

Promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]), oggi promossa da [REDACTED])

Contro [REDACTED]

ALLEGATO 9

**PERIZIA RGE 183/2010
TRIBUNALE DI FERMO
VERSIONE NEL RISPETTO DELLA PRIVACY**

TRIBUNALE DI FERMO

REGISTRO GENERALE ESECUZIONE

procedura promossa da:

[REDACTED]

oggi promossa da

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

R.G.E. n.183/2010

Il G.E. Got delegato dott.ssa DOMIZIA PERRONE
(incarico ricevuto dalla Dott.ssa CHIARA D'ALFONSO)

ELABORATO PERITALE

del 30/01/2022

Tecnico incaricato: Geom. Lorella Nasini
Iscritto all'Albo dei Geometri del Collegio di Fermo al n. 692
Iscritto all'Albo del Tribunale di Fermo al n. 108/06
CF: NSN LLL 79L64 D542Y
Con studio in Fermo in Via Francesco Egidi n. 139/A
Telefono: 3491430455 – e.mail: lorella.nasini2013@gmail.com
pec: lorella.nasini1@geopec.it

ELABORATO PERITALE

Il sottoscritto Geom. Lorella Nasini ha ricevuto incarico dal G.E. dott.ssa Chiara D'Alfonso di periziare i beni pignorati relativi al procedimento R.G.E. n. 183/2010 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 28/12/2010;
- 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 trascritto a Fermo in data 08/09/2010 al n° 4130 Reg. Part..

La Certificazione Notarile depositata riporta le formalità pregiudizievoli a partire dal 24/06/1989, anno di "compravendita" dei sub 19 e 20 (oggi sub 135) da parte dei coniugi [REDACTED].

In secondo luogo è emerso che i creditori procedenti hanno depositato l'estratto catastale storico.

Comunque si allega 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.

Sono stati richiesti all'Ufficio d'Anagrafe del Comune di Fermo le necessarie certificazioni con esito negativo in quanto l'esecutato è cittadino straniero (Allegato 2).

Come evidenziato dalla certificazione notarile sostitutiva, alla data dell'acquisto dell'immobile (atto di acquisto del notaio Alfonso Rossi) il sig. [REDACTED] risultava trovarsi nel regime patrimoniale della separazione dei beni e non risultavano trascritte nel periodo di riferimento convenzioni matrimoniali.

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 facente parte di un complesso condominiale denominato "R1" sito a Fermo, località Lido Tre Archi, Via Piersanti Mattarella n. 6 scala "A", piano secondo, interno 16.

Il condominio è composto da tre scale "A", "B" e "C", le scale "A" e "B" aventi n. 7 piani fuori terra complessivi, mentre la scala "C" ha n. 6 piani fuori terra; nessun piano interrato per tutte e tre le scale.

Le singole scale hanno ognuna una scala interna condominiale e ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di vendita, sita all'interno della scala "A", viene così individuata:

- a) piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED];
- b) appartamento categoria catastale A/3 classe 3, costituito da n. 4 vani utili, avente superficie catastale totale di 64 mq, totale escluse le aree scoperte 62 mq; rendita di € 169,40;
- c) identificazione catastale: foglio 4 particella 375 sub 135 del catasto fabbricati;
- d) unità immobiliare avente l'unica parete completamente esterna rivolta verso "nord", una senza finestre che da su un varco all'interno del fabbricato, una in aderenza con un altro appartamento dello stessa scala "A" ma di altra proprietà confinante a "sud" e l'altra in aderenza con un altro appartamento della scala "B" ma di altra proprietà confinante ad "est", con apertura su varco vuoto all'interno della scala "B".

Stato di possesso al momento del sopralluogo.

In data 28/12/2020 lo scrivente CTU ha eseguito il sopralluogo presso l'abitazione oggetto di vendita assistita dalle Forze dell'Ordine. Alla data del sopralluogo l'abitazione risultava essere sfitta, in stato di abbandono da diverso tempo e con le utenze disattivate.

