

Tribunale Ordinario di Vasto

Esecuzione Immobiliare n. 11/2024

Promossa da

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

(C.F. 05828330638)

c/o Avv. Mingolla Fabrizio

(C.F. MNG FRZ 88L08 E205A)

nei confronti del sig.



Giudice dell'Esecuzione Dott. Tommaso David

RELAZIONE DI STIMA



## PREMESSA

Con Verbale di Pignoramento Immobiliare, notificato a mezzo Ufficiale Giudiziario Tribunale di Vasto in data 5 gennaio 2024, repertorio n. 1025, trascritto presso l'Agenda delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 21/02/2024, con formalità R.G. 3383 e R.P. 2656, la parte procedente, la società AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. (C.F. 05828330638), rappresentata dall'Avv. MINGOLLA FABRIZIO, ha richiesto l'espropriazione della proprietà immobiliare dell'esecutato, il sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] consistente in:

- Unità immobiliare sita nel Comune di Vasto (CH), in Via Valloncello, 86, piano secondo, censita al NCEU, foglio 37, particella 1443, sub 8, categoria catastale A/4 (abitazioni di tipo popolare), classe 3, consistenza 3 vani, dati di superficie 53 mq, escluse aree scoperte 49 mq.

In data 15/03/2024, il Giudice Dott. Tommaso David ha nominato la sottoscritta Arch. Valentina Perrucci, che ha accettato l'incarico e prestato giuramento in data 25/04/2024.

- a) controlli, prima di ogni attività, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, 2° comma, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. Ai fini della verifica della tempestività del deposito della documentazione ipocatastale o della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto dovrà tenere conto della sospensione feriale dei termini processuali prevista dall'art. 1 della Legge n. 742 del 1969, che va dal 1 al 31 agosto di ogni anno e che si applica anche al termine previsto dall'art. 567, comma 2, c.p.c.;*
  - b) Rediga altresì, previo accesso all'immobile, una relazione di stima fornendo specificatamente le informazioni previste dall'art. 173 bis disp. Att. c.p.c., acquisendo inoltre la documentazione prevista dal n. 6 del comma 1 dello stesso art. 173 bis disp. Att. c.p.c., anche quello aggiornato, ed in particolare:*
- 1) *Proceda all'esatta individuazione dei beni pignorati sulla base della nota di trascrizione del pignoramento che ha dato inizio alla procedura; riferisca della regolarità o meno della trascrizione stessa rispetto ai titoli di proprietà.*

La proprietà immobiliare oggetto della procedura di pignoramento è costituita da:

**Unità immobiliare** censita al NCEU del **Comune Vasto (CH)**, in via **VALLONCELLO, 86, piano secondo, foglio 37, particella 1443, sub 8, categoria catastale A/4** (abitazioni di tipo popolare), **classe 3, consistenza 3 vani, superficie totale 53 mq, escluse aree scoperte 49 mq, rendita catastale 162,68 euro**, di proprietà per 1/1 del [REDACTED]

- 2) *Indichi il titolo di acquisto della proprietà sugli immobili pignorati in capo al debitore esecutato verificando la serie continua di trascrizione ex art. 2650 c.c.; dica se debba sopperirsi ad omissioni, fiscalmente rilevanti (p. e. omessa denuncia di successione o simili ed i relativi costi).*



L'unità immobiliare pignorata è stata acquisita dal debitore esecutato con atto pubblico notarile di compravendita redatto dal Notaio Amati Marchionni Maria Adelaide il 6 aprile 2017, rep. n. 1276/1072 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 10 aprile 2017, al numero di registro generale 6457 e numero di registro particolare 4849 dal [REDACTED]

Dalla verifica della continuità delle trascrizioni non emergono omissioni.

