

TRIBUNALE DI LATINA

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n° 231/12

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Cina

Creditore procedente : Società per la Gestione di Attività Spa

Esecutato: XXXXXXXXXX

Premessa

IL sottoscritto Geom.Franco Catalani, con studio in Via Mameli, 9 a Latina; nell'Udienza del 09/10/2013, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare in oggetto, dall'Ill.mo G.E. Dott. Francesco Cina; in pari data, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico e prestato giuramento promissorio di rito, veniva a conoscenza dei quesiti dettati dal G.E. sotto riportati:

Proceda l'Esperto:

1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca, l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti)
2. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: Comune, Località, Via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestio) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
3. Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
4. proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idoneità planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
5. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
6. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Silvia ACETO

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
31-12-2013

riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n° 47;

7. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

8. dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall' art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L.3 giugno 1940, n° 1078;

9. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.P. 21 marzo 1978, n° 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n° 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

10.ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11.indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

12.determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

Disponga, inoltre, che l'esperto:

a) restituisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti:

b) invii, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

- c) intervenga all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- d) depositi, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto in formato PDF;
- e) allegli alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- f) allegli alla relazione la planimetria del bene, la misura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- g) segnali tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- h) provveda a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;
- i) verificare se il debitore, persona fisica, sia o meno coniugato e nel caso in cui sia sposato accertare il regime patrimoniale adottato (comunione o separazione dei beni);
- l) predisporre un riepilogo dei dati catastali attribuiti al bene pignorato nel ventennio anteriore dell'inizio del giudizio.

Le operazioni peritali si sono svolte il giorno 06/11/2013, alle ore 16,00, l'esperto procedeva alla ricognizione dei cespiti in Aprilia Via Carano, 78, eseguendo i dovuti rilievi metrici e fotografici dell'immobile, acquisendo inoltre elementi essenziali dei luoghi in cui sono ubicati, per giungere alla formulazione delle risposte ai quesiti di cui sopra, posti dal G.E.

Risposta al quesito 1

Dopo aver ritirato la documentazione ipocatastale in cancelleria, il sottoscritto procedeva all'esame della stessa per verificarne la regolarità e completezza; visti gli atti, si ritiene tale documentazione regolare e completa, come da richiesta del certificato del 21/06/2012 n° 53803 degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico dell'Agenzia del Territorio.

Risposta al quesito 2

Descrizione dei Luoghi in cui è ubicata la costruzione

L'immobile oggetto della presente perizia, si trova in località Carano ad Aprilia in Via Carano, 78; la costruzione è a due livelli, piano terra e piano primo, risulta isolata, ed è inserita in un contesto di case simili nella tipologia. IL fabbricato ricade in area extra-urbana, precisamente in zona agricola, lontana da tutti i servizi primari, secondari e commerciali e dista circa 3,5 Km dal centro di Aprilia (LT).

Situazione atti informatizzati in data 23/10/2013 Visura per immobile n° LT0156902

-Foglio 75 Comune di Aprilia (LT)

Foglio	Particella	Sub	Zona censuaria	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Dati derivanti da
75	1	1			A/7	2	8,5 vani	Euro 943,82	Variazione del 03/07/1993 n° 4331 in atti dal 11/05/1998 di subalterno

la visura per immobile e per soggetto, conferma l'intestazione alla signora [redacted] con diritti e oneri reali di proprietà per 10/20.

RILIEVO STATO DI FATTO

Fabbricati:

foglio 75 part.IIa 1 sub 1

Appartamento Piano Terra:

P.T.	MQ	81,32	S.U.	(Superficie utile interna calpestabile)
L.C.	MQ	3,00	S.N.R.	(Superficie non residenziale calpestabile)
Pluriuso	MQ	14,68	S.N.R.	(Superficie non residenziale calpestabile)
Tettoia	MQ	42,12	S.N.R.	(Superficie non residenziale calpestabile)

Appartamento Piano Primo:

P.P.	MQ	72,92	S.U.	(Superficie utile interna calpestabile)
Terrazzo 1	MQ	19,04	S.N.R.	(Superficie non residenziale calpestabile)
Terrazzo 2	MQ	29,11	S.N.R.	(Superficie non residenziale calpestabile)

nel quesito 12 sono ampiamente specificate le superfici interne degli immobili

Risposta al quesito 3

E' stata accertata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento; l'immobile non è soggetto a servitù, è libero da pesi, usi civici, e risulta ben identificato al Catasto di Latina:

Accertamento Possessore dell'Immobile

Situazione degli atti informatizzati in data 23/10/2013

La Visura LT0156902 per immobile conferma l'intestazione alla [redacted] con diritti e oneri reali di proprietà per 10/20.