RISPOSTA AL PUNTO 2)

L'unità immobiliare è destinata ad abitazione ed è costituita da ingresso, soggiorno/cucina, n.2 camere da letto e n.2 bagni ciechi, con piccolo disimpegno nella zona notte e un balcone, realizzata su un unico livello al piano secondo di un edificio di complessivi n.7 piani fuori terra e ripartito su un totale di n. 3 scale condominiali, con accesso diretto dalla pubblica via (Via Piersanti Mattarella) tramite spazi condominiali (area esterna, atrio d'ingresso, vano scala, ascensore).

Originariamente erano due appartamenti, con ingressi distinti numerati con l'interno n. 15 e n. 16, distinti catastalmente con i sub 19 e 20, poi con fusione catastale avvenuta in 12/05/2004 è divenuto un unico appartamento (oggi sub 135), per il quale è rimasto l'interno n. 16 come ingresso, comunque sul posto esiste ancora la porta d'ingresso con l'interno n. 15.

L'appartamento oggetto di stima ha una superficie lorda di circa 62 mq, oltre a circa 5 mq di superficie lorda del balcone.

La struttura portante del condominio è in calcestruzzo armato con solai in latero-cemento, divisori interni in laterizio.

L'immobile oggetto di perizia si trova in un pessimo stato di conservazione dovuto a infiltrazioni di acqua, alla trascuratezza e all'abbandono.

Le rifiniture interne sono di un classico appartamento degli anni '70: pavimenti appartamento, rivestimenti bagno e cucina in ceramica.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono legno tipo douglas con vetro singolo con serrandine in plastica.

Non è presente alcun impianto di riscaldamento mentre la produzione di acqua calda sanitaria è affidata ad un boiler elettrico installato all'interno del bagno più grande. L'impianto elettrico risulta rispettare le normative dell'epoca, non c'è impianto di aria condizionata.

Durante il sopralluogo l'unità immobiliare risultava essere arredata di cucina, di qualche mobile di poco conto e dei sanitari nel bagno, oltre ad oggetti di vario tipo e vestiari vari.

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. ██████████ in qualità di persona fisica e, di conseguenza, non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA.

RISPOSTA AL PUNTO 3)

La costruzione è iniziata successivamente al 2 settembre 1967 come da Licenze Edilizie sotto riportate.

RISPOSTA AL PUNTO 4)

Il fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare oggetto di perizia risulta essere stato costruito a seguito dei seguenti titoli abilitativi:

- 1) Atto notarile per "Convenzione relativa a piano di lottizzazione" contraenti: lottizzazione "Tre Archi" e il Comune di Fermo, redatta in data 06/02/1970, rep. n. 13643, registrato a Fermo il 17/02/1970 al n° 2440 Mod. 2 Vol. 24;
- 2) Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili n. prot. 1452/73 (Pratica Edilizia n. 232/73) per "costruire edificio civile abitazione), rilasciato alla società ██████████ in data 09 Aprile 1974 dal Sindaco del Comune di Fermo;
- 3) Rinnovo Licenza Edilizia prot. n. 1610 e segg. 1629 del 16/12/1977 autorizzata dal Sindaco del Comune di Fermo;
- 4) Trasferimento della Concessione Edilizia a nome della società ██████████, autorizzata dal Sindaco del Comune di Fermo in data 19/12/1983 prot. 1921;
- 5) Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili n. prot. 606 (Pratica Edilizia n. 232/73) per "Modifica palazzina civile abitazione (R1)", rilasciato alla società ██████████ in data 23/06/1984 dal Sindaco del Comune di Fermo;
- 6) per tutto il fabbricato "R1" furono presentate diverse domande di sanatoria con la Legge 47/85 e quella relativa al piano secondo è la n° C4809, ma da un raffronto tra la piantina riportata sul progetto della variante e lo stato dei luoghi non ci sono difformità, quindi, probabilmente, l'abitazione oggetto di esecuzione immobiliare non è interessata da questa domanda di condono a seguito della Legge 47/85;
- 7) Certificato di idoneità statica per la palazzina "R1" depositato presso il Comune di Fermo in data 17/02/1997 redatto a seguito di opere abusive Legge 724/94 dove si legge che i precedenti proprietari dell'abitazione oggetto di perizia non ci sono riportati; quindi si desume che l'unità immobiliare in questione non sia stata oggetto di domanda di condono a seguito della Legge 724/94;