- 3) *Verifichi l'accatastamento degli immobili pignorati e se l'indicazione dei dati catastali corrisponde a quella attuale; qualora i dati fossero variati nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento indichi quali fossero detti dati nel periodo predetto occorrendo, provveda all'eventuale regolarizzazione dell'accatastamento anche in relazione alla L.1249/39 acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola, se mancante.*

**Catasto dei Fabbricati, Comune di Vasto (CH)**

**Foglio 37, particella 1443, sub 8, categoria catastale A/4**

L'unità immobiliare risulta accatastata al NCEU, Comune di Vasto (CH), foglio 37, particella 1443, sub 8

- DIVISIONE del 26/01/2009 Pratica n. CH0018144, in atti dal 26/01/2009 DIVISIONE (n. 769.1/2009)
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2010 Pratica n. CH0019589, in atti dal 26/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 797.1/2010)
- VARIAZIONE del 11/07/2013 Pratica n. CH0105418, in atti dal 11/07/2013 G.A.F. MODIFICA SUPERFICIE (n. 33820.1/2013)

- 4) *Provveda, in caso di deformità e mancanza di idonea planimetria del bene, alla correzione o alla redazione della planimetria medesima.*

La planimetria catastale dell'unità immobiliare non risulta pienamente conforme allo stato attuale dell'immobile. La variazione della stessa per le difformità esistenti è tuttavia subordinata alla regolarizzazione urbanistico-edilizia dell'immobile.

- 5) *Accerti se l'immobile sia stato costruito previa licenza o concessione edilizia ed in conformità della stessa; nel caso negativo descriva l'illecito e dica se sia suscettibile di sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/85 e della L.724/94 ed i relativi costi, assumendo le opportune indicazioni presso gli uffici comunali competenti.*

La costruzione del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in oggetto è porzione, è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967, come dichiarato nell'atto di compravendita. L'unità immobiliare in oggetto deriva dal frazionamento di una porzione più ampia di unità immobiliare allo stesso livello, secondo piano fuori terra, autorizzato con Denuncia di Inizio Attività del 23 dicembre 2008, P.G. 52864 P.E. n.497/P/08. Tuttavia, allo stato attuale risultano parziali difformità interne rispetto all'ultimo stato autorizzato, consistenti nella demolizione delle pareti interne che delimitavano la camera singola e nella realizzazione di un soppalco in legno con l'orditura principale ammorsata alla muratura.



- 6) *in caso di opere abusive riferisca circa la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; specifichi, inoltre, ove i beni non siano suscettibili di sanatoria, il costo prevedibile della eventuale demolizione ed il valore dell'area di sedime;*

La mancata comunicazione della demolizione delle due pareti che delimitavano, da progetto autorizzato, la camera singola, può essere sanata con la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e il versamento di una sanzione pecuniaria di 1.000 euro. La realizzazione di un soppalco è subordinata alla presentazione di una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) ai sensi dell'art. 22, comma c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per aumento della superficie utile, in questo caso classificata come accessoria, non essendo utilizzabile in maniera continuativa da persone a causa della mancanza dei requisiti igienico-sanitari (altezze minime previste dal D.M. del 5 luglio 1975). L'altezza utile anche al di sotto della partizione orizzontale interna, misurata all'intradosso dell'orditura secondaria del soppalco, è infatti inferiore al minimo prescritto dal D.M. del 5 luglio 1975, per cui è impossibile regolarizzare tale intervento con la presentazione di una SCIA a sanatoria dell'intervento realizzato (ovvero che sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016) e i contestuali adempimenti previsti per la verifica strutturale. L'eventuale demolizione comporterebbe un costo pari alla demolizione e smaltimento degli elementi che lo costituiscono, ovvero travetti in legno, impalcato, ringhiera in ferro e piccola scala autoportante in ferro e legno, stimabile intorno ai 5.500 euro. Non è inoltre rappresentata nelle piante dell'immobile una differenza di quota, pari ad una alzata tra l'ingresso e il locale unico.

- 7) *verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

I beni pignorati sono di proprietà per intero del debitore esecutato.

- 8) *riferisca circa l'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo 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.*



Non si registrano spese fisse di gestione o di manutenzione.

- 9) *Nell'ipotesi di comunione di beni, dica chi siano i comproprietari specificando l'entità della quota di ciascuno di essi, la divisibilità o meno del bene in natura con indicazione della spesa eventualmente necessaria e della conseguente perdita o acquisto di valore commerciale.*

L'esecutato risulta essere proprietario per intero dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

- 10) *Esaminati gli stati ipotecari, elenchi i pesi gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecari e trascrizioni pregiudizievoli) indicando, per ciascuna iscrizione e trascrizione, gli estremi di identificazione della formalità (data, numero, beneficiario e importo garantito) e i beni pignorati interessati (se tutti o solo alcuni e in tal caso quali) e precisando, per le servitù attive e passive, il relativo contenuto.*

- TRASCRIZIONE contro del 21/02/2024, R.G. n. 3383, R.P. 2656, a favore della società AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, contro il [REDACTED], relativamente alla intera proprietà 1/1 di:

- Abitazione di tipo popolare, censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Vasto (CH) al foglio 37, particella 1443, sub 8, di consistenza 3 vani, piano secondo, in via Valloncello, 86.

