

**TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**N.212/2022 R.G.E.**

\*\*\*\*\*

**ILL.MO GIUDICE ESECUZIONE  
DOTT.SSA RODINO' DI MIGLIONE ELISABETTA**

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
PER VALUTAZIONE E STIMA IMMOBILIARE**

**IL CTU NOMINATO ESPERTO:  
DOTT.ARCH. ORIETTA MENCI**

**Firmato digitalmente da  
Arch. Orietta Menci**



## PARTI NEL PROCEDIMENTO DI PIGNORAMENTO:

Esecuzione Immobiliare N° 212/2022 R.G.E.

## Promossa da

**Banca del Valdarno Credito Cooperativo Società cooperativa**, con sede legale in San Giovanni Valdarno, Piazza della Libertà n.26 ( p.iva 00135410512), rappresentata e difesa dagli Avvocati \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*) e dall'Avvocato \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*) presso di loro elettivamente domiciliata in \*\*\*\*\*San Giovanni Valdarno, \*\*\*\*\*

## Contro

\*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\*) nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e residente a \*\*\*\*\* , Via \*\*\*\*\* , **quale garante** rappresentata e difesa dall'Avv. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (CF: \*\*\*\*\*) con studio in Arezzo , \*\*\*\*\* ed elettivamente domiciliata presso il domicilio digitale della medesima \*\*\*\*\*

## Creditori intervenuti:

**Agenzia Entrate-Riscossione**, con sede in Roma, Via Giuseppe Grezar n.14, C.F. e P.IVA 13756881002, domiciliata ai fini del presente atto presso: AGENZIA ENTRATE – RISCOSSIONE, Direzione Regionale Toscana, Viale Giacomo Matteotti n.16 Firenze (FI) [tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it](mailto:tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it)

**Banca di Cambiano 1884 S.P.A.**( P.Iva 02599341209) con sede legale in Firenze, Viale Antonio Gramsci n.34, ma elettivamente domiciliata in Empoli (FI) via XI Febbraio n. 113, presso e nello studio dell'avv. \*\*\*\*\* (Cod. Fisc. \*\*\*\*\*) \*\*\*\*\* e dell'avv. \*\*\*\*\* (Cod. Fisc. \*\*\*\*\*) \*\*\*\*\*

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.**, con sede legale in Roma, viale Altiero Spinelli 30, codice fiscale e P. Iva 09339391006 non in proprio ma in nome e per conto di **VELA OBG s.r.l.**, con sede in Conegliano (TV), via V. Alfieri 1, codice fiscale 04514090267 rappresentata e difesa dall'Avv. \*\*\*\*\* (cod. fisc. \*\*\*\*\*), presso lo studio del quale in Firenze, via \*\*\*\*\* , è elettivamente domiciliata, \*\*\*\*\*



**NOMINA E QUESITI :**

Il Giudice, Dott.ssa Rodinò Di Miglione Elisabetta, con proprio provvedimento del 22/03/2023 nominava il sottoscritto, Arch. Orietta Menci, con studio in Castiglion Fiorentino Via del Mercato n.7, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n° 394, Esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati, nella causa di cui all'oggetto, con l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

**1)** *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art.567 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 e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei.*

*Nella verifica della completezza della documentazione, l'esperto dovrà in particolare verificare:*

- *la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e a quelli emergenti dai registri immobiliari;*
- *i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/ non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;*
- *le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti ( ad esempio regolamento condominiale contrattuale) o eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento*
- *se sussista o meno la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento: qualora in particolare non risulti trascritto un atto ( ad esempio, accettazione tacita della eredità) necessario ai fini della continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 commi 1 e 2 c.c., l'esperto dovrà segnalare la circostanza al creditore procedente e al giudice, il quale assegnerà al creditore procedente un termine per integrare la documentazione, o per depositare un atto introduttivo di un giudizio ( con relativa nota di trascrizione) avente ad oggetto l'accertamento della titolarità del diritto di proprietà sull'immobile pignorato acquistato "mortis causa"*

**2)** *Integri la documentazione eventualmente mancante, acquisendo, ove non depositate: a) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione edilizia in sanatoria; b) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;*

**3)** *Rediga elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli( ipoteche pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene ( descrivendole specificamente nel corpo della relazione, ed indicando i soggetti in favore dei quali le iscrizioni sono state prese) ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso ( oneri reali, servitù, uso, abitazione, obblighi propter rem ecc.); indichi l'esistenza sui beni pignorati di vincoli – artistici storici o alberghieri- di inaccessibilità o di indivisibilità;*

**4)** *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); in particolare, indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate ( anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giuridici relativi al bene pignorato;*



**5)** *rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto, nonché indichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e vi sia stata affrancazione di tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

**6)** *riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente ( tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari; verifichi presso la cancelleria civile del Tribunale:*

*a) l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte ( se risultanti dai RR.II)*

*b) la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato che occupa l'immobile ( e acquisirne copia)*

*più in particolare, per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente :*

- *le domande giudiziali ( indicando se la causa è ancora in corso);*
- *gli atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
- *gli altri pesi o limitazioni d'uso ( es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.)*

*Per i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:*

- *le iscrizioni*
- *i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;*
- *le difformità urbanistico-catastali;*

**7)** *descriva l'immobile pignorato, previo necessario accesso all'interno, ed accurata verifica toponomastica presso il comune, indicando con esattezza : il comune, la frazione o località, l'indirizzo completo di numero civico, l'interno, il piano e l'eventuale scala; caratteristiche esterne ed interne, superficie commerciale in metri quadrati, altezza interna utile, esposizione, condizioni di manutenzione, confini (nel caso di terreni), dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e i millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascuna porzione: abitazione, magazzino, etc.) Specifici se il debitore sia titolare di beni comuni non pignorati, posti a servizio dei beni pignorati;*

**8)** *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, evidenziando, in casi di rilevata difformità:*

- *se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
- *se i dati indicati in pignoramento, ancorchè erronei, consentano comunque l'individuazione del bene;*
- *se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, abbiano in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;*

**9)** *Proceda , previa segnalazione al creditore procedente e autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;*

**10)** *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;*

**11)** *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 urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli artt. 40, comma 6° della L.28 Febbraio 1985 N.47, e 46 comma 5° del DPR 6*



Giugno 2001 n.380, indicando i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile; dovrà altresì procedere alla verifica sull'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 somme già corrisposte o da corrispondere;

**12)** accerti lo stato di occupazione del bene, con riferimento sia al momento della perizia, sia alla data della notificazione dell'atto di pignoramento, estraendo (e trasmettendo senza ritardo anche al custode giudiziario) certificati storici di residenza anagrafica e di stato di famiglia. Se l'immobile è occupato da terzi, indichi il titolo in base al quale l'immobile è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione verifichi la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. Determini altresì, in ogni caso, il giusto canone di locazione, anche ai fini dell'art.2923 del c.c., precisando, in particolare, se il canone pattuito tra le parti risulti inferiore di oltre un terzo rispetto al giusto prezzo della locazione medesima. Proceda altresì a quantificare l'indennità di occupazione (determinata in ragione della metà del giusto prezzo della locazione), allorché gli immobili siano occupati da terzi in difetto di titoli opponibili alla procedura ovvero in difetto di titolo alcuno, nonché allorquando il debitore esecutato eserciti attività imprenditoriale presso gli immobili da egli detenuti ovvero, comunque, occupi singole porzioni del compendio immobiliare pignorato diverse dall'abitazione da egli adibita a residenza principale sua e della sua famiglia (ai fini dell'individuazione dei componenti della famiglia e dell'iscrizione presso la porzione immobiliare della residenza anagrafica, varranno le risultanze del certificato di residenza e di stato di famiglia).

In caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

**13)** alleggi, avendone fatto richiesta presso incompetenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati ( nel caso in cui non sia noto il comune in cui è stato contratto il matrimonio tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

**14)** ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);

**15)** precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, specificando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; predisponga la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 3.3.2011 n.28) depositandola presso l'autorità tecnico amministrativa competente, salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata

**16)** dica se sia possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta, villetta, ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti ( le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti ( passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa.

Qualora abbia formato più lotti, l'esperto verifica se gli impianti elettrico, idrico, termico, risultino o meno in comune ai vari lotti; se risultano in comune, indichi le spese necessarie per la loro separazione. All'atto della descrizione dei lotti, l'esperto specifichi nuovamente le tipologie di beni



inseriti nei medesimi, oltre che i relativi dati catastali ( ad es: lotto 1: appartamento ubicato in..., censito., con terreno ubicato in..., censito.. ecc.)

**17)** determini il valore dell'immobile , con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, considerando lo stato di conservazione dello stesso immobile e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione, muniti di data certa anteriore alla notifica del pignoramento al debitore e, se di durata ultranovennale, trascritti in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.

Quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, l'assegnazione dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica dell'ultimo dei figli; con la precisazione che il provvedimento di assegnazione non ha effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione, il quale perciò può fare vendere coattivamente l'immobile come libero.

Nella determinazione del valore di stima, il perito dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile (previ rilievi metrici), 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 (normalmente pari al 15%) previa decurtazione dal valore commerciale complessivo delle spese necessarie alla sanatoria degli abusi od alla demolizione degli abusi non sanabili, 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;

**18)** se l'immobile è pignorato solo pro quota:

- verifichi l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli anche nelle quote non pignorate a carico di tutti i comproprietari;

- verifichi se l'immobile sia divisibile in natura e proceda , in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli proprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro;

- in caso di terreni, predisponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;

- se l'immobile non è divisibile proceda alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

**19)** nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

**20)** nel caso di immobili abusivi, e non sanabili indichi il valore del terreno, al netto dei costi di demolizione.

## OPERAZIONI PERITALI

Io sottoscritto Arch. Orietta Menci, prestato il giuramento di nomina, in data 11/05/2023, ho estratto copia del fascicolo della procedura; in data 25 Maggio 2023 , congiuntamente con il Dott. Matteo Cipolli, in qualità di incaricato dell'I.V.G., ho effettuato il primo accesso di ricognizione, durante il quale ho proceduto alla ispezione delle due unità immobiliari eseguendo i necessari controlli, le misurazioni in loco e rilievi fotografici necessari per valutare e rispondere ai quesiti.

Reperiti i documenti catastali, urbanistici ed amministrativi presso i relativi Uffici Pubblici, elaborati i dati acquisiti e confrontati con quanto emerso dal sopralluogo, eseguite le necessarie indagini estimative, in ottemperanza all'incarico ricevuto, sono in grado di riferire quanto segue:



## Risposta Quesito n.1

Con riferimento all'art. 567 del c.p.c. è stata prodotta da parte del creditore procedente la "certificazione notarile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 567 del codice di procedura civile" redatta dal Dott. Marco Benincasa, notaio in Terranuova Bracciolini (AR).

Nella relazione sono riportati gli estremi catastali dei beni immobili di interesse, nonché la la specifica delle trascrizioni e delle iscrizioni, le formalità pregiudizievoli di tali immobili relative al ventennio precedente alla data della istanza di pignoramento. I beni in oggetto risultano individuati correttamente dal punto di vista catastale e risulta verificata la completezza e la continuità sia dal punto di vista delle trascrizioni formali che dei titoli di trasferimento.

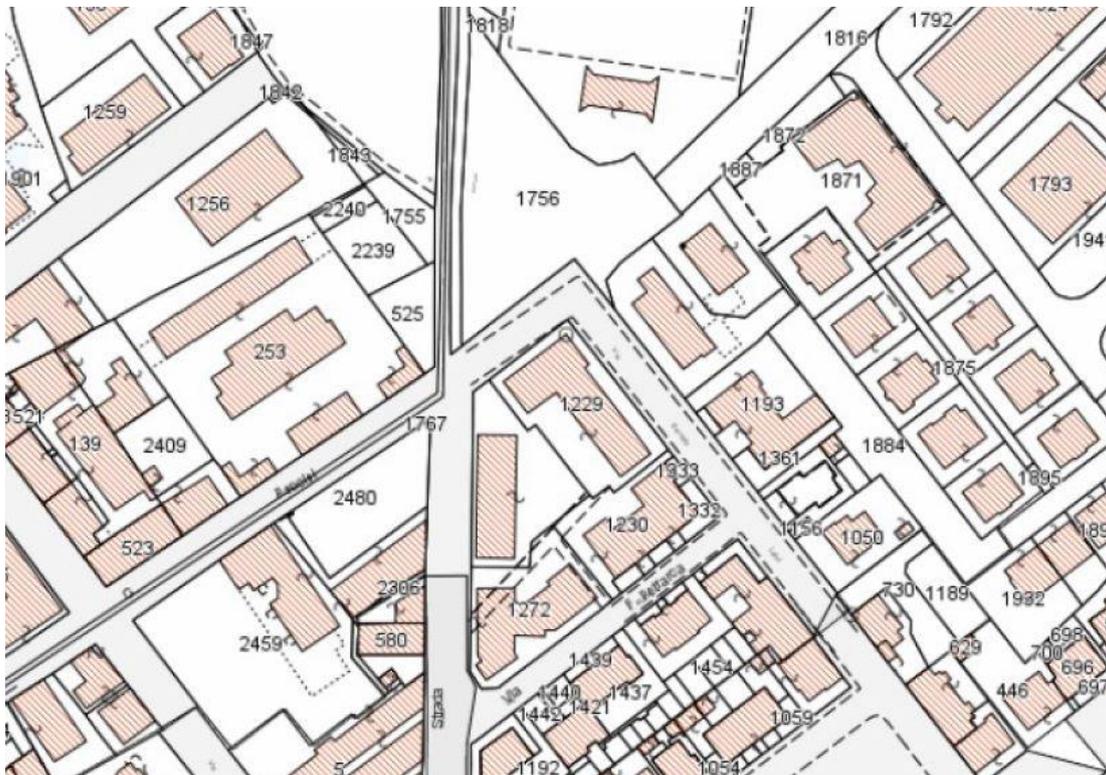
## Risposta Quesito n.2

### Documentazione catastale

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento e da un garage, oltre a parti comuni con le altre unità immobiliari del fabbricato condominiale (ingresso scale, locale caldaia, ecc..) e risultano così censiti al N.C.E.U.del Comune di \*\*\*\*\*.