8) in merito all'Autorizzazione alla Abitabilità, a seguito di ricerche presso l'ufficio tecnico del Comune di Fermo, sembrerebbe non essere mai stata richiesta né a nome dei precedenti proprietari [REDACTED] e ne a nome dell'esecutato [REDACTED] e sembrerebbe non esistere una rilasciata a nome della società [REDACTED] per la palazzina "R1".

Si riporta nell'*Allegato 3* tutti i titoli edilizi sopra elencati.

Dal sopralluogo eseguito dallo scrivente CTU, rilevata l'intera unità immobiliare e ridisegnata, raffrontato con progetto di variante e planimetrie catastali, si deduce che le due abitazioni distinte con i precedenti sub 19 e 20 da progetto nascevano già collegate internamente anche se sono state sempre presenti due porte d'ingresso (interno 15 e interno 16), quindi nel 2004 fu regolarizzata la pratica catastale fondendo i due sub e creando il nuovo sub 135, mentre a livello urbanistico nulla doveva essere fatto perché esisteva già il collegamento interno tra le due abitazioni.

Dal rilievo eseguito risultano lievi difformità rispetto all'elaborato grafico della variante e lo stato dei luoghi, risultano leggermente spostati il tramezzo tra la camera e il soggiorno e quello del piccolo disimpegno; difformità che risultano sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001.

Di conseguenza, l'eventuale acquirente dovrà procedere, se lo dovesse ritenere necessario, a richiedere una Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 (pratica edilizia SCIA in Sanatoria) per le lievi difformità riscontrate tra quanto rappresentato nel progetto di variante e lo stato dei luoghi.

Calcolo dei costi della Sanatoria (art. 36 del D.P.R. 380/2001)

Costi per la regolarizzazione:

- Sanzioni (oneri concessori): 1.000,00 €
- Diritti di segreteria per presentazione pratica: circa € 100,00
- Oneri professionali compresa IVA e CAP: 1.200,00 €

TOTALE ONERI PER SANATORIA ART.36 = 2.300,00 €

L'immobile si trova quindi nelle condizioni di poter sanato per le lievi difformità rispetto a quanto rappresentato nel progetto di variante previo il pagamento degli oneri come risultante dal conteggio precedentemente riportato.

Inoltre dovrà essere presentata la richiesta di abitabilità ad oggi con il seguente costo:

- Sanzioni (oneri concessori): circa € 464,00
- diritti di segreteria per presentazione pratica: circa € 100,00
- Oneri professionali compresa IVA e CAP: circa € 500,00

TOTALE ONERI PER RICHIESTA ABITABILITA' = 1.064,00 €

In merito alle verifiche di sanabilità delle difformità edilizie riscontrate sugli immobili, si precisa che quanto

esposto è scaturito da colloqui verbali con il personale dell'Ufficio Tecnico competente, per cui le metodologie e i valori riportati in merito a oneri, sanzioni e pagamenti, sono da intendersi puramente orientativi e previsionali nell'ottica di un quadro di massima per le finalità peritali. Infatti, solo alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio l'Ufficio Tecnico, per legge deputato alla ricezione e indicazione degli adempimenti relativi alle pratiche edilizie, può esprimersi in maniera compiuta ed esaustiva. Pertanto quanto indicato in perizia, contestualizzato all'elaborazione della presente relazione, può essere soggetto a possibili variazioni. Lo stesso dicasi per gli importi relativi a sanzioni, oneri, diritti riportati nella relazione.

Si osserva che l'immobile non si trova nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n.47 che riporta quanto di seguito: *“Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge”*.