Il valore del procedimento è pari ad euro 185.171,00;

- ISCRIZIONE del 12/10/2011 - R.G. n. 17390, R.P. n. 2798 Pubblico ufficiale TRADII ELENA, Repertorio 7799/5668 del 26/09/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, a favore della società VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, con sede in MONTEBELLUNA (TV), C.F. 00208740266, importo garantito 113.000,00 euro oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 203.400,00, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà sull'immobile censito al NCEU, al foglio 37, particella 1443, sub 8, sito nel comune di Vasto (CH) in via Valloncello, 86, al piano secondo, oggetto della procedura. Debitore non datore di ipoteca [REDACTED]

- 11) *Accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario ed a quale titolo, identificando gli occupanti.*

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

- 12) *Precisi se l'immobile è occupato a titolo di locazione e se il contratto relativo è stato registrato in data anteriore alla trascrizione del pignoramento allegando copia del contratto medesimo; dica altresì se penda procedura di rilascio ed i relativi termini. Il giudice autorizza il perito ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici i documenti necessari o anche utili all'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice.*



L'immobile pignorato non risulta locato ma occupato dall'esecutato.

- 13) *Indichi, nell'ipotesi di pluralità di beni, se sia opportuna la vendita di un solo lotto o di più lotti; descriva quindi per ciascun lotto, natura e consistenza dei beni precisando i singoli dati catastali, le relative iscrizioni ipotecarie e quant'altro occorrente per procedere alla redazione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli: dica se, ai fini del successivo trasferimento. Gli immobili necessitano di frazionamento catastale e provveda, sentito il Giudice ed il Creditore procedente, all'eventuale frazionamento medesimo in relazione ai lotti proposti.*

L'unità immobiliare pignorata è unica.

- 14) *Rediga quindi, rispondendo analiticamente a ciascuno dei singoli quesiti formulati, una relazione descrittiva e di stima dei beni pignorati e soltanto di essi, comprensiva dei relativi accessori e pertinenze, avendo cura di esprimere il valore di mercato di ciascun lotto e di ogni singolo bene compreso nel lotto medesimo; a tal fine l'esperto provveda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del 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.*

RELAZIONE DI STIMA DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

VISTA AEREA LOCALIZZAZIONE IMMOBILE



Descrizione del bene



La proprietà immobiliare si compone di un'unica unità abitativa, sita in via Valloncello, 86, nel centro storico del Comune di Vasto (CH), nelle aree circostanti il nucleo antico.

All'unità abitativa, al piano secondo della palazzina, si accede tramite una scala condominiale a rampa unica; è composta da un ingresso, un bagno, un locale unico con angolo cottura, un terrazzo scoperto di circa 12 mq e un soppalco in legno di circa 14 mq, ammortato alla muratura esterna, che per le sue caratteristiche relative ai requisiti igienico-sanitari (altezze interne) è considerato come superficie accessoria.

L'altezza interna dell'intera unità immobiliare, a falde inclinate, è pari a 240 cm circa in corrispondenza del fronte che si affaccia su via Valloncello e 295 sull'altro fronte e in corrispondenza del colmo 455 circa. L'altezza media, pertanto, si attesta sui 360 cm.

La struttura portante è realizzata in muratura, la facciata è intonacata.

Gli infissi sono di recente installazione, le porte interne sono in legno, la pavimentazione di tutta l'unità abitativa è in listelli in PVC flottanti sul pavimento esistente in piastrelle di graniglia di marmo, conservate e visibili nell'ingresso; la pavimentazione e i rivestimenti del bagno (privo di areazione naturale) sono in ceramica. L'impianto di riscaldamento è realizzato con una stufa a pellet e un termosifone elettrico. Non è presente un impianto di climatizzazione estiva. Al terrazzo scoperto, di proprietà esclusiva, esposto a sud, di circa 12 mq, si accede dal locale unico.

#### **Destinazione urbanistica**

La proprietà immobiliare è situata nella zona A/2 "Aree circostanti il nucleo antico" del PRG vigente. La destinazione d'uso è residenziale.

