, da:

- ORISSIS _____ madre dell'esecutato;
- ORISSIS _____ padre dell'esecutato.

Nell'appartamento ha inoltre la residenza il sig. ORISSIS , fratello dell'esecutato, che di fatto vive presso un'altra abitazione.

RISPOSTA AL PUNTO 2)

L'unità immobiliare è destinata ad abitazione ed è costituita da ingresso, soggiorno pranzo, cucina, n.3 camere da letto, n.1 bagno e n. 2 disimpegni, realizzata su un unico livello al piano primo di un edificio di tipo bifamiliare. Nel disimpegno adiacente alla cucina vi è una scala in struttura leggera metallica con pedate in legno che collega il piano primo con il sottotetto non praticabile.

Per la sua natura il sottotetto non praticabile si configura come volume tecnico non censibile e quindi non è riportato nella planimetria catastale.

Il piano secondo sottotetto ha altezza massima al colmo di circa 1,70 ml che va a scendere a zero nei lati “ovest” ed “est”, mentre il piano primo ha altezza costante rilevata di circa 3,00 ml.

Nella zona di sbarco della scala sopra descritta è stato realizzato un bagno completo di vaso WC, lavandino e piccola vasca da bagno. Le dimensioni del locale sono circa 2,00 x 2,40 con una altezza massima nella parte più alta pari a 1,50 mt ed una altezza minima pari a 1,15 mt. Per questa sua conformazione tale ambiente non può essere utilizzato come locale ad uso abitativo in quanto non rispetta i criteri minimi relativi alle altezze dei locali ed in più è realizzato all'interno dei un volume tecnico non censibile.

Sarà quindi necessario procedere alla rimozione dei sanitari (vaso wc, lavandino, vasca da bagno) e restituire al locale la sua originaria funzione di soffitta non praticabile.

Si accede all'abitazione al piano primo tramite scala esterna ad uso esclusivo collocata sul lato “nord/est” dell'edificio ed avente entrata al piano terra da Via Tirso e sbarca su un balcone; tale balcone ha lunghezza pari alla parete “sud/est” del fabbricato.

Alla scala esterna si accede tramite piccola corte esterna pavimentata sita sull'angolo “est” del fabbricato, ad uso esclusivo dell'abitazione al piano primo, delimitata dalla corte esclusiva dell'abitazione al piano terra tramite muretto in mattoni forati decorativi.

L'intero fabbricato risulta essere recintato da ringhiera in ferro per tutti e quattro i lati.

L'appartamento oggetto di stima ha una superficie lorda di circa 102,15 mq, la scala esterna di circa 8,14 mq, oltre a circa 11,66 mq di superficie lorda del balcone lato “sud/est” e circa 6,16 mq corrispondenti ai due balconi siti sulla parete “nord/ovest”, mentre la corte esterna sita al piano terra ha superficie pari a circa 7,27 mq.

La struttura portante del fabbricato è in muratura portante con solai di piano e di copertura in latero-cemento, divisori interni in laterizio, pareti esterne per la maggior parte con finitura ad intonaco di colore verde ad esclusione del lato est rivolto verso Via Tirso che risulta rivestita in mattoncini rossi tipici dell'epoca con sottofinestre e velette delle finestre con finitura ad intonaco e tinteggiato di verde.

L'immobile si trova in uno stato di conservazione non ottimale con evidente necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, sia internamente che esternamente.

Le rifiniture interne sono di un classico appartamento degli anni '70: pavimenti appartamento in marmo, rivestimenti bagno e cucina in ceramica, mentre il terrazzo è pavimentato con spezzoni di marmo irregolare.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno tipo douglas con vetro singolo con serrandine avvolgibili in pvc di colore bianco; alla finestra sul lato Nord-Est rivolta verso Via Tirso è stata aggiunta una persiana esterna in pvc anch'essa di colore bianco.

Il portoncino di ingresso è in alluminio e vetro.

È presente l'impianto di riscaldamento con caldaia autonoma sita all'esterno a quota del piano seminterrato sul versante Nord-Ovest del fabbricato.