Nel caso specifico le ragioni di credito sono successive alla entrata in vigore della legge n.47/85 e l'istanza di condono è già stata presentata. Sarà quindi necessario presentare all'Amministrazione Comunale una richiesta di subentro alla istanza di condono in essere pagando quanto dovuto per gli “oneri” e per l’“oblazione” risultante dal conteggio precedentemente riportato.

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.”*

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 corrisponde con lo stato dei luoghi, c'è giusto un arco sul disimpegno non indicato sulla planimetria per il quale non si è ritenuto necessario redigere una nuova variazione catastale, così come la colonna non indicata sulla parete della cucina.

Si riporta nell' Allegato 4 la planimetria catastale attuale e le due planimetrie precedenti.

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 dalla certificazione notarile sostitutiva prodotta dal creditore.

La certificazione sostitutiva notarile, redatta dal Notaio Maria Enrica Silenzi, sottolinea che *“in relazione al pignoramento si osserva che risulta effettuato al sig. [REDACTED] per il quale non risultano trascritte, nel periodo di riferimento, convenzioni matrimoniali, e che alla data di trascrizione l'immobile apparteneva interamente al sig. [REDACTED]”*.

Quindi non si manifesta la necessità di dover dividere l'unità immobiliare in due con valore simile per assegnarla ad un comproprietario.

RISPOSTA AL PUNTO 8)

Attuale e precedenti proprietari

- a) Attuale proprietario: sig. [REDACTED], nato in India il 15/03/1965, c.f. [REDACTED]; piena proprietà per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni, in forza di Atto di Compravendita redatto dal Notaio Alfonso Rossi del 17/06/2004 rep. 186453 e 187275, trascritto a Fermo il 25/06/2004 al n. 3421.
- b) Precedenti proprietari:
- b1) coniugi [REDACTED] piena proprietà per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di Atto di Compravendita stipulato in data 24/06/1989 a firma del Notaio Gianluigi Maioli di Comacchio rep. 33163, registrato a Comacchio in data 14/07/1989 al n. 103 e trascritto a Fermo il 22/07/1989 al n. 3183;
- b2) ditta “[REDACTED]” piena proprietà per la quota di 1/1 in forza di Atto di Compravendita stipulato in data 10/09/1980 a firma del Notaio Roberto Giacobini, rep. 3130/1409, trascritto a Fermo il 12/09/1980 al n. 3944;
- b3) Atto di “Convezione relativa a Piano di Lottizzazione” tra Lottizzazione “Tre Archi” e il Comune di Fermo stipulata in data 06/02/1970 a firma del Notaio Adalberto Danielli, rep. n. 13643, trascritto a Fermo il 24/02/1970 al n. 757 di formalità e successive integrazioni di detta convenzione.

Iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento (Allegato 5)

- a) Ipoteca volontaria iscritta a Fermo il 25/06/2004 al n. 1496, a favore di “[REDACTED] [REDACTED]”, con sede in Milano, per un importo di € 192.000,00, contro il sig. [REDACTED] per la quota 1/1.

La suddetta ipoteca risulta gravare ancora oggi sul bene in quanto non risulta estinta.

Pignoramenti:

a) Verbale di pignoramento trascritto a Fermo in data 08/09/2010 al n. 4130 a favore di [REDACTED] [REDACTED], con sede in Milano, a carico di [REDACTED] e gravante sull'immobile oggetto di perizia.

Nell'unità immobiliare oggetto di stima non sussistono oneri, pesi, diritti di usufrutto, uso e abitazione ma servitù attiva di passaggio pedonale e con qualsiasi mezzo con atto a rogito del Notaio Vittorio Rossetti di Porto San Giorgio in data 13/02/1975 rep. 93140, trascritto il 25/02/1975 al n. 621.

RISPOSTA AL PUNTO 9)

L'appartamento oggetto di stima ha una superficie lorda di circa 62 mq, oltre a circa 5 mq di superficie lorda del balcone.

