
TRIBUNALE DI FERMO

UFFICIO PER LE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 230/2013 R.G.E.

ING. LUCA CORAZZA - QUATTRO E 40 STUDIO ASSOCIATO
Via Cesare Battisti, 70 – 63821 PORTO SANT'ELPIDIO – FM



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Signor G.E. Dott.ssa **Domizia Perrone**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI FERMO

1. Premessa

Nell'udienza del 15 FEBBRAIO 2021 il Sig. G.E. Dott.ssa **Giorgia Cecchini** nominava il sottoscritto, **Dott. Ing. Luca CORAZZA**, con studio a Porto Sant'Elpidio in via C. Battisti, 70, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Fermo con il n. A177 quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare n. 230/2013.

promossa da:

contro

2. Controlli preliminari

Il sottoscritto CTU assunto l'incarico e dopo aver prelevato in via telematica, dalla Cancelleria della Sezione esecuzioni immobiliari del TRIBUNALE DI FERMO, il fascicolo inerente la procedura in parola, ha provveduto a verificare la documentazione relativa all'art. 567 del c.p.c. e specificatamente che :

- il creditore procedente **ha provveduto** al deposito della certificazione notarile sostitutiva.
- la certificazione delle iscrizioni **riguarda un periodo pari ad almeno venti anni** a ritroso dalla trascrizione del pignoramento del 21/11/2013 trascritto in data 06/12/2013 (sino al 06/12/1993) ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- il creditore procedente **non ha provveduto** al deposito della certificazione catastale attuale degli immobili e quella storica per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento (sino al 06/12/1993) che è stata acquisita dal CTU. **ALLEGATO 1**
- La certificazione notarile sostitutiva depositata dal creditore riporta correttamente i dati catastali dell'immobile alla data del pignoramento, mentre non è riportata la storia catastale dell'immobile
- il creditore procedente **non ha provveduto** al deposito dello stato civile degli esecutati, che è stato acquisito dal CTU. Inoltre, visto che gli esecutati risultano coniugati si è acquisito certificato di matrimonio in cui non sono presenti note a margine (matrimonio in regime di comunione legale dei beni) **ALLEGATO 2**

2. Risposte ai quesiti

Risposta a:

quesito n.1) "all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale"

I beni si trovano in Sant'Elpidio a mare, via Petrarca 51,





I beni oggetto di pignoramento, coincidenti con quelli dell'istanza di vendita sono:

- Immobili distinti al **catasto fabbricati** del comune di Sant'Elpidio a mare così identificato:
 1. immobile posto al piano terra, distinto al catasto fabbricati: Fg 17 part. 128 sub 1 cat. A/3 Classe 3 Consistenza 5.5 vani Superficie catastale 102 mq – Abitazione di tipo civile - rendita cat. € 164,75;

L'immobile confina:

- verso il piano seminterrato con il Fg 17 part. 128 sub 2
- verso il piano primo con Fg 17 part. 128 sub 3
- verso est confina con la particella Fg 17 part. 190 proprietà Rapari Giuseppe e con esterno edificio e parti comuni.

Si procederà con un unico lotto di vendita

quesito n.2) “ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino”

Descrizione complessiva edificio in cui si trova l'immobile oggetto di stima

L'immobile si trova in un edificio di tre unità immobiliari residenziali. E' di tipologia in linea, edificato negli anni '70. Complessivamente presenta due livelli fuori terra ed un livello seminterrato. L'edificio è completamente residenziale, ed è costituito da unità immobiliari di medie dimensioni.

L'edificio ha forma rettangolare con due piani fuori terra rispetto a via Petrarca (sud) che rappresenta l'accesso alle varie unità e tre piani per il fronte nord. Ogni abitazione ha accesso autonomo. La struttura dell'edificio è in muratura portante con solai in latero-cemento. La copertura è piana. L'edificio presenta finiture di modesta qualità, in discreto stato di manutenzione.