L'impianto elettrico risulta rispettare le normative dell'epoca ma necessita di rifacimento.

Durante il sopralluogo l'unità immobiliare risultava essere arredata completamente con mobili anch'essi rispettanti le tipologie di moda degli anni '70.

Per quanto riguarda la possibilità di esercizio dell'opzione IVA, secondo quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 633/1972, si precisa che all'atto del pignoramento la proprietà dell'unità immobiliare era, come ancora oggi, in capo al sig. OMISSIS in qualità di persona fisica e, di conseguenza, non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA.

RISPOSTA AL PUNTO 3)

La costruzione è certamente iniziata antecedentemente al 2 settembre 1967. Dalle analisi documentali svolte presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Elpidio a Mare non è stata possibile rinvenire la Licenza Edilizia. È stata invece rinvenuta una Licenza Edilizia per "Ampliamento casa di civile abitazione" del 31/05/1967 relativa alla porzione del fabbricato sul lato Nord sulla quale ad oggi insiste il locale cucina dell'abitazione e l'adiacente locale disimpegno contenete la scala leggera per l'accesso al sottotetto non praticabile. Dato che la Licenza Edilizia reperita è relativa ad un "ampliamento", si può presupporre che il corpo principale dell'abitazione sia stato realizzato precedentemente alla data di rilascio di tale licenza.

Considerando che tale licenza per l'ampliamento è stata rilasciata il 31/05/1967, si può ritenere, sulla base di questi elementi presuntivi, che la costruzione dell'intero fabbricato sia antecedente al 02 settembre 1967, considerando come data di costruzione dell'ampliamento quella del rilascio della licenza edilizia.

RISPOSTA AL PUNTO 4)

L'unica Licenza Edilizia rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Elpidio a Mare è la prot. N.4505 del 31/05/1967 rilasciata ai sig.ri _____ OMISSIS _____ per "Ampliamento casa di civile abitazione".

Dal progetto si evince che l'ampliamento si sviluppa sull'angolo "nord" del fabbricato, avente consistenza di circa 2,30 x 5,60 ml, in aderenza della scala esterna, e si sviluppa per tutti e tre i piani, seminterrato, terra e primo, oltre alla relativa porzione di sottotetto non praticabile.

La distribuzione interna dei locali risulta essere difforme da quanto riportato negli elaborati grafici allegati alla Licenza Edilizia e da quanto riportato nella planimetria catastale iniziale. Tali difformità sono comunque lievi e sanabili con una normale pratica edilizia del tipo "SCIA in sanatoria", ai sensi dell'art. 37, comma 4 del DPR 380/2001 per opere realizzate in assenza di pratica edilizia e conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione.

Calcolo degli oneri per la SCIA in Sanatoria

Le difformità sono regolarizzabili come sopra indicato senza esecuzione di opere edilizie in quanto trattasi di una lieve diversa distribuzione degli spazi interni.

Costi per la regolarizzazione:

• Sanzioni (oneri concessori):	516,00 €
• Oneri professionali compresa IVA e CNPAIALP =	1.284,00 €
<u>TOTALE COSTI PER SCIA IN SANATORIA =</u>	<u>1.800,00 €</u>

Per quanto riguarda eventuali istanze di condono, dalle verifiche effettuate non risultano depositate istanze di condono relative al fabbricato e/o all'abitazione oggetto di perizia.

Relativamente alle lievi difformità riscontrate, relativamente alla sola diversa distribuzione interna dell'unità immobiliare al piano primo, delle quali non è nota la data di realizzazione, si osserva che:

- l'immobile non si trova nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n.47;
- l'immobile in oggetto si trova invece nelle condizioni previste dall'art. 46, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985) che riporta quanto di seguito: *"Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria."*

Oltre a tali difformità si è evidenziato in fase di sopralluogo che all'interno dell'abitazione è stata realizzata una scala in struttura metallica leggera, probabilmente in sostituzione di una precedente botola con scala retrattile, dalla quale si accede al locale sottotetto non praticabile. Nella zona di sbarco della scala, corrispondente alla parte più alta del sottotetto è stato realizzato un piccolo WC dal quale poi si accede alla restante parte di sottotetto allo stato "grezzo" e non praticabile.

