

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Esecuzione Immobiliare R.G. 47/2018

decreto nomina del 29/08/2018
verbale accettazione del 06/09/2018
giudice istruttore Dott. Davide STORTI

esecutato:
**** OMISSIS ****

creditore procedente:
**** OMISSIS ****

Intervenuto:
**** OMISSIS ****

ELABORATO TECNICO PERITALE

OGGETTO

Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Vichi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 1352, residente in PESARO (PU) Via Togliatti n. 14, C.F. VCHFNC74M10G479K, è stato nominato dal Tribunale di Pesaro, Consulente Tecnico d'Ufficio per l'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 47/2018, al fine di redigere una perizia tecnica contenente le risposte ai quesiti indicati nel decreto di nomina del 29 AGOSTO 2018 ed inerenti i seguenti immobili siti in Mondolfo:

Lotto UNICO: terreni siti in comune di Colli al Metauro, fraz. Tavernelle, via Macerata snc, individuati al NCT al foglio 22 mappali n. 741-745-747-748 la cui proprietà fa capo alla società **** OMISSIS **** con sede in **** OMISSIS ****.

1) PREMESSA

Nel decreto di nomina il giudice dell'esecuzione Dott. Davide Storti stabilisce che il CTU, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., nella determinazione del valore di mercato proceda 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 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 eventuali spese condominiali insolute;

Dispone che il CTU, prima di ogni attività, controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando

immediatamente all'autorità giudiziaria quelli mancanti od inidonei. È stato

altresì acquisito il certificato relativo allo stato civile dell'esecutato (all. 9)

Stabilisce che nella relazione di stima del CTU risultino, ai sensi dell'art.173

bis disp. att. c.p.c.:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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 realizzazioni effettuate in difformità della

stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della

sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 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, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

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

6) 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 per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

7) appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se

all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

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;

9) determinare il valore degli immobili pignorati;

10) 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;

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 in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la

data di registrazione e la scadenza del contratto, 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, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare 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. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di 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;

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

2) SVILUPPO DEI QUESITI

Il sottoscritto dopo aver consultato il fascicolo agli atti ed aver effettuato le opportune verifiche e ricerche presso gli uffici comunali e catastali, essendo irreperibile l'esecutato ha concordato con il custode l'inizio delle operazioni peritali ed informato la forza pubblica.

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno giovedì 11 ottobre 2018 alle ore 15:00 (all. 1), presso l'immobile oggetto di esecuzione sito a Tavernelle di Colli al Metauro in via Macerata snc, in presenza degli avvocati Cristina Przbylak custode e Laura Radicchi suo ausiliario. È stato effettuato il sopralluogo, i rilievi metrici e fotografici del terreno ed alle ore 16:00 si sono concluse le operazioni peritali.

• • • •

Quesito 1)

In base alle ricerche effettuate presso il Catasto di Pesaro e Urbino, (all. 3) è stato possibile identificare i terreni oggetto di pignoramento come segue:

Proprietà: **** OMISSIS **** con sede a **** OMISSIS **** C.F. e P.IVA **** OMISSIS **** - Legale Rappresentante Sig. **** OMISSIS **** nato a **** OMISSIS **** il **** OMISSIS ****, C.F. **** OMISSIS **** residente a **** OMISSIS ****

Proprietà per 1/1

Ubicazione: Comune di Colli al Metauro, l'immobile ha un solo accesso da via Macerata

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati di Colli al Metauro, sezione di Serrungarina, Foglio 22:

- Particella 741, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Consistenza mq 217, Reddito Dominicale € 0,73 -Reddito Agrario € 0,67
- Particella 745, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Consistenza mq 214, Reddito Dominicale € 0,72 - Reddito Agrario € 0,66
- Particella 747, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Consistenza mq 284, Reddito Dominicale € 0,95 -Reddito Agrario € 0,88

- Particella 748, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Consistenza mq 490, Reddito Dominicale € 1,64 - Reddito Agrario € 1,52

Beni Comuni: Nessuno

Confinanti:

I confinanti degli immobili immediatamente adiacenti sono:

Foglio 22, Particella 740: **** OMISSIS ****;

Foglio 22, Particella 743, 744, 746: **** OMISSIS ****;

Foglio 22, Particella 942: **** OMISSIS ****, et al.;

Foglio 22, Particella 664, 659: **** OMISSIS ****;

• • • •

Quesito 2)

L'immobile in oggetto è un lotto edificabile (in base al PRG Vigente del Comune di Colli al Metauro) con annesso un fabbricato per civile abitazione in corso di costruzione. La porzione di immobile finora realizzata è costituita dalle sole membrature portanti in cemento armato costituenti le fondazioni e le strutture verticali fino al primo solaio compreso. I lavori sono stati interrotti intorno al mese di marzo del 2011. L'intero immobile è composto da un unico vano interrato cui si accede tramite una rampa scavata nel terreno, che doveva ospitare 13 box auto costituenti l'autorimessa pertinenziale dell'edificio e le scale per l'accesso al piano superiore. Non sono stati iniziati lavori di finitura di alcun genere, né sono stati realizzati impianti di sorta. La costruzione è formata dalle sole membrature in cemento armato (fondazioni, setti perimetrali controterra, pilastri, travi di impalcato, solaio tipo "predalles" in cemento armato con blocchi di alleggerimento). Le scale non sono state iniziate. L'immobile risulta di fatto un cantiere in totale stato di abbandono,