Risposta al quesito 4

I controlli presso l'ufficio del catasto di Latina, in riferimento al foglio 75, particella 1, sub 1, non ha fatto emergere variazioni, diritti di usufrutto, né difformità con la planimetria depositata, e lo stato di fatto risulta ben identificato e regolarmente accatastato.

Risposta al quesito 5

L'immobile sito in località Carano del Comune di Aprilia (LT) in Via Carano, 78, ricade nella zona agricola "E"

Risposta al quesito 6

IL controllo presso l'ufficio tecnico comunale, l'ufficio condono edilizio del Comune di Aprilia, la conservatoria dei registri immobiliari, il catasto, ha fatto emergere:

-che il sopralluogo effettuato conferma lo stato di fatto con le planimetrie depositate presso l'Ufficio del Catasto di Latina al foglio 75 particella 1, sub 1; e il controllo effettuato presso l'ufficio tecnico del Comune di Aprilia, fa rilevare che il piano terra è stato realizzato con regolare Nulla Osta per esecuzione delle opere.

-che all'Ufficio del Condono Edilizio è stata presentata regolare domanda di Sanatoria (prot.Ilo 6445 n°0391838011/2 del 01/04/1986 per le opere abusive relative alla sopraelevazione; non essendoci la relativa documentazione integrativa, non ha consentito al Comune di calcolare il costo degli oneri concessori.


Risposta al quesito 7

IL bene pignorato è vendibile in singolo lotto.


Risposta al quesito 8

L'immobile identificato al foglio 75 particella 1, sub 1, non può essere pignorato per una pro quota, tenuto conto delle caratteristiche interne ed esterne dell'immobile, nonché della distribuzione degli ambienti interni funzionali e dei servizi; di conseguenza l'immobile non può essere scisso e frazionato, per cui non è divisibile e la vendita va riferita ad un unico lotto.

Risposta al quesito 9

Attualmente l'immobile è utilizzato dalla , presso l'ufficio del registro non risultano registrati atti privati, contratti di locazione anteriori alla trascrizione del pignoramento, né comunicazioni presso le Autorità locali di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.P. 21 marzo 1978 n° 59 convertito in Legge 18 maggio 1978 n° 191.

Risposta al quesito 10

L'immobile non è occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, perché  occupa l'immobile con tutta la sua famiglia, e non vi è nessun provvedimento di assegnazione della casa al coniuge.

Risposta al quesito 11

Sull'immobile non sussistono i vincoli per la Tutela delle cose d'interesse artistico o storico, Leggi statali del 29/06/1939 n° 1497 e n° 1089 del 01/06/1939; né vincoli di natura condominiale. Per la zona E (agricola), dove ricadono i beni, non esiste il diritto demaniale, di superficie o servitù pubbliche, né usi civici o eventuali oneri di affrancazione o riscatto, ma sussiste il vincolo archeologico.

Risposta al quesito 12

Prima di entrare nel merito della valutazione attuale o di mercato degli immobili è opportuno fare delle obbiettive considerazioni sui metodi di stima:

“Metodo Sintetico o diretto”, basato su una ricerca delle caratteristiche esterne ambientali di posizionamento, ed interne tecnico funzionali dell'immobile, atte a stabilire un ordine delle diverse tipologie dei valori unitari degli immobili.

“Metodo Comparativo”, mette a confronto le diverse tipologie dei valori unitari raccolti per evidenziare quel valore di stima unitario che per similitudine e uguaglianza è possibile attribuire ai singoli immobili oggetto della stima.