Per la sua natura il sottotetto non praticabile si configura come volume tecnico non censibile e quindi non è riportato nella planimetria catastale. La realizzazione del bagno nel locale sottotetto non è urbanisticamente sanabile in quanto tale locale non rispetta i requisiti igienico-sanitari (altezza massima pari a 1,50 mt inferiore al minimo di 2,40 mt previsto dal DM 01 Luglio 1975) e inoltre è realizzato all'interno di un vano tecnico non censibile.

Tale locale, in quanto non praticabile, dovrà comunque essere restituito alla sua funzione originaria attraverso la rimozione delle apparecchiature sanitarie del bagno (vaso wc, lavandino e vasca da bagno).

Tutto il sottotetto, per la sua natura di non praticabilità e per il fatto di costituire un volume tecnico non censibile, non può essere considerato nella stima del bene.

RISPOSTA AL PUNTO 5)

L'immobile oggetto di perizia non è un terreno ma un appartamento e, quindi, non è necessario allegare il certificato di destinazione urbanistica.

RISPOSTA AL PUNTO 6)

Dal sopralluogo svolto e dai rilievi metrici effettuati si è potuto constatare che la planimetria catastale presente in atti non corrispondeva con lo stato dei luoghi per alcune difformità su:

- piccole variazioni sulla distribuzione degli spazi interni dell'abitazione piano primo;
- inserimento della scala di collegamento tra il piano primo con il secondo sottotetto in struttura leggera metallica con pedata in legno fissa;
- realizzazione di un piccolo wc sul piano sottotetto, avente superficie utile di circa 4 mq, che risultando non praticabile dovrà essere riportato alla sua iniziale destinazione di vano tecnico/soffitta, quindi dovranno essere, di fatto, rimossi i sanitari ora installati.

Da tutto quanto sopra si è reso necessario redigere una variazione catastale per rettificare la planimetria e renderla corrispondente allo stato dei luoghi.

La variazione ha comportato modifica della consistenza dell'unità immobiliare (da consistenza A/2 - classe 4 - 6 vani a consistenza A/2 - classe 4 - 6,5 vani) e della rendita catastale da 275,798 € a 298,77 €

Si riporta nell'*Allegato 3* la planimetria catastale precedente e la planimetria catastale modificata con la relativa ricevuta di variazione catastale.

RISPOSTA AL PUNTO 7)

All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria dell'immobile sopra individuato in forza ad atti regolarmente trascritti, come evidenziato dalle certificazioni notarili sostitutive prodotte dai creditori. In particolare si evince che la proprietà del bene da parte dell'esecutato è dovuta al *Decreto di Trasferimento pronunciato dal Tribunale di Fermo in data 08-08-2000, trascritto il 06-09-2000 al n. 3949; dalla nota di trascrizione si evince che *OMISSIS* ha acquistato la porzione in oggetto quale bene personale.*

Inoltre l'immobile non risulta divisibile trattandosi comunque di una unità immobiliare di tipo residenziale di ridotte dimensioni e comunque, alla data del pignoramento, risultava proprietà di un unico soggetto.

RISPOSTA AL PUNTO 8)