- **Appartamento:** Catasto fabbricati Comune di \*\*\*\*\* (\*\*\*) Fg.\*\* P.IIa \*\*\* Sub.27, Cat.A/2, cl.1, Cons.vani 6,5 Sup.cat. 120 – escluse aree scoperte mq.115, Rendita € 486,76 Via \*\*\*\*\*
- **Garage:** Catasto fabbricati Comune di \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) Fg.\* P.IIa \*\*\*\*\* Sub.23, Cat.C/6, cl.3, Cons.mq.15 , Sup.Cat.mq.16, Rendita € 51,90 Via G. Puccini P.T

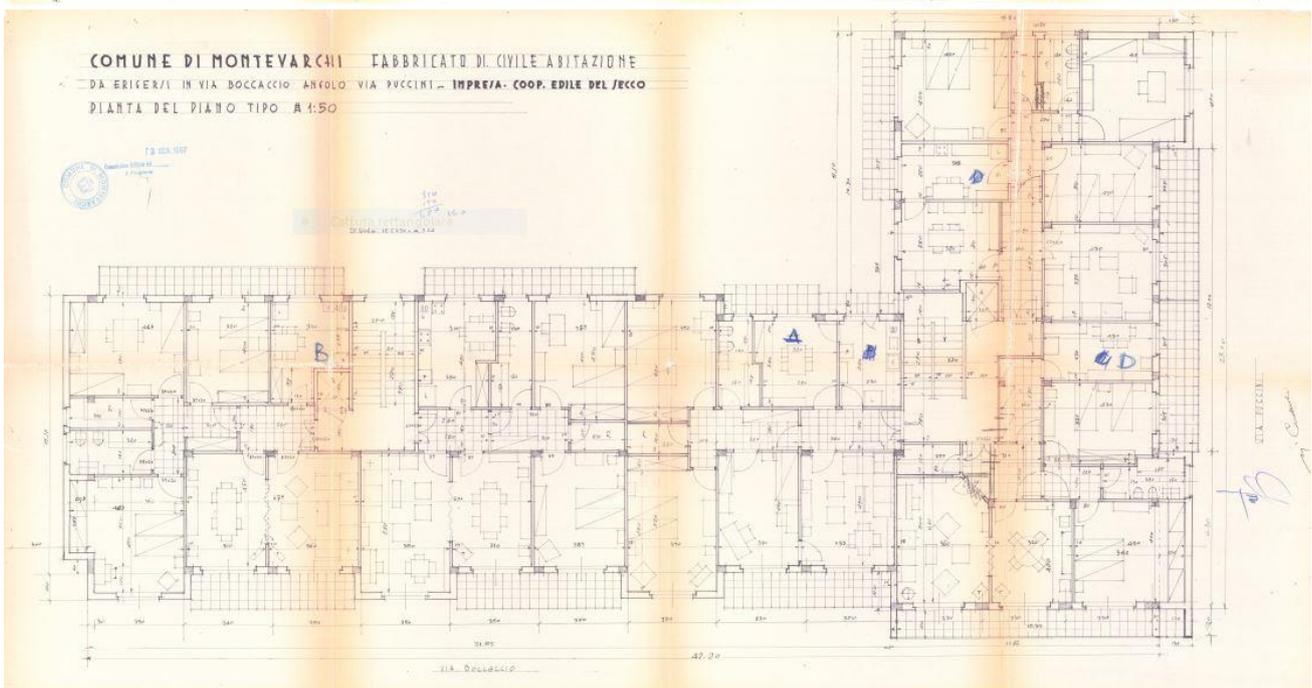
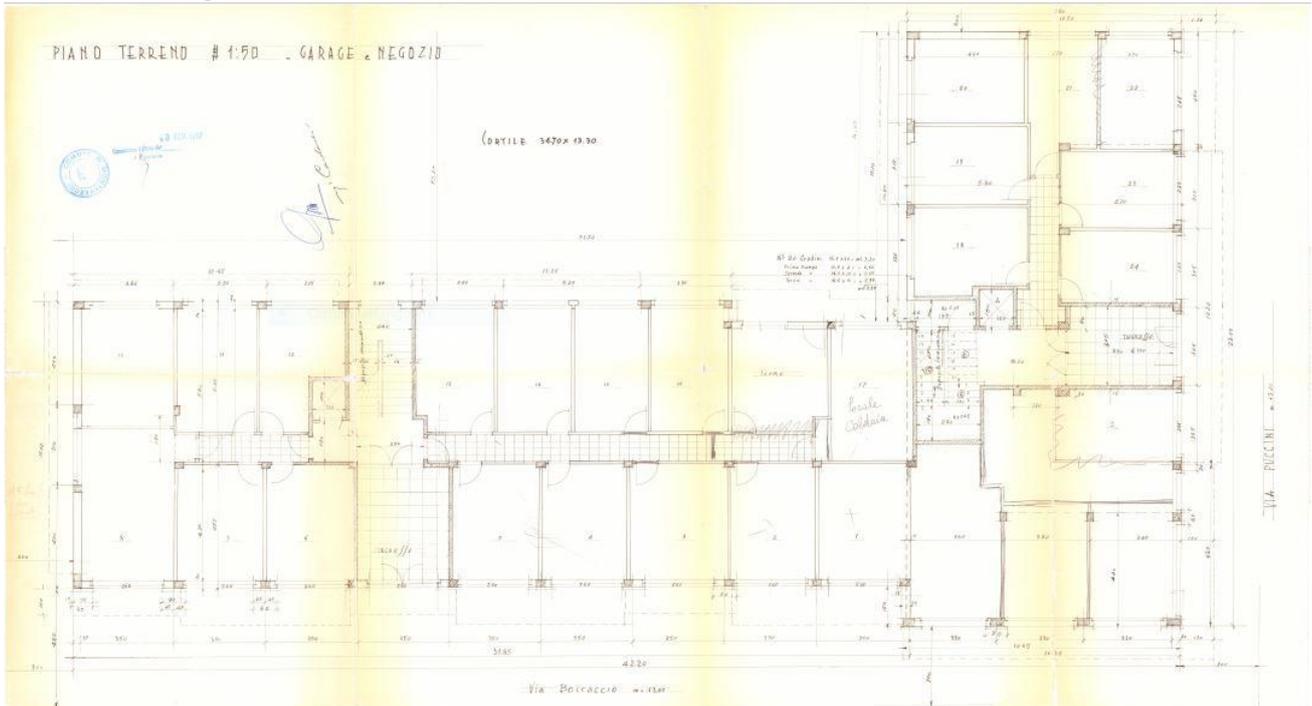
Intestato a : \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (\*\*\*) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) proprietaria per intero



E' stata acquisita la **planimetria catastale** presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, poiché risulta indispensabile ad una corretta identificazione del bene ed in quanto facilita le operazioni di verifica tra lo quanto depositato e lo stato attuale per riscontrare le eventuali modifiche apportate. (*Allegato 1: Visure attuali e Visure storiche, Planimetrie catastali*)

Per la verifica della conformità urbanistica, la sottoscritta ha inoltre presentato istanza di accesso agli atti all'Ufficio Edilizia del Comune di Montevarchi per visionare ed estrarre copia della documentazione urbanistico-edilizia relativa ai progetti presentati per l'immobile in questione e relativo certificato di abitabilità.