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	62,00	x	1,00	=	62,00 mq
Superficie Terrazzo	5,00	x	0,25	=	1,25 mq
Totale S.C.					63,25 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 **valore di stima dell'immobile** è dato dalla **S.C. (Superficie Commerciale) x il V.S.U. (Valore di Stima Unitario)** in €/m², valutato ricercando i prezzi di mercato (compravendite avvenute) con indagini locali, per mezzo di banche dati dedicate e presso Agenzie Immobiliari del luogo, nonché consultando le banche dati delle quotazioni O.M.I. Dell'Agenzia delle Entrate.

L'abitazione oggetto di perizia di stima risulta essere una "Abitazioni civile" in stato di conservazione "normale" vista la vetustà dell'immobile. La mancanza di impianto di riscaldamento configura l'immobile come una abitazione ad occupazione saltuaria di tipo stagionale per cui il valore di mercato corretto, determinato dalla media delle informazioni ricavate dalle ricerche svolte, risulta essere pari a 650,00 €/mq.

Calcolo del valore di mercato del bene

Valore di mercato = 63,25 mq x 650,00 €/mq = **41.112,50 €**

Valutazione complessiva del lotto

Si è reputato opportuno pervenire alla valutazione del più probabile valore di mercato mediante utilizzo della stima sintetico-comparativa, 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 similari. 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”.

Le fonti consultate sono: agenzie immobiliari che operano nel luogo, banca dati pervenuta dal Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno all’interno del quale sono stati ricercati vendite di immobili similari e nella stessa zona, e l’OMI Osservatori del mercato immobiliare.

Valore di mercato (OMV)

• Riepilogo della valutazione di mercato a corpo:	41.112,50 €
• Spese e Oneri per regolarizzazione delle difformità ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/2001	2.300,00 €
• Spese e Oneri per ottenimento abitabilità	1.064,00 €
• Valore di mercato dell’immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	37.748,50 €

Valore di vendita giudiziaria (FJV)

• Riduzione del valore del 20% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi	7.549,70 €
• Rimborso di spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita giudiziaria, maturate fino al 30/04/2022	19.210,30 €
• Oneri notarili e provvigioni mediatori carico acquirente	0,00 €
• Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell’acquirente	500,00 €
• Valore di vendita giudiziaria dell’immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	10.488,50 €

Il valore di stima alla data della presente relazione è da intendersi come valore di previsione ed ipotetico, un valore che si presume possa verificarsi in considerazione del periodo, delle particolari condizioni tecniche, economiche e legali che caratterizzano il bene oggetto di valutazione e non, come avviene per il prezzo, un valore storico formalizzato.

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.

Anche se nella storia catastale risultano che nascevano come due abitazioni distinte ad oggi non si possono frazionare in due unità immobiliari in quanto la prima (ex sub 20) non rispetterebbe i requisiti minimi per una abitazione “monolocale”.

Da quanto imposto dal D.M. del 05/07/1975 l’abitazione per un solo abitante deve avere una superficie utile di 28,00 mq minimo, nel caso in trattazione avremmo circa 21,04 mq.

RISPOSTA AL PUNTO 11)

Il sig. ██████████ risulta proprietario del bene.

Non è stato possibile verificare se esistessero contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento in quanto tale ricerca sarebbe potuta essere svolta solo attraverso gli Uffici della Agenzia delle Entrate della provincia di residenza dell'esecutato.

Ad oggi l'immobile non è occupato da terzi.

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'importo delle spese fisse di gestione e manutenzione risulta essere pari a circa 900,00 €/anno.

Le spese condominiali risultano non pagate per importo complessivo da versare pari a 19.210,30 € come da estratto conto di ripartizione delle spese condominiali maturate fino al 30/04/2022 (*Allegato 6*).

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 7*: planimetria dell'immobile e documentazione fotografica;
- *Allegato 8*: 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 9*: 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).

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.

Data 30/01/2022

Il tecnico Incaricato
Geom. Lorella Nasini