Attuale e precedenti proprietari

- a) **Attuale proprietario:** OMISSIS , nato a — OMISSIS — , c.f. OMISSIS ; piena proprietà per la quota di 100/100 in regime di bene personale in forza di “Decreto trasferimento immobili” (n. 3949.1/2000), Rogante Tribunale di Fermo, trascrizione in atti dal 06/03/2001 repertorio n. 94.
- b) **Precedenti proprietari:**
- b1) OMISSIS , nato a OMISSIS — , c.f. OMISSIS — ; piena proprietà fino all'8/08/2000, in forza di Atto di Compravendita stipulato in data 19/01/1989 a firma del Notaio Danieli Mario, estremi di registrazione n. 215 del 03/02/1989;
- b2) - OMISSIS , nato a OMISSIS — , c.f. OMISSIS — ; proprietà per 1/8 fino al 19/01/1989;
- OMISSIS , nata a OMISSIS — , c.f. OMISSIS — ; proprietà per 1/8 fino al 19/01/1989;
- OMISSIS , nato a OMISSIS — , c.f. OMISSIS — ; proprietà per 4/8 fino al 19/01/1989;
- OMISSIS , nato a OMISSIS — , c.f. OMISSIS — ; proprietà per 2/8 fino al 19/01/1989;
- OMISSIS , nato a OMISSIS — , c.f. OMISSIS — ; usufrutto per 1/3 fino al 19/01/1989;
- in forza di “Divisione per avvenuta costituzione” in atti dal 27/07/1989 (n. 4553/1988).

Iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento (Allegato 4)

- a) Sentenza dichiarativa di fallimento pronunciata dal Tribunale di Fermo in data 30 Settembre 1991, trascritta il 23 novembre 2011 al n.5676, rettificata con nota trascritta il 90 luglio 1998 al n.2916, a favore della Massa dei Creditori del — OMISSIS — . e dei singoli soci OMISSIS e OMISSIS ;
- b) Ipoteca giudiziale iscritta il 9 settembre 2006 al n. 2025 per Euro 120.000,00 a favore della Banca delle Marche Spa, con domicilio presso la propria filiale di Fermo in Via XXV Aprile n.31;
- c) Ipoteca giudiziale iscritta il 12 settembre 2006 al n. 2044 per Euro 20.000,00 a favore della Banca delle Marche Spa, con domicilio presso la propria filiale di Fermo in Via XXV Aprile n.31;
- d) Ipoteca giudiziale iscritta il 12 settembre 2006 al n. 2045 per Euro 22.000,00 a favore della Banca delle Marche Spa, con domicilio presso la propria filiale di Fermo in Via XXV Aprile n.31;
- e) Ipoteca giudiziale iscritta il 23 dicembre 2011 al n. 1945 per Euro 60.000,00 a favore della Banca Popolare di Ancona Spa, con domicilio presso la propria Direzione Generale sita a Jesi in Via Don Battistoni n.4.

Le suddette ipoteche risultano gravare ancora oggi sul bene in quanto non risultano estinte.

Pignoramenti:

- a) Verbale di pignoramento immobiliare trascritto il 27 febbraio 2012 al n.997 a favore della Banca delle Marche Spa, con domicilio presso lo studio dell'avvocato Roberto Conti a Fermo in Largo Fogliari n.1.

Nell'unità immobiliare oggetto di stima non sussistono oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso e abitazione.

RISPOSTA AL PUNTO 9)

L'appartamento oggetto di stima ha una superficie lorda di circa 102,15 mq, la scala esterna di circa 8,14 mq, oltre a circa 11,66 mq di superficie lorda del balcone lato "sud/est" e circa 6,16 mq dei due balconi siti sulla parete "nord/ovest", mentre la corte esterna sita al piano terra ha superficie pari a circa 7,27 mq.

Per la determinazione delle consistenze è stato utilizzato il criterio della misurazione.

Dalle misurazioni effettuate risulta quanto di seguito rappresentato:

descrizione	Consistenza		coefficiente		commerciale
Superficie esterna lorda abitazione	102,15	x	1,00	=	102,15 mq
Superficie esterna lorda scala esterna	8,14	x	0,33	=	2,71 mq
Superfici corte esterna	7,27	x	0,10	=	0,73 mq
Superfici a balconi	17,82	x	0,50	=	8,91 mq
Totale					114,50 mq

Valore di mercato

Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di stima *monoparametrica in base al prezzo medio*. Il costo unitario è stato determinato tramite un'indagine di mercato per la zona considerata attraverso il coinvolgimento di diverse agenzie immobiliari che hanno fornito dati specifici per la località e la posizione dell'immobile per definirne il corretto valore di mercato.