Procedendo nell'indagine, sui prezzi commerciali praticati nella zona per immobili avente le stesse caratteristiche, considerando l'epoca della costruzione, il posizionamento, lo stato di conservazione la qualità dei materiali di finitura interni ed esterni, la funzionalità degli ambienti, posso procedere con obbiettività alla determinazione del valore di mercato degli immobili di cui trattasi:

RILIEVO STATO DI FATTO

L'immobile identificato al foglio 75 part.lla 1, sub 1 è così rilevato:

PT

-Ingresso mq 18,01

-Ripostiglio	mq	0,89	
-Disimpegno 1	mq	5,75	
-Sogg/pranzo	mq	24,01	
-Cucina	mq	17,50	
-Letto/studio	mq	9,66	
-Bagno 1	mq	5,05	

	MQ	81,32	S.U. (Superficie utile interna calpestabile)
L.C.	mq	3,00	
Pluriuso	mq	14,68	

	MQ	17,68	S.N.R (Superficie non residenziale)
P. Primo			
-Disimpegno 2	mq	13,43	
-Letto 1	mq	22,19	
-Letto 2	mq	15,45	
-Letto 3	mq	10,29	
-Bagno 2	mq	11,56	

	MQ	72,92	S.U. (Superficie utile interna calpestabile)
Terrazzo 1	mq	19,04	
Terrazzo 2	mq	10,07	

	MQ	29,11	

Totale (PT + PP) = MQ 81,32 +72,92 = MQ 154,24 S.U. Superficie utile interna calpestabile

Finiture esterne

L'immobile è a due piani (rif. Foto 1-2-3-4), e si accede al piano terra dalla quota piano campagna, in quanto il terreno non ha pendenze; la costruzione risulta realizzata parte in muratura e parte in cemento armato e non reca segno di assestamento, nè di crepe ed è completamente intonacata di colore bianco. I prospetti risultano intonacati e le facciate sono compatte prive di lesioni; all'esterno le finestre sono di colore bianco e al piano terra ci sono le inferiate in ferro. La copertura della costruzione è stata realizzata con un tetto a quattro falde in latero-cemento, con guaina, tegole, grondaie e discendenti per lo scarico delle acque meteoriche. Al piano terra è stata realizzata una tettoia in legno, posizionata sul lato di ingresso e lateralmente al soggiorno.

Finiture interne Piano Terra

Entrando al piano terra, (rif. Foto 5), tutti gli ambienti (rif. Foto 5-6-7-8) ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno 1, bagno, letto/studio, hanno le pareti, i tramezzi interni e i soffitti rifiniti con intonaco civile e tinteggiati di colore bianco, sono presenti i battiscopa in tutti gli ambienti, la pavimentazione su tutta la superficie interna, è in piastrelle ceramicate nonocottura circa 30x30 e 15x30, di colore marrone (rif. Foto 5-6-7-8), mentre nel bagno (rif. Foto 10), la pavimentazione è stata montata a 45° rispetto ai muri interni, ed è in ceramica nonocottura circa 20x20 di colore marrone chiaro, mentre sulle superfici verticali delle pareti interne, sono montate maioliche chiare, fino ad una'altezza di circa mt 1,80; gli impianti sanitari (doccia, tazza, bidet, lavello), sono funzionanti muniti di tubazione per l'acqua calda e fredda. La cucina (rif. Foto 8), è funzionante, rifinita con maioliche, l'impianto di acqua calda e fredda erogato tramite miscelatore, posizionato sulle vaschette incassate sul piano cucina. Tutti i servizi (cucina e bagno) scaricano le acque chiare e scure nei pozzetti esterni per poi essere convogliate nella vasca di decantazione.

Tutti gli ambienti hanno l'impianto elettrico funzionante con interruttori, prese di corrente e punti luce e sono a norma di legge.

Finiture interne Piano Primo

Al piano primo, vi si accede da una scala esterna interna (rif. Foto 11), realizzata in cemento e rifinita con listelli di legno posizionati sui gradini; in tutti gli ambienti (rif. Foto 11-12-13-14-15), le pareti, i tramezzi interni e i soffitti rifiniti con intonaco civile e tinteggiati di colore bianco, la pavimentazione è in listelli di legno compreso il battiscopa, ad eccezione del bagno 2 (rif. Foto 16), la cui pavimentazione è stata montata parallelamente ai muri interni, ed è in ceramica nonocottura circa 10x10 di colore azzurro, mentre sulle superfici verticali delle pareti interne, sono montate maioliche dello stesso colore, fino ad una'altezza di circa mt 1,80; gli impianti sanitari (vasca, tazza, bidet e lavelli), sono funzionanti muniti di tubazione per l'acqua calda e fredda.