**Planimetrie allegate al titolo autorizzativo Licenza Prot. N. \*\*\*\*\***



**Titoli di provenienza**

- La Sig.ra \*\*\*\*\* ha acquisito la piena proprietà degli immobili in oggetto con **Atto di Compravendita** rogito Notaio \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* Rep. n. \*\*\*\*\* Racc. n. \*\*\*\*\* , Trascritto ad Arezzo in data \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\*  
Con tale atto la Sig.ra \*\*\*\*\* ha venduto la piena ed esclusiva proprietà degli immobili alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
( *Allegato 2: Copia atto compravendita*)
- Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili erano pervenuti con **atto di compravendita** rogito Notaio \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* Rep. \*\*\*\*\* , Racc.n. \*\*\*\*\* , trascritto ad Arezzo il 27/02/1970 ai nn. \*\*\*\*\*

**Risposta Quesito n.3**

Formalità pregiudizievoli ; nel ventennio preso in esame, gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli

**1) TRASCRIZIONE N.\*\*\*\*\* del \*\*\*\*\***

Atto Notarile Pubblico

Atto tra vivi - Compravendita

Rogante Notaio \*\*\*\*\*

Rep. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*

A favore:

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (\*\*\*) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Contro :

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (AR) il \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\* ) diritto di proprietà per la quota di 1/1

**2) ISCRIZIONE N.\*\*\*\*\***

Atto pubblico: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Notaio \*\*\*\*\* Rep. \*\*\*\*\* Racc. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*

A favore :

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma  
Cod.Fisc.09339391006 Domicilio Ipotecario: Roma Via Vittorio Veneto n.119 diritto di proprietà per la quota 1/1

Contro :

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (SI) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Capitale € 120.000,00 - Tasso interesse annuo 9,12 % - durata 30 anni - Spese € 120.000,00 Totale € 240.000,00



**3) ISCRIZIONE N.\*\*\*\*\***

Atto notarile pubblico : Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Notaio \*\*\*\*\* Rep.\*\*\*\*\* Racc.\*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*

A favore : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma  
Cod.Fisc.09339391006 Domicilio ipotecario: Montevarchi (AR) Via Trento n.7 diritto di proprietà per la quota 1/1

Contro :

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (\*\* ) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Capitale €118.800,00 - Tasso interesse annuo 3,9 % - durata 25 anni - Totale €237.600,00

**4) ISCRIZIONE N.\*\*\*\*\***

Atto giudiziario : Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze in data \*\*\*\*\* Rep.\*\*\*\*\*

A favore :

BANCA CAMBIANO 1884 S.P.A. con sede in Firenze (FI) Cod.Fisc. 02599341209  
diritto di proprietà per la quota 1/1

Contro :

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (\*\* ) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) diritto di proprietà per la quota di 1/1

**5) TRASCRIZIONE \*\*\*\*\***

Atto giudiziario nascente da atto esecutivo (verbale pignoramento immobili)  
Rep.\*\*\*\*\*

Ufficiale Giudiziario Tribunale di Arezzo Cod.fisc. 80005050515

A favore :

BANCA DEL VALDARNO CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA  
con sede in San Giovanni Valdarno (AR) Cod.Fisc. 00135410512 Diritto di proprietà per la quota di 1/1

Contro :

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (\*\* ) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) diritto di proprietà per la quota di 1/1

Si allegano copia delle visure ipotecarie con le relative note di iscrizione e di trascrizione  
( **Allegato 3: Note di Iscrizione e trascrizione** )

Gli immobili non risultano soggetti a vincoli di natura storico-artistica, né sono ubicati in zona sottoposta a Vincolo Paesaggistico di cui alla L.1497/1939, né ad atti di asservimento urbanistici. Sul bene non sussistono altri vincoli di alcuna natura, né pesi o limitazioni d'uso, convenzioni matrimoniali, né altro tipo di provvedimento di assegnazione della casa al coniuge.



## Risposta Quesiti n.4-5

Le unità immobiliari oggetto della presente perizia sono collocate al piano primo e piano terra di un fabbricato condominiale. Il Condominio è posto in \*\*\*\*\* , Via \*\*\*\*\*

Non esistono particolari vincoli di natura condominiale.

L'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione non è fisso ma varia annualmente e di seguito si riporta quanto riferito dall'Amministratore:

*"a titolo di esempio i costi negli ultimi 3 anni sono stati i seguenti: Gestione 2020-2021 Euro 1.086,08 - Gestione 2021 - 2022 Euro 1.007,20 - Gestione 2022 - 2023 (preventivo) Euro 1.412,82 S.e.&o."*

*Alla data odierna non vi sono spese straordinarie deliberate. Vi sono però due gestioni aperte, oltre a quella ordinaria, una delle quali si chiuderà a fine esercizio.*

*Considerata la somma algebrica di tutte le gestioni aperte, la Sig.ra \*\*\*\*\* deve al condominio Euro 18,94*

Non è stata riscontrata l'esistenza di diritti demaniali od usi civici.

## Risposta Quesito n.6

Per quanto è stato possibile accertare, non risultano altre formalità oltre a quelle elencate nella risposta al quesito n.3. Non vi sono quindi formalità che saranno opponibili all'acquirente in quanto il giudice ne disporrà la cancellazione nel decreto di trasferimento. Per quanto attiene ai costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli accese, si rimanda al conteggio che sarà determinato con esattezza al momento effettivo della vendita, dal competente Ufficio Finanziario preposto, per le cancellazioni delle varie iscrizioni, pignoramento ed altre trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni immobili oggetto di pignoramento.

Non esistono altri vincoli di natura giuridica, di asservimento urbanistico o altri pesi o limitazioni d'uso.

## Risposta Quesito n.7

### Individuazione e descrizione del bene

Trattasi di porzioni immobiliari facenti parte di un fabbricato il linea condominiale, con garages disposti a piano terra ed unità abitative ai piani superiori, realizzato negli anni 1967/1968.

L'**appartamento** è posto al piano primo dell'immobile e vi si accede da Via \*\*\*\*\* tramite ingresso a piano terra e scala condominiale.

L'abitazione si sviluppa su un unico livello ed è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere, un bagno, ripostiglio e due terrazze . Ha altezza utile di mt. 2,97



Il **garage** è posto al piano terreno ed ha accesso carrabile dal retro del fabbricato da Via \*\*\*\*\*; si può accedere pedonalmente anche dall'interno, sempre dall'ingresso e disimpegno comune. Altezza interna mt 2,95.

Sono compresi tutti gli spazi ed enti in comune del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto che per legge o per regolamento condominiale spettano pro quota alle singole unità immobiliari : ivi compresa l'area su cui sorge il fabbricato, le scale di accesso all'appartamento ed al garage, l'ascensore, il corridoio dei garage/cantine, il vano caldaia, il resede sul fronte, sul lati destro e sinistro e sul retro del fabbricato, la terrazza di copertura a quinto piano.

### **Caratteristiche costruttive dell'immobile e finiture interne ed esterne:**

- Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato realizzato con struttura in cemento armato: fondazioni, travi, cordoli e pilastri
- Tamponature con muratura di laterizio; solai del tipo in latero cemento, copertura piana a terrazzo.
- La pavimentazione è realizzata con mattonelle in graniglia di marmo. Nel bagno sia il pavimento che il rivestimento sono realizzati con piastrelle in ceramica colorata.
- Le facciate risultano finite parte con intonaco di tipo civile e tinteggiate con colore chiaro e parte con rivestimento a vista di mattoncini di laterizio.
- Gli infissi interni ed esterni sono in legno con avvolgibili.
- L'unità immobiliare è provvista di impianto di riscaldamento a metano costituito da caldaia murale posta esternamente e da terminali con elementi radianti in alluminio; la stessa caldaia viene anche utilizzata per riscaldare l'acqua calda sanitaria.
- Esiste ed è funzionante l'allacciamento alle utenze elettriche, rete idrica, rete fognaria
- Esistono e sono funzionanti gli impianti: distribuzione della corrente elettrica,, impianto di riscaldamento e idrotermo-sanitario.