Immobile oggetto di perizia

L'immobile oggetto di pignoramento identificato al catasto urbano del comune di Sant'Elpidio a mare al



Fg 17 part. 128 sub 1 cat. A/3 Classe 3 trattasi di abitazione posta al piano terra all'interno di edificio in linea con ingresso autonomo dalla strada.

L'immobile confina:

- verso il piano seminterrato con il Fg 17 part. 128 sub 2
- verso il piano primo con Fg 17 part. 128 sub 3
- verso est confina con la particella Fg 17 part. 190 proprietà e con esterno edificio e parti comuni.

L'abitazione è composta da una cucina, da un soggiorno e da tre locali camera e un bagno e un locale cottura con locale wc e doccia.

Inoltre su retro, lato nord si ha un terrazzo di circa 100 cm di larghezza lorda per tutta la lunghezza del fabbricato. L'intero appartamento ha affacci su tutti i lati del fabbricato.

L'appartamento ha anche una corte esclusiva posta sull'ingresso con cancello carrabile di circa 26mq.

L'immobile ha dimensioni complessive di circa 101 mq lordi,

L'immobile è da considerarsi, al momento del sopralluogo, agibile all'uso.

La cucina risulta parzialmente rivestita in ceramica, così come il bagno. Anche il locale cottura risulta rivestito in ceramica.

Nel bagno principale è presente una doccia, un lavabo, un bidet e un wc. Nel bagno del retro cucina si ha una doccia e un wc. Gli infissi perimetrali sono in alluminio non a taglio termico e con vetri non termici.

La finestra del locale cucina è in pvc.

Le porte sono in legno tamburato. I pavimenti sono in ceramica o in laminato.

All'interno sono presenti elementi di arredo del locatario.

Il riscaldamento è presente e funzionante, alimentato a metano con caldaia per la produzione dell'acqua sanitaria

L'appartamento risulta arredato e in uso ad un locatario.

La vendita degli immobili non è soggetta all'imposta IVA.

quesito n.3) "ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985"

L'immobile è stato realizzato precedentemente al 1967 ma non sono stati reperiti documenti utili ad identificarne il periodo esatto. Il primo titolo abilitativo reperito per l'edificio contenente l'immobile pignorato è del 07/06/1972. Dal titolo abilitativo emesso si ha certezza delle preesistenza dell'immobile alla data dell'autorizzazione (1972) compresa la porzione di edificio oggetto di pignoramento.

quesito n.4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazionidel titolo in sanatoria"

L'immobile pignorato è stato oggetto di variazioni successivamente al 1967 che ne hanno determinato l'attuale schema autorizzativo.

In dettaglio, dalla documentazione reperibile presso l'ufficio tecnico comunale di Sant'Elpidio a mare il fabbricato al cui interno è inserito l'immobile risulta essere stato edificato in virtù:

- LICENZA DI COSTRUZIONE N. 5155 del 07-06-1972 per modificare balcone e finestre dell'immobile pignorato, rilasciato a
- CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 4509 del 20/06/1989 per sopraelevare l'edificio rilasciata a

Dalla verifica dei documenti autorizzativi e dal sopralluogo eseguito dell'immobile sono state rilevate opere in difformità al titolo autorizzativo e dunque presenza di opere abusive.

In dettaglio si ha:

- Modifiche alla distribuzione interna all'appartamento in oggetto, in particolare l'attuale soggiorno e cucina risultano separati mentre erano previsti come un unico ambiente; il soggiorno autorizzato è stato invece destinato a camera;
- Nei progetti autorizzativi del 1989 vi era prevista una scala per accedere al piano sottostrada che non è presente. Nello spazio della scala è stato realizzato un locale cottura con annesso locale wc con parziale allargamento verso la camera laterale; nel locale wc è presente una piccola finestra che si affaccia sul cortile; finestra è anch'essa non autorizzata;
- La scala interna era stata dichiarata esistente nei documenti del 1989 e serviva ad accedere al piano seminterrato che risulta di un'altra proprietà. L'effettiva presenza della scala all'epoca del progetto non



risulta dimostrabile in quanto anche le planimetrie catastali precedenti all'intervento del 1989 non la riportano. All'epoca dell'acquisto, è stata dichiarata la conformità catastale con la planimetria del 1972 (senza scala), per cui se ne deduce che la scala probabilmente non è mai esistita.