#### **Conformità urbanistica**

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967, come dichiarato nell'atto di compravendita. L'unità immobiliare in oggetto deriva dal frazionamento di una porzione più ampia di unità immobiliare allo stesso livello, secondo piano fuori terra, autorizzato con Denuncia di Inizio Attività del 23 dicembre 2008, P.G. 52864 P.E. n.497/P/08. Tuttavia, allo stato attuale risultano alcune difformità interne, consistenti nella demolizione non autorizzata di due tramezzi interni e nella realizzazione di un soppalco in legno ammortato alle pareti esterne senza titolo edilizio.

#### **STIMA PROPRIETA' IMMOBILIARE**

La superficie utile dell'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta essere pari a 37,40 mq.

Di seguito il dettaglio delle superfici utili.

<b>PIANO PRIMO</b>	<b>SUPERFICIE UTILE</b>
Soggiorno/angolo cottura	16,45 mq
Camera	10,30 mq
Ingresso/disimpegno	8,15 mq
Bagno	2,50 mq
<b>TOTALE</b>	<b>37,40 mq</b>

La **superficie commerciale totale dell'unità immobiliare** è pari, invece, a **41,67 mq** (ved. tabella sottostante).



	<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	<b>COEFFICIENTE</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b>
Superficie residenziale	37,40 mq	1,00	37,40 mq
Terrazzo scoperto	12,20 mq	0,35	4,27 mq
<b>TOTALE</b>			<b>41,67 mq</b>

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto viene ottenuto comparando sia immobili con caratteristiche simili, oggetto di compravendita, sia considerando le quotazioni riportate dall'OMI, Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari, relativamente al secondo semestre del 2023, riguardanti le abitazioni di tipo economico in zona centrale, che si attestano tra i 770 euro/mq (di superficie lorda) e i 1150 euro/mq per un livello normale di conservazione.

Considerando lo stato di conservazione interno medio, la qualità delle finiture discrete, la non presenza dell'ascensore e l'impossibilità futura di una sua installazione, l'accessibilità all'immobile tramite un'unica rampa di scale delle dimensioni ridotte, e per contro la luminosità e la esposizione favorevole, al valore medio ottenuto dalle quotazioni OMI per immobili con caratteristiche simili, vengono applicati parametri di apprezzamento correttivi riducendo del 15% tale valore medio, attestando il valore al mq dell'immobile a 816 euro.

816 euro/mq \* 41,67 mq = **34.002,72 euro**

A questa cifra bisogna sottrarre gli importi per la regolarizzazione urbanistico/edilizia dell'immobile:

○ Sanzioni per per Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) per interventi già svolti (art. 6-bis, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380	euro 1.000,00
○ Diritti di segreteria per CILA	euro 75,00
○ Spese tecniche stimate CILA	euro 1.000,00
○ Demolizione di soppalco non abitabile	euro 2.500,00
○ Smontaggio scala autoportante in ferro e legno	euro 1.000,00
○ Calo in basso e smaltimento del materiale di risulta	euro 2.000,00
○ Spese tecniche stimate per Variazione DOCFA planimetria catastale	euro 500,00
○ Diritti catastali per DOCFA	euro 50,00
<b>TOTALE</b>	<b>euro 8.125,00</b>

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, pertanto, è pari a **25.877,72 euro**.

- 15) *Proceda a rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità, sulla stampa quotidiana o su manifesti, che dovrà essere espletata prima della vendita.*

Si allega documentazione fotografica dell'immobile.



16) *Controlli l'avvenuta notifica ai creditori iscritti e non intervenuti ex art. 498 c.p.c.*

Non risultano creditori iscritti e non intervenuti.

17) *Al solo fine del successivo inserimento nell'avviso pubblicitario predisponga una breve scheda contenente, in modo sintetico, per ciascun lotto, i dati necessari per l'ordinanza di vendita: ubicazione, natura consistenza, tipologia e collocazione dei beni, descrizione catastale, servitù attive e passive, diritti reali gravanti sull'immobile, e trascritti, occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario ed il relativo titolo, eventuale presenza di abusi edilizi.*

#### RIEPILOGO BANDO D'ASTA LOTTO UNICO

##### DESCRIZIONE

Piena proprietà 1/1 della unità immobiliare sita in via Valloncello, 86, nel centro storico del Comune di Vasto (CH), al secondo piano di una palazzina composta da due piani fuori terra. All'unità abitativa, al piano secondo della palazzina, si accede tramite una scala condominiale a rampa unica; è composta da un ingresso, un bagno, un locale unico con angolo cottura, un terrazzo scoperto e un soppalco in legno di circa 14 mq, che per le sue caratteristiche relative ai requisiti igienico-sanitari (altezze interne) è considerato come superficie accessoria.