### **Stato di manutenzione e/o di conservazione:**

- L'unità immobiliare si presenta in un ordinario stato di conservazione,
- Non si evidenziano particolari danni alle strutture né alle tamponature, né lesioni che possano pregiudicare la sicurezza statica dell'edificio.
- Il degrado è prevalentemente limitato alle opere di finitura interne ed esterne;
- Tutte le condizioni di degrado riscontrate sono comunque legate all'uso negli anni dell'immobile e comunque facilmente risolvibili con interventi di manutenzione (esempio: Imbiancatura, ripresa di alcune punti dell'intonaco, eventuale rifacimento del bagno)

*( Allegato 4 : Doc. fotografica)*



**Dati tecnici**

Nella tabella vengono riportate le consistenze dei beni oggetto di pignoramento considerando le **superfici commerciali** (S.C.) comprensive delle murature esterne e divisori interni, per i muri confinanti con altre U.I. si è considerata la mezzeria degli stessi. Le superfici dei vani accessori (terrazze, ripostigli etc. comunicanti e non) sono opportunamente omogeneizzate attraverso l'uso di coefficienti di ragguaglio

SUB	P	Destinazione	S.C.mq	Coeff. di ragguaglio	S.C. Ragguagliata	H mt
22	S1	GARAGE	16,00	50%	8,00	2,95
27	P1	ABITAZIONE	108,00	100%	108	3,00
	P1	TERRAZZE	19,00	30%	5,70	
<b>TOTALE</b>			<b>143,00</b>		<b>121,70</b>	

**Risposta Quesito n.8-9**

I dati e la descrizione dei beni riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione e consentono una univoca individuazione dei beni.

Gli immobili risultano regolarmente censiti all'agenzia del Territorio risultano rappresentati nella sezione catasto fabbricati del Comune di \*\*\*\*\* e sono in titolo a:

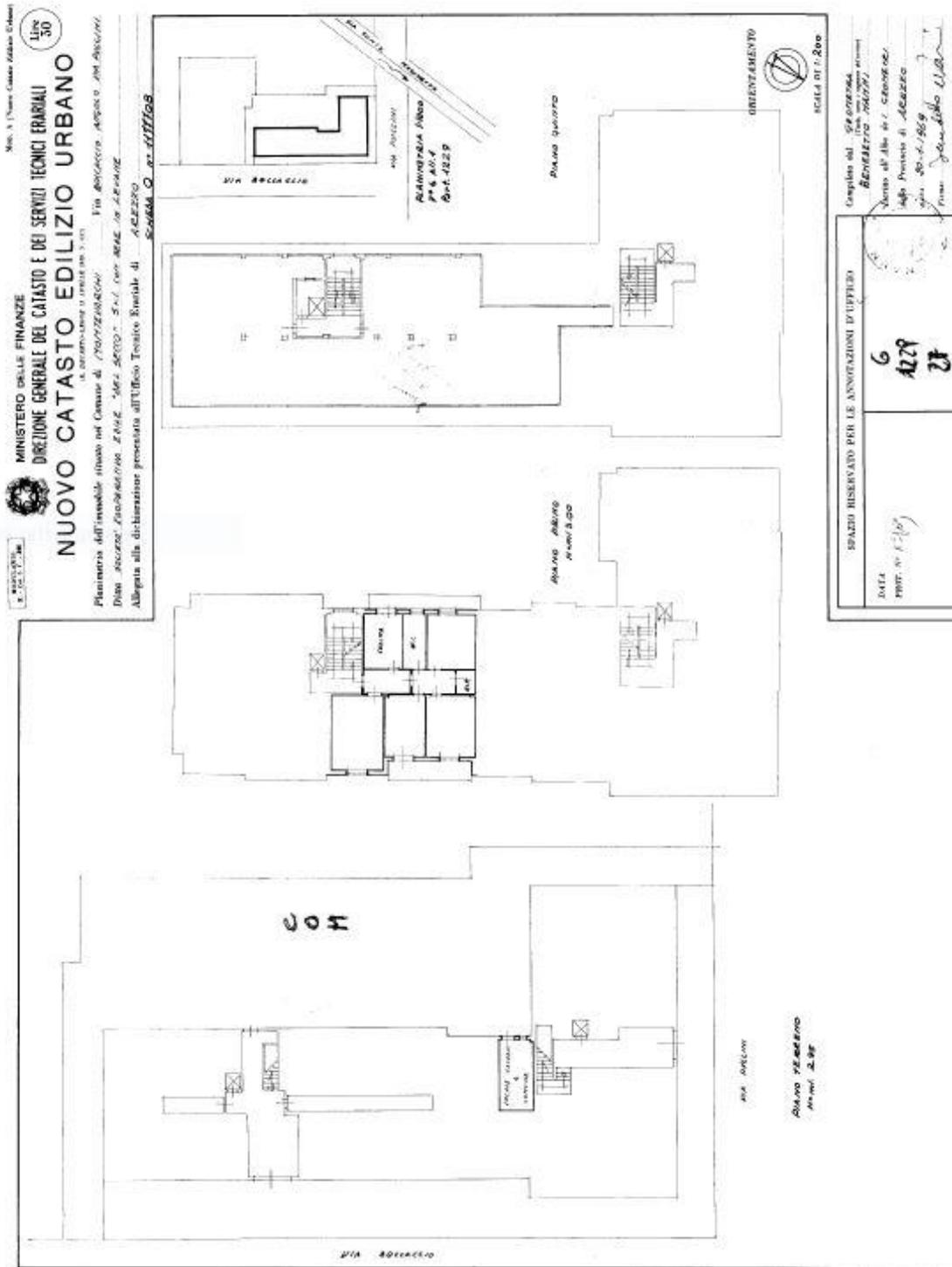
\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (SI) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\*)  
 proprietaria per intero

CATASTO FABBRICATI						
FOGLIO **			PARTICELLA *****			
Sub	Piani	Categoria	Classe	Cons.	Sup.catastale	Rendita
**	1	A/2	1	6,5 vani	120 mq	€ 486,76
**	T	C/6	3	15 mq	16	€ 51,90



**Verifica della corrispondenza catastale:**

La verifica è stata effettuata confrontando lo stato dei luoghi con gli elaborati grafici depositati presso l’Agenzia del Territorio ed è stata riscontrata corrispondenza tra la situazione di fatto rilevata e quanto contenuto nella planimetria catastale agli atti e che si allega.