- L'altezza interna è di 2.90m rispetto al previsto h = 3.00m
 - La corte esterna esclusiva risulta più grande rispetto all'autorizzato.
- Le opere descritte sono tutte sanabili in virtù della normativa vigente. I costi previsti per la sanatoria delle opere sono stimabili in circa € 4500.00 comprensivi di oneri di sanatorie a spese tecniche. Non è stata reperita alcuna istanza di condono non ancora definita presso l'ufficio tecnico comunale. L'immobile si trova nelle condizioni previste dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380,

quesito n.5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.

Non si hanno terreni oggetto di pignoramento

quesito n.6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari..... in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative”.

Il bene pignorato è catastalmente identificato in:

Catasto fabbricati NCEU del comune di Sant'Elpidio a mare:

- immobile distinto al catasto fabbricati Fg 17 part. 128 sub 1 cat. A/3 Classe 3 Consistenza 5.5 vani Superficie catastale 102 mq – Abitazione di tipo civile - rendita cat. € 164,75;

I beni identificati nell'atto di pignoramento coincidono con i beni catastalmente identificati.

L'immobile risulta, dalle visure catastali, congruenti con l'immobile verificato in loco, salvo quanto descritto al punto 4.

Le planimetrie catastali necessitano di variazioni catastali per adeguarle allo stato dei luoghi.

L'elaborato planimetrico depositato presso l'Agenzia delle entrate **risulta erroneo** nella identificazione della posizione degli immobili in quanto il sub 1 si trova collocato al piano terra e non al piano seminterrato 1; I piano seminterrato 1 si trova il subalterno 2.

Inoltre la planimetria dell'immobile non riporta il bene esclusivo della corte di ingresso

- Si allega visura catastale storica del bene (ALLEGATO 1), planimetria dell'immobile (ALLEGATO 3) e stralcio catastale (ALLEGATO 4) con individuato il bene oggetto del pignoramento.

quesito n.7) “ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto.....similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione”

All'atto di notifica del pignoramento in data 21/11/2013 gli intestatari della piena proprietà per 1000/1000 degli immobili risultavano essere:

- _____, nato in _____ il _____ cod. fisc. _____
proprietario per 1/2 in regime di _____
- _____ nata in _____ il _____ cod. fisc _____ proprietario per
1/2 in regime di _____
 - o In forza ad atto di COMPRAVENDITA redatto dal notaio SANANGELANTONI SERGIO in CIVITANOVA MARCHE in data 05/07/2007 Repertorio 14772/4997 del 05/07/2007 trascritto in data 07/07/2007 registro Particolare 4322 Registro Generale 7440

Non risultano altri proprietari oltre agli esecutati e pertanto non vi è necessità di alcuna divisione dei beni.

quesito n.8) “a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente”



Elenco delle formalità (**ALLEGATO 5**) presenti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Fermo sui beni in oggetto di pignoramento nel ventennio precedente al pignoramento notificato in data 04/07/2013:

-
- In data antecedente al 21/11/1993 gli immobili oggetto di pignoramento erano intestati a:
 - nata a c.f.
per 1000/1000
-
- TRASCRIZIONE del 06/11/1999 - Registro Particolare 5243 Registro Generale 8162
Pubblico ufficiale DOTTOR ANTONIO MORETTI Repertorio 32620 del 26/10/1999
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
I beni oggetto di pignoramento venivano intestati a:
nato a c.f.
-
- ISCRIZIONE del 06/11/1999 - Registro Particolare 1947 Registro Generale 8163
Pubblico ufficiale DOTTOR ANTONIO MORETTI Repertorio 32621 del 26/10/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 281 del 03/09/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/07/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 03/09/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
-
- TRASCRIZIONE del 10/09/2001 - Registro Particolare 4455 Registro Generale 6364
Pubblico ufficiale DOTT. SABINO PATRUNO Repertorio 21180 del 05/09/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