L'altezza interna dell'intera unità immobiliare, a falde inclinate, è pari a 240 cm circa in corrispondenza del fronte che si affaccia su via Valloncello e 295 sull'altro fronte e in corrispondenza del colmo 455 circa. L'altezza media, pertanto, si attesta sui 360 cm.

La struttura portante è realizzata in muratura, la facciata è intonacata.

Gli infissi sono di recente installazione, le porte interne sono in legno, la pavimentazione di tutta l'unità abitativa è in listelli in PVC flottanti sul pavimento esistente in piastrelle di graniglia di marmo, conservate e visibili nell'ingresso; la pavimentazione e i rivestimenti del bagno (privo di areazione naturale) sono in ceramica. L'impianto di riscaldamento è realizzato con una stufa a pellet e un termosifone elettrico. Non è presente un impianto di climatizzazione estiva. Al terrazzo scoperto, di proprietà esclusiva, esposto a sud, di circa 12 mq, si accede dal locale unico.

L'unità immobiliare a destinazione residenziale è censita al NCEU del Comune di Vasto (CH), foglio 37, particella 1443, subalterno 8.

L'immobile risulta occupato.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, pertanto, è pari a **25.877,72 euro**.

L'immobile oggetto d'asta non è soggetto ad IVA.

L'immobile presenta alcune irregolarità edilizie e catastali.



- 18) *Allegghi inoltre alla propria relazione almeno due fotografie esterne e due fotografie interne di ciascun bene nonché la relativa planimetria, due copie cartacee della bozza dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, e le giustificazioni di spese (ricevute fiscali, specifica spese postali e di viaggio, etc.).*
- 19) *Provveda , terminata la relazione di stima, a tutte le comunicazioni previste dall'art. 173 bis, 3 ° comma, disp. Att. c.p.c., nei termini stabiliti, dandone atto a questo G.E.*
- 20) *Provveda a depositare con modalità telematica la relazione, con relativi allegati, accompagnandola con una copia con mascheramento dei dati sensibili.*
- 21) *Formuli, ove assolutamente necessario, tempestiva istanza di rinvio dell'udienza ex art. 5 69 c.p. c. in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito; la mancata osservanza del termine originario, ovvero di quello prorogato, comporterà le conseguenze di legge circa la determinazione delle vacanze e degli onorari, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dal c.p.c.*
- 22) *Acquisisca, ove necessario, l'attestato di prestazione energetica relativo agli immobili oggetto della procedura;*

L'immobile oggetto della procedura, a destinazione residenziale, è dotato di APE, allegato alla presente relazione di stima e redatto dal tecnico abilitato, Perito Industriale D'Adamo Domenico in data 29/01/2015, che classifica l'unità immobiliare in classe G.

- 23) *Verifichi se gli immobili siano stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata ed agevolata, ai fini dell'applicazione dell'art 1 co 376-379 della L. 178/2020.*

L'immobile in oggetto non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata.

#### CONCLUSIONI

Ringraziando per la fiducia accordata e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitarsi, si consegna la presente relazione completa dei seguenti allegati.

#### ALLEGATI ALLA PRESENTE RELAZIONE:

- Allegato 1 - Visure catastali storiche
- Allegato 2 - Planimetrie catastali
- Allegato 3 – Convocazione per sopralluogo operazione peritali e verbale di sopralluogo;
- Allegato 4 – Atto di compravendita con Attestato di Prestazione Energetica
- Allegato 5 – Contratto di mutuo
- Allegato 6 – Pratica edilizia
- Allegato 7 – Documentazione fotografica
- Allegato 8 – Bozza ordinanza di vendita



- Allegato 9 – Bozza avviso di vendita
- Allegato 10 – Giustificazioni di spesa

San Salvo, 02/09/2024

Il C.T.U.

Arch. Valentina Perrucci