Planimetria catastale appartamento



MODULARIO  
E. (Art. 2, T. - 311)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

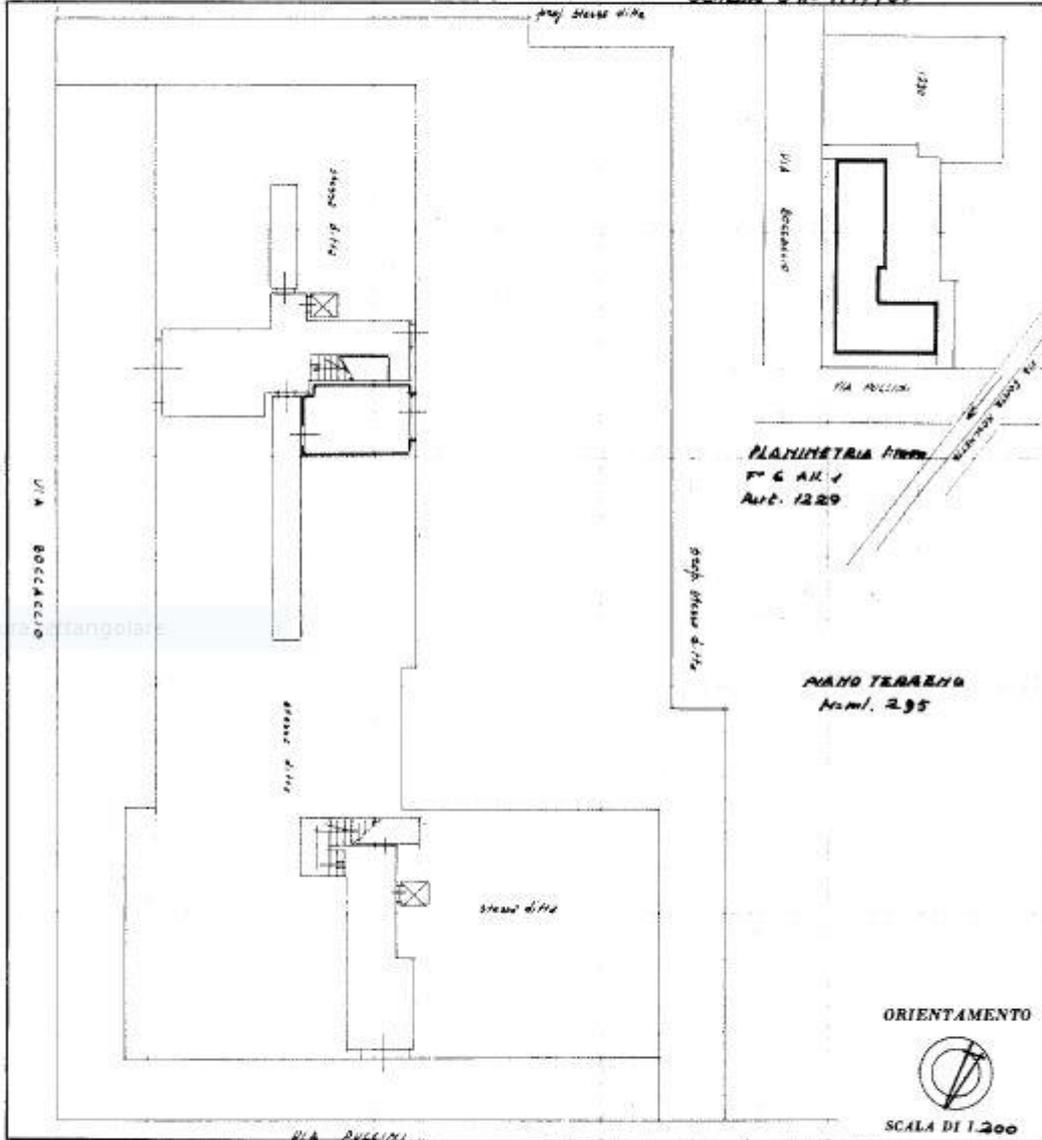
Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI-LEGGI 23 APRILE 1969, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTETARCHI Via BOCCACCIO ANGOLO VIA PELLICI  
Ditta SOCIETA' COOPERATIVA EDILE "DEL SECCO" S.P.A. con sede in LEVATE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

SCHEMA 0 n° 1197709



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 11/10

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del lavoratore)  
BENEDETTO TIANHI  
iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di AREZZO  
del 30-1-1969  
firma: Benedetto TIANHI

MODULARIO  
E. (Art. 2, T. 311)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

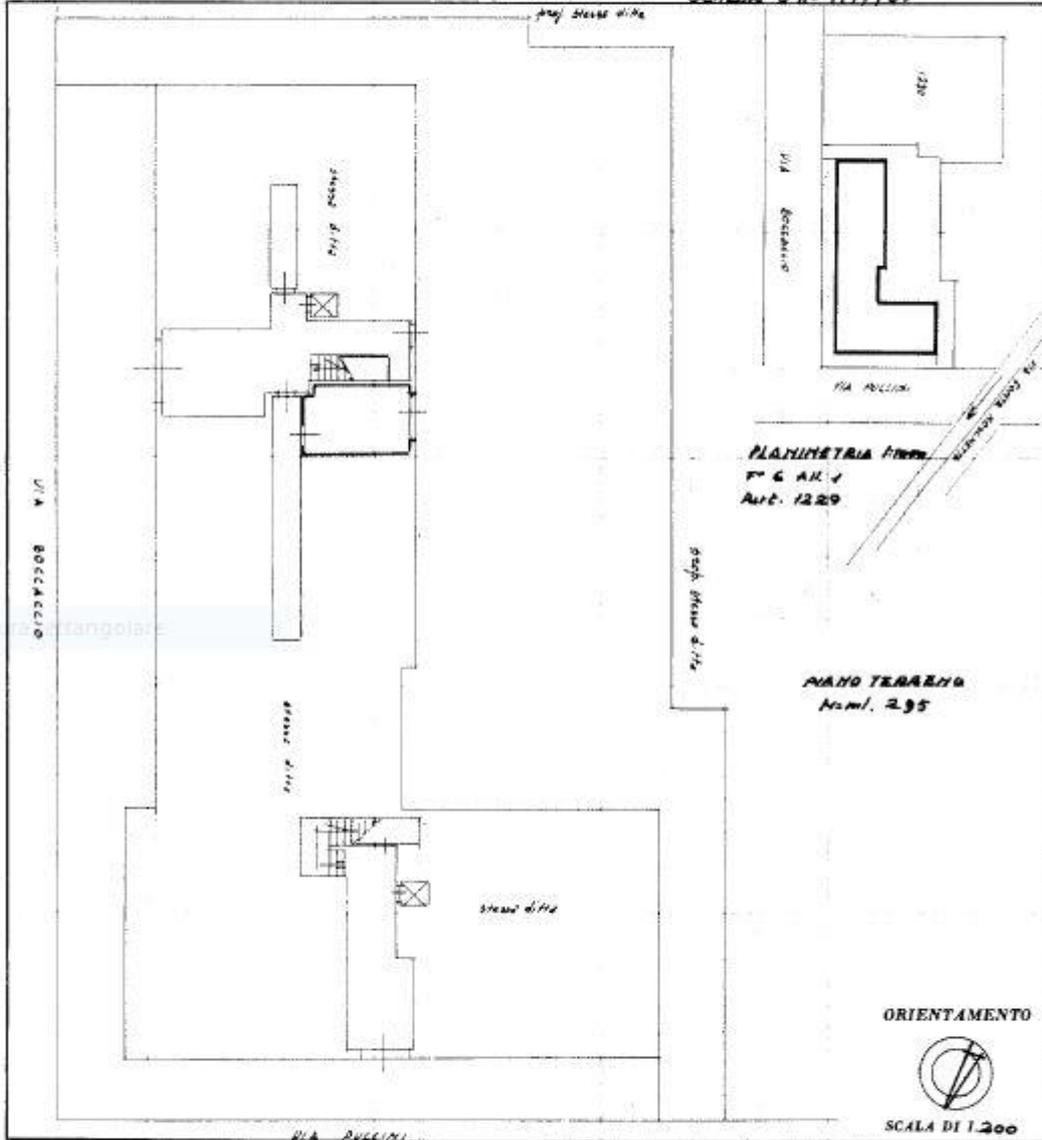
Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI-LEGGI 23 APRILE 1969, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTETARCHI Via BOCCACCIO ANGOLO VIA PELLICI  
Ditta SOCIETA' COOPERATIVA EDILE "DEL SECCO" S.P.A. con sede in LEVATE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