Dai dati reperiti è possibile desumere che per abitazioni site a Sant'Elpidio a Mare, immediatamente all'esterno delle mura storiche, con destinazione d'uso residenziale e in pessimo stato di conservazione come l'immobile oggetto di perizia, il prezzo medio di mercato può essere pari a circa 640,00 €/mq

Calcolo del valore di mercato del bene

Valore di mercato = 114,50 mq x 650,00 €/mq = **74.425,00-€**

Valutazione complessiva del lotto

Si è reputato opportuno pervenire alla valutazione del più probabile valore di mercato mediante utilizzo della stima monoparametrica in base al prezzo medio, ritenendola il metodo più idoneo stante il perdurare dell'attuale situazione di rilevante instabilità economica che, con l'utilizzo di altre metodologie di stima, avrebbe portato a risultati non attendibili, in particolare per quanto concerne la determinazione di un preciso tasso di capitalizzazione. Il valore di mercato del bene è stato quindi dedotto dal confronto con le attuali valutazioni correnti in zona ed aventi concrete possibilità di realizzo, riferite ad immobili di caratteristiche simili. Il parametro tecnico di riferimento è il metro quadrato di superficie (SUL), cioè "la somma delle superfici lorde dell'unità immobiliare, comprese entro il perimetro esterno delle murature".

Valore di mercato

• Riepilogo della valutazione di mercato a corpo:	74.425,00 €
• Spese e Oneri per regolarizzazione delle difformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001	1.800,00 €
• Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	72.625,00 €

Valore di vendita giudiziaria

• Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi	7.262,50 €
• Oneri notarili e provvigioni mediatori carico acquirente	0,00 €
• Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente	900,00 €
• Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	64.462,50 €

RISPOSTA AL PUNTO 10)

La natura degli immobili non consente la formazione di lotti in quanto trattasi di una singola unità immobiliare di tipo residenziale di ridotte dimensioni.

RISPOSTA AL PUNTO 11)

Il sig. ROSSI S risulta proprietario del bene.

Non risultano esistesse contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento.

Ad oggi l'immobile non è occupato dalla madre e dal padre dell'esecutato.

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico e il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà e non derivante dai precedenti titoli.

L'immobile non fa parte di un condominio in quanto nel fabbricato insistono sono n.2 unità immobiliari residenziali, compresa quella oggetto di perizia.

RISPOSTA AL PUNTO 12)

I beni pignorati non risultano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

RISPOSTA AI PUNTO 13), 14), 15) e 16)

Si allega alla presente perizia di stima:

- Allegato 5: planimetria dell'immobile e documentazione fotografica;
- Allegato 6: succinta descrizione del lotto, con l'indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato, con il prezzo di stima attribuito e la descrizione del contesto in cui si trova l'immobile, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;
- Allegato 7: versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (Perizia Privacy);
- Allegato 8: certificati storici di residenza relativi a tutti gli occupanti dell'immobile pignorato.

Nell'osservanza dei termini assegnati si deposita la presente perizia specificando che tale Allegato 8 non è al momento disponibile ma è stato già richiesto all'Amministrazione Comunale e sarà trasmesso come integrazione alla presente perizia di stima non appena rilasciato.

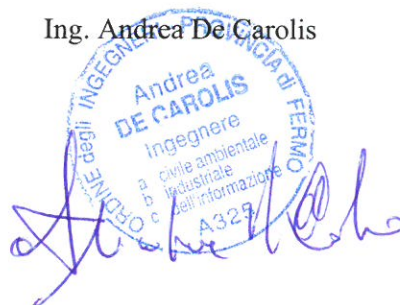
Conformemente a quanto richiesto al punto 16) sarà inoltre trasmessa in modalità telematica:

- la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 II co.c.p.c.;
- foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato *.rtf.

Sant'Elpidio a Mare, li 14/11/2019

Il tecnico Incaricato

Ing. Andrea De Carolis



A circular professional stamp in blue ink. The outer ring contains the text 'ORDINE degli INGEGNERI della PROVINCIA di FERMO'. The inner part of the stamp reads 'Andrea DE CAROLIS', 'Ingegnere', 'civile ambientale industriale dell'informazione', and 'A329'. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.