I beni venivano intestati a:
 - nato in il per 1/2
in regime di
 - nata in il c.f. per 1/2 in
regime di
-
- ISCRIZIONE del 15/06/2005 - Registro Particolare 1238 Registro Generale 5130
Pubblico ufficiale MARCHERISCOSSIONI SPA Repertorio 7708/2005 del 17/05/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA D. LGS. N. 46 DEL 26/02/1999 ART. 77.
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 1434 del 18/07/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
-
- TRASCRIZIONE del 07/07/2007 - Registro Particolare 4322 Registro Generale 7440
Pubblico ufficiale SANANGELANTONI SERGIO Repertorio 14772/4997 del 05/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

I beni venivano intestati a:
 - o nato in il per 1/2 in
regime di
 - o nata in il c.f. per 1/2
in regime di
-
- ISCRIZIONE del 07/07/2007- Registro Particolare 1770 Registro Generale 7441
Pubblico ufficiale Dottor SANANGELANTONI SERGIO Repertorio 14773/4998 del 05/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
-
- TRASCRIZIONE del 06/12/2013 - Registro Particolare 5602 Registro Generale 8228
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2364 del 21/11/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
-
- ISCRIZIONE del 15/06/2017 - Registro Particolare 722 Registro Generale 4950



Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 967/817 del 13/06/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO per la quota di 1/2
Contro nato in il
proprietario per 1/2 in regime di comunione legale dei beni

Dalle ispezioni ipotecarie e dalla documentazione assunta, non risultano di oneri, pesi, uso ed abitazione. In fase di sopralluogo era presente locatario in forza a contratto regolarmente registrato con contratto con scadenza il 31/05/2022

servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione: non sono state rinvenute

Parti condominiali

- L'immobile distinto al catasto fabbricati di Sant'Elpidio a mare : Fg 17 part. 128 sub 1 ha diritti sulle parti condominiali ma non è stato costituito il condominio, né ne ricorrono gli obblighi di legge a costituirlo, inoltre non sono state reperite tabelle millesimali

Spese condominiali pregresse

Il sottoscritto CTU non ha accertato presenza di spese condominiali pregresse.

quesito n.9) “a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute”

Fabbricati:

STIMA E CRITERI ADOTTATI

Il sottoscritto, previe indagini e ricognizioni dei luoghi, ha assunto informazioni per quanto concerne il più probabile valore di mercato di immobili simili ed equivalenti realizzati nelle zone circostanti. Al fine di avere un quadro generale che fosse il più possibile rispondente alla realtà si sono consultate le quotazioni presenti:

- nel borsino immobiliare dell'Agenzia del Territorio che fornisce valori di mercato ai quali far riferimento;
- nelle agenzie immobiliari di compravendita agenti nella zona.

I fabbricati sono stati oggetto di valutazione economica con comparazione con il valore di mercato. Per la determinazione del prezzo di mercato si è utilizzato il criterio del più probabile valore di mercato degli immobili analoghi di civile abitazione.

Dai dati reperibili dall'Osservatorio dei Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) il valore medio delle compravendite (**ALLEGATO 6**) per le aree della fascia Suburbana/Casette D'Ete - Cascinare e d'intorni di Sant'Elpidio a mare prevede un valore minimo di € 720/mq e massimo di €1000/mq per edifici di analoghe caratteristiche: Abitazioni economiche).

Il calcolo della superficie commerciale e dei coefficienti di ponderazione per gli immobili è stato condotto in linea con quanto previsti dall'allegato C del DPR138/98 e sulle “Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare” dell'Agenzia delle Entrate mediando nei casi non direttamente riconducibili ad esso.