SCHEMA 0 n° 1197709



PLANIMETRIA FIRMATA  
F. 4 AR. 1  
Aut. 1229

MANO TERRAZZO  
Num. 295

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 11/10



Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del lavoratore)

BENEDETTO TIANHI

iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di AREZZO

del 30-1-1969

firma: Benedetto Tianhi

Planimetria catastale garage



## Risposta Quesito n.10

La zona ove è ubicato il fabbricato rientra nel perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo Piano Strutturale ed Operativo. L'area è classificata dal Regolamento urbanistico vigente come Zona T3 **“tessuto generato dal disegno del P.R.G. del 1924 e dall'espansione del secondo dopoguerra”** normato agli artt. 10-17-20 delle NTA. Interventi ammessi nel fabbricato; ristrutturazione edilizia di tipo 2 che è definita all'art.4 del Regolamento edilizio :

*Gli interventi di Ristrutturazione edilizia si definiscono di tipo 2 gli interventi specificati all'art.134, co.1 lett.h) della L.R.65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali interventi, oltre a quelli già definiti per la Ristrutturazione edilizia di tipo 1, comprendono :*

- la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici in aggiunta volumetrica sulla parte retrostante dell'edificio, in deroga agli indici, per una superficie utile complessiva massima di mq.9 e altezza non superiore a m.2,40, e senza che ciò comporti il costituirsi di superfetazioni non organiche con i caratteri tipologici dell'edificio;

- il rialzamento di 30 cm del sottotetto, che può essere portato fino ad un massimo di 120 cm al fine di renderlo abitabile.

4,5 Nel rispetto delle specifiche tipologie d'intervento di cui sopra, le opere di Ristrutturazione edilizia di tipo 1 e di tipo 2 possono comportare il mutamento della destinazione d'uso degli immobili e la trasformazione dell'organismo edilizio con incremento delle unità immobiliari, anche con frazionamenti e accorpamenti, aumento di superficie utile e la trasformazione di superficie accessoria in superficie utile.

L'ubicazione, la tipologia del fabbricato e delle unità immobiliari che lo compongono e la loro destinazione d'uso risultano compatibili con la destinazione urbanistica dell'area in cui ricadono, sia alla data odierna che alla data di realizzazione.



## Risposta Quesito n.11

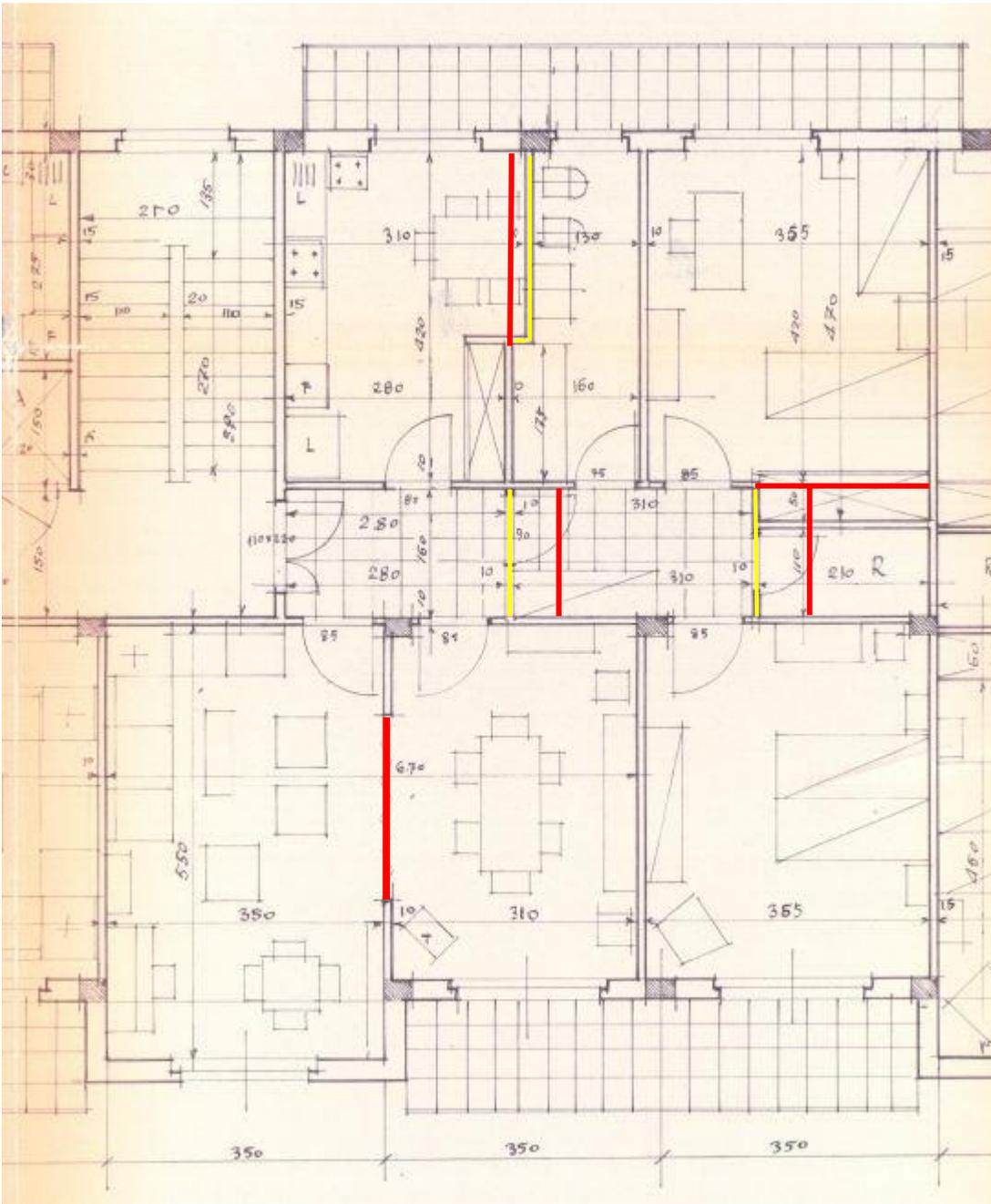
A seguito di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico – edilizia del Comune di \*\*\*\*\*si è potuto riscontrare che la realizzazione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del procedimento, è stata autorizzata con i seguenti **titoli abilitativi**:

- **Licenza Edilizia Prot.** \*\*\*\*\* rilasciata il \*\*\*\*\*
- **Abitabilità prot.** \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*

E' stata successivamente presentata dalla attuale proprietaria:

- **CILA Prot.** \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* per sostituzione di caldaia

### Verifica della conformità urbanistico - edilizia:



Come si evidenzia nella planimetria sopra riportata sono state riscontrate lievi difformità tra quanto risulta dagli elaborati allegati alla Licenza Edilizia del 1967 e quanto rilevato con misurazioni in luogo. Si tratta comunque di modesti spostamenti di alcuni divisori interni e non riguardano opere di carattere strutturale né incrementi di superficie utile o volume. Si ritiene inoltre che tali opere risalgano comunque al momento di realizzazione del fabbricato poiché di fatto l'accatastamento presentato all'epoca corrisponde alla situazione reale, inoltre nel verbale di sopralluogo comunale effettuato per il rilascio dell'abitabilità è riportata una nota in cui si indica lo spostamento di divisori interni, pertanto possono considerarsi comunque opere antecedenti al 1 Settembre 1967. (*Allegato 5: Licenza Edilizia e Abitabilità*)

### Risposta Quesiti n.12 -13 - 14

La sottoscritta C.T.U. ha accertato che non vi sono contratti di locazione registrati. Al momento del sopralluogo l'immobile risulta occupato dalla esecutata Sig.ra \*\*\*\* unitamente al marito Sig. \*\*\*\*\* ( \*\*\*\*\*) nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* ed ai loro quattro figli : \*\*\*\*\* (nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*); \*\*\*\*\* (nata a \*\*\*\*\*il \*\*\*\*\*); \*\*\*\*\* (nato a \*\*\*\*\*il \*\*\*\*\*) e \*\*\*\*\* (nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*). In merito allo stato civile la Sig.ra \*\*\*\*\* risulta coniugata con il Sig. \*\*\*\*\* ed i due hanno contratto matrimonio in data \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (AR) in regime di comunione dei beni.