IL bagno scarica le acque chiare e scure nei pozzetti esterni per poi essere convogliate nella vasca di decantazione.

Determinazione del Valore attuale o di mercato:

L'immobile identificato al foglio 75 part.IIa 1, sub 1 è così rilevato:

Superfici della costruzione

Superficie Utile P.T+PP	S.U.	mq	154,24	valutata al 100%	mq	154,24
L.C+Pluriuso	(SNR)	mq	17,68	valutata al 60%	mq	10,60
Terrazzo (1+2)	(SNR)	mq	29,11	valutata al 25%	mq	7,27
		-----			-----	
		mq	201,03		mq	172,11

totale superficie utile commerciale mq 172,11

Dall'Agenzia del Territorio, si effettua la ricerca dei parametri significativi, direttamente analizzando i dati pubblicati nell' Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura del Dipartimento del Territorio Direzione Centrale dei Servizi Tecnici Erariali, edito dalla DEI multimediale – Tipografia del Genio Civile, con le dovute correzioni ed aggiustamenti determinabili dai vari fattori d'influenza riscontrati, si estraggono in relazione alla zona e alla tipologia di utilizzo, i seguenti valori indicativi:

Provincia: LATINA

Comune: APRILIA

Fascia/zona: RURALE/AGRICOLA DEL COMUNE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: NON PRESENTE

Destinazione: RESIDENZIALE

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	NORMALE	900	1350	L	3,6	5,1	L

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

tab. A (Metodo sintetico o diretto)
Determinazione del Costo Unitario di Mercato:

Costo base comp. mq	Tipologia classe	Demografia abitanti	Ubicazione zona	Livello piano	Vetustà anni	Conservaz. stato	Costo unit. di mercato
Euro 1.350,00	A7	10.000	Agricola	PT+PP	Da 15 a 30	normale	Euro 1068,32
	1,40	0,95	0,85	1,00	0,70	1,00	

1) Sup. utile Comm. Mq.172,11 x Euro/mq. 1068,32 = Euro 183.868,55

Si Fa presente che il costo base di Euro 1.350,00/mq. è stato desunto dall'indagine di mercato del luogo e dal servizio O.M.I.

Determinazione del Valore Catastale
Categoria A7 - classe 2 - consistenza 8,5 - Rendita Euro 943,82
172,11 x 105 = Euro 18.071,55

tab. B (Metodo Comparativo)
Costo base comp. di Mercato Euro 1.350,00 x Mq. 172,11 = Euro 232.348,50 (Valore Comp. di Mercato)

IL Valore Attuale o reale di Mercato (Vrm) dell'Immobile oggetto della stima è determinato dalla media dei Valori ottenuti dalle Tabelle (A+B : 2) =
Euro (183.868,55+ 232.348,50): 2 = Euro 208.108,52 Vrm

Al valore attuale di mercato di Euro 208.108,52 si deve estrapolare la quota relativa alla

Euro (208.108,52 x 10):20 = Euro 104.054,26

Conclusioni Peritali

Sulla base degli elementi acquisiti e con le operazioni di sopralluogo effettuate, il sottoscritto ritiene espletato l'incarico ricevuto dal Giudice delle Esecuzioni, e rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Allega alla presente:

- ALL.A Verbale di sopralluogo;
- ALL.B raccomandate;
- ALL.C visura per immobile;
- ALL.D estratto di mappa e planimetrie catastali;
- ALL.E ispezione Ipotecaria presso conservatoria registro immobiliari;
- ALL.F rilievo Stato di fatto scala 1:100;
- ALL.G atto di provenienza;
- ALL.H documenti presso il Comune di Aprilia;
- ALL.I documentazione fotografica;
- ALL.L art. 68.

Latina li 23/12/2013

IL C.T.U.
Geom. Franco Catalani