Per la determinazione delle superfici ci si è basati sulle planimetrie catastali disponibili, verificate sul posto. Le superfici considerate sono al lordo delle pareti.

Per la determinazione del valore complessivo degli immobili si è tenuto conto della condizioni dei locali al piano terra che presentano le finiture originarie degli anni 70 con caratteristiche ad oggi non in linea con le moderne esigenze abitative e normative dell'immobile residenziale e pertanto si è applicato ai valori ponderati unitari un coefficiente riduttivo (coefficiente fabbricato) pari a 0.80 per l'abitazione e 0.80 per il balcone 0.50 per la corte, per tener conto appunto delle condizioni di manutenzione dell'immobile.

In virtù di tali considerazioni il valore più probabile di mercato degli immobili è pari a:



COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE									
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO		SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE SUPERFICIE	SUPERFICIE COMMERCIALE	VALORE RIFERIMENTO	COEFFICIENTE FABBRICATO	VALORE STIMATO
						[MQ]	Valore unitario di stima		
17	128	1	abitazione piano terra	100	1,00	101	€ 1.000,00	0,80	€ 80.800,00
			balcone	10	0,50	5	€ 1.000,00	0,80	€ 3.960,00
			corte	25	0,25	26	€ 1.000,00	0,50	€ 13.000,00
						totale	131,95		
									TOTALE IMMOBILE € 97.760,00
									costi sanatoria € 4.500,00
									TOTALE NETTO € 93.260,00 €

a cui va detratto il costo per la regolarizzazione urbanistica delle difformità dell'edificio stimato in € 4.500,00

Per l'immobile si ha un valore di stima pari a :

Immobile 1(abitazione) : Fg 17 part 128 sub 1 il valore complessivo che può essere preso a riferimento è pari a

€ 94.000,00 (euro novantaquattromila/00)

quesito n.10) "... a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale"

Il sottoscritto CTU ritiene di dover formare un unico lotto di vendita in virtù della natura dei beni presenti. Pertanto si ha:

LOTTO 1

Immobile di civile abitazione al piano terra.

Ben individuati al NCEU del comune di Sant'Elpidio a mare:

Catasto fabbricati

immobile distinto al catasto fabbricati: Fg 17 part. 128 sub 1 cat. A/3 Classe 3 Consistenza 5.5 vani Superficie catastale 102 mq – Abitazione di tipo civile - rendita cat. € 164,75;

Prezzo di vendita : **€ 94.000,00 (euro novantaquattromila/00)**

quesito n.11) "ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati..... debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato";

Il sottoscritto CTU ha potuto accertare che:

- Gli immobili sono in possesso all'esecutato.
- Gli immobili sono occupati da un locatario in virtù di contratto registrato con scadenza il 31/05/2022

Non sono presenti in quanto non emersi dall'istruttoria eseguita sulle formalità, vincoli connessi con carattere storico-artistico del bene. I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Non sono presenti spese di manutenzione accertate.

quesito n.12) "ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità";

I beni non sono interessati da espropriazione per pubblica utilità.



quesito n.13) “ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri”;

Si rimanda all' **allegato 3 e allegato 7**

quesito n.14) “a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare”;

Si rimanda **all'allegato 8** – manifesto d'asta

quesito n.15) “ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati....non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.”;

Si rimanda **all'allegato 9** – Perizia senza dati sensibili

quesito n.16) “ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 Il co.c.p.c.....catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip”;

Si rimanda all'allegato 11 – check list

Allegati:

- 1 Visure catastali
- 2 Certificato di matrimonio
- 3 Planimetrie catastali
- 4 Estratto di mappa
- 5 Elenco formalità
- 6 Tabella valori mercato immobiliare
- 7 Doc. fotografica
- 8 Manifesto d'asta
- 9 Perizia priva di dati sensibili
- 10 Autorizzazioni edilizie
- 11 Check list

Sant'Elpidio a Mare li 11 giugno 2022.

Il C.T.U.

Ing. Luca Corazza