### Risposta Quesito n.15

Gli impianti, se pur funzionanti, risultano essere quelli risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato stesso e si ritiene che non siano stati rinnovati né revisionati nel corso degli anni, pertanto conformi alla Normativa vigente alla data della loro realizzazione. In merito all' Attestato di Prestazione Energetica, essendone il fabbricato sprovvisto, è stato redatto dalla sottoscritta (come espressamente richiesto dal giudice nel quesito) e trasmesso al Siert della Regione Toscana (*Vedi Deposito effettuato*)

### Risposta Quesito n.16

Sebbene i beni oggetto di pignoramento risultino di fatto individuati in due distinti subalterni (che potrebbero essere ceduti separatamente), la sottoscritta, trattandosi di garage pertinenziale alla abitazione in oggetto, prospetta e propone alla S.V. di provvedere alla procedura di vendita forzata in un unico lotto

### Risposta Quesito n.18

La debitrice Sig.ra \*\*\*\*\* risulta attualmente proprietaria degli immobili sopra descritto per la quota dell'intero.

### Risposta Quesiti n.19-20

Nulla in proposito



## Risposta Quesito n.17

### Criterio di stima e valutazione

La stima immobiliare è stata effettuata in base al più probabile valore attuale di mercato, secondo il criterio della stima sintetico-comparativa, basato sul confronto diretto tra il bene stimato ed altri simili che nella zona hanno formato oggetto di contrattazione nel mercato immobiliare.

Sono stati esclusi altri criteri come quello basato sul calcolo del costo di costruzione o sulla capitalizzazione del reddito poiché non fornirebbero un dato attendibile rispetto alla effettiva possibilità di realizzo nel libero mercato, tenendo conto anche del generale andamento del mercato immobiliare attualmente influenzato dal periodo economico-politico.

Altri parametri considerati per la determinazione del valore sono l'ubicazione, l'età e stato di conservazione, il grado di finitura e la posizione dell'immobile, cioè tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

Nel caso in esame, sulla base delle indagini svolte, confrontando il mercato immobiliare con le quotazioni OMI (Agenzia Entrate), si è potuto riscontrare un valore che oscilla tra €/mq 1200 e €/mq 1500 a mq riferiti ad un immobile di tipo civile in condizioni ordinarie.

Pertanto la sottoscritta C.T.U. ritiene, in base alle proprie considerazioni e valutazioni a carattere discrezionale attribuire, per beni in oggetto, un prezzo equo unitario di €/mq 1400,00

**Valore Unitario €/mq 1400,00**

**Superficie Commerciale mq. 122,00**

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: AREZZO

Comune: MONTEVARCHI

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA PESTELLO, CIMITERO, VIA CHIANTIGIANA, STAZIONE, VIA BURZAGLI, VIALE CADORNA, V. DIAZ, STADIO, PIAZZA REPUBBLICA, VIA VESPUCCI

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1500	L	4,1	5,8	L
Abitazioni civili	Ottimo	1900	2200	L	5,9	7,4	L
Box	NORMALE	800	1150	L	3,8	5,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1350	1950	L	3,9	5,7	L



**CONCLUSIONI :****Unità immobiliari poste in \*\*\*\*\* (abitazione) e  
Via \*\*\*\*\* (garage)**

- **Appartamento:** Catasto fabbricati Comune di \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) Fg.\*\* P.IIa \*\*\* Sub.\*\* , Cat.A/2, cl.1, Cons.vani 6,5 Sup.cat. 120 – escluse aree scoperte mq.115, Rendita € 486,76 Via \*\*\*\*\*
- **Garage:** Catasto fabbricati Comune di \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) Fg.\*\* P.IIa \*\*\*\* Sub.\*\* , Cat.C/6, cl.3, Cons.mq.15 , Sup.Cat.mq.16, Rendita € 51,90 Via \*\*\*\*

Intestato a : \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (SI) il \*\*\*\*\* ( C.F. \*\*\*\*\* ) proprietaria per intero

Sono compresi tutti gli spazi ed enti in comune del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto che per legge o per regolamento condominiale spettano pro quota alle singole unità immobiliari : ivi compresa l'area su cui sorge il fabbricato, le scale di accesso all'appartamento ed al garage, l'ascensore, il corridoio dei garage/cantine, il vano caldaia, il resede sul fronte, sul lati destro e sinistro e sul retro del fabbricato, la terrazza di copertura a quinto piano

**Superficie commerciale complessiva mq. 122**

Avremo per calcolo analitico un **valore complessivo**, restituito dal prezzo unitario attribuito, moltiplicato per la superficie commerciale precedentemente dedotta  
 €/mq 1400,00 x mq 122,00 = € 170.800,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 170.800,00</b>
<b>ABBATTIMENTO FORFETTARIO 15%</b>	<b>€ 25.620,00</b>
<b><u>VALORE DEL LOTTO</u></b>	<b><u>€ 145.180,00</u></b>
<b>Arrotondato</b>	<b>€ <u>145.0000,00</u></b>



## AVVISO ALLE PARTI

La presente relazione è inviata tramite PEC a :

Legali difensori del creditore procedente:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Legale difensore della parte debitrice:

\*\*\*\*\*

### **Creditori intervenuti**

AgenziaEntrate-Riscossione:

[tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it](mailto:tos.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it)

**Banca di Cambiano 1884 S.P.A.** legali difensori:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.**, legale difensore:

\*\*\*\*\*

**Istituto vendite giudiziarie di Arezzo, Siena, Montepulciano:**

[perizie.ivg@gmail.com](mailto:perizie.ivg@gmail.com)

Si comunica alle parti costituite che eventuali osservazioni alla presente perizia dovranno essere trasmesse alla sottoscritta C.T.U. entro i termini fissati per legge, all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) : [orietta.menci@archiworldpec.it](mailto:orietta.menci@archiworldpec.it)

Tanto dovrei riferire in assolvimento dell'incarico ricevuto, rendendomi disponibile per ogni eventuale chiarimento in ordine alle conclusioni ed al lavoro svolto.

Arezzo 22 Ottobre 2023

*Il C.T.U.*

**Dott. Arch. Orietta Menci**



ELENCO ALLEGATI:

ALLEGATO 1 :

Visura attuale, Visure storiche Planimetrie Catastali

ALLEGATO 2 :

Atto di compravendita

ALLEGATO 3 :

Note di iscrizione e trascrizione

ALLEGATO 4:

Documentazione fotografica

ALLEGATO 5:

Licenza edilizia ed Abitabilità

ALLEGATO 6:

Certificato storico residenza anagrafica, stato di famiglia, estratto per riassunto atto di matrimonio