con presenza di alcuni rifiuti edili situati nell'area di cantiere (documentazione fotografica all. 2). A seguito di istanza regolarmente approvata dal G.E. l'intero lotto è stato messo in sicurezza mediante la risistemazione e/o il rifacimento di tutta la recinzione di cantiere che appariva malferma ed instabile nonché tramite la stipula di idonea polizza assicurativa. Dal punto di vista fiscale la cessione del fabbricato non ultimato (abitativo o strumentale che sia) è sempre imponibile ad IVA ed esclusa dall'ambito applicativo dell'art. 10, co.1, nn.8-bis e 8-ter del "Decreto IVA" DPR 633/1972. Ciò in base a quanto affermato sulla nozione di "immobile in costruzione" da parte dell'Agenzia delle Entrate con circolare 12/E/2007 e da quanto si evince dallo studio del Consiglio Nazionale del Notariato n. 181/2017/T dove si conclude che "se l'immobile non è stato ancora completato e quindi non è idoneo all'uso, il fabbricato deve essere considerato in corso di costruzione non assumendo alcun rilievo, al fine di tale nozione, la posizione soggettiva dell'acquirente".

• • • •

Quesito 3)

La costruzione è iniziata successivamente al 2 settembre 1967

• • • •

Quesito 4)

L'immobile in oggetto è stato regolarmente autorizzato con Permesso di Costruire n.39 del 12/12/2007 rilasciato dall'allora Comune di Serrungarina (oggi confluito nel Comune di Colli al Metauro) alla ditta proprietaria **** OMISSIS ****.

L'inizio dei lavori è stato regolarmente comunicato in data 02/12/2008 con

lettera prot. 6157 in cui veniva comunicata la data di effettivo inizio dei lavori per il 10/12/2008.

In data 18/03/2011 la ditta **** OMISSIS **** comunicava al Comune di Serrungarina la volontà di rinunciare al Permesso di Costruire in parola e chiedeva di non pagare l'ultima rata del contributo afferente al Costo di Costruzione per un importo pari ad € 9.400,00 + sanzione 10% per un totale di € 10.384,00.

Con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 24/03/2011 il Comune di Serrungarina ha concesso alla ditta **** OMISSIS **** quanto richiesto ed ha provveduto allo svincolo della polizza fidejussoria a garanzia di detto pagamento con lettera prot. 1512/1976 del 06/04/2011 a firma dell'allora responsabile dell'Ufficio Tecnico geom. Renato Zuccarelli (all. 7)

Dal sopralluogo effettuato e dalle misurazioni fatte non si rilevano difformità tra quanto costruito ed il progetto assentito dal Comune.

• • • •

Quesito 5)

Si veda il C.D.U. allegato (all. 8) dal quale si evince che le prescrizioni del PRG vigente sono le medesime di quando l'intervento venne autorizzato.

• • • •

Quesito 6)

L'immobile è identificato al N.C.T. al Foglio n. 22 del Comune di Colli al Metauro sezione di Serrungarina ai mappali n. 741-745-747-748 (si allega Estratto di Mappa - all. 3). Trattandosi di un lotto edificabile in cui sorge un fabbricato non ultimato, lo stesso non è iscritto presso il N.C.E.U. e non è presente alcuna planimetria catastale o elaborato planimetrico. Ciò non è in

contrasto con la normativa vigente in quanto l'art.28 del R.D.L. n.625/1939 convertito nella Legge 11/08/1939 n.1249 impone l'iscrizione in catasto dei fabbricati entro 30 giorni "dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati". Ai fini di una mera individuazione catastale non si ritiene di dover procedere all'iscrizione dell'immobile al N.C.E.U. nella categoria fittizia F/3 "Fabbricati in Costruzione" in quanto, per orientamento corrente dell'Agenzia delle Entrate, tale iscrizione deve essere necessariamente provvisoria mentre stante il perdurare della sospensione dei lavori nell'area in oggetto, non è possibile ad oggi prevedere una imminente ripresa dei lavori ed una conseguente ultimazione degli stessi. Pertanto si potrà alienare il bene nello stato in cui si trova e provvedere all'accatastamento una volta che saranno ultimati i lavori, sempre che sia intenzione dell'acquirente proseguirli. In caso di una definitiva decisione, non spettante al sottoscritto CTU ma riservata al futuro acquirente, di lasciare l'immobile incompiuto a tempo indeterminato, l'immobile potrà essere accatastato in categoria F/2 come "Unità collabente".

• • • •

Quesito 7)

I terreni oggetto della presente esecuzione immobiliare sono di proprietà della ditta **** OMISSIS **** (esecutato) per una quota pari ad 1/1 in forza di Atto di Compravendita redatto in data 26/02/2007 dal Notaio Massimo Spinazzola in Fano, registrato con Nota di trascrizione Registro generale n.3736 Registro particolare n.2134 Presentazione n.38 del 02/03/2007 a favore di **** OMISSIS **** contro **** OMISSIS **** (all. 4) con prezzo di vendita pari ad € 200.000,00. Data la natura dei beni in questione, non si

ritiene realizzabile od economicamente conveniente la suddivisione in lotti.

• • • •

Quesito 8)

Nel ventennio 1998-2018 risultano le seguenti trascrizioni sui beni oggetto di esecuzione (all. 6):

1. TRASCRIZIONE del 02/03/2007 - Registro Particolare 2134 Registro

Generale 3736 Pubblico ufficiale SPINAZZOLA MASSIMO Repertorio

24198/3987 del 26/02/2007 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

2. ISCRIZIONE del 02/03/2007 - Registro Particolare 787 Registro

Generale 3737 Pubblico ufficiale SPINAZZOLA MASSIMO Repertorio

24199/3988 del 26/02/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Documenti

successivi correlati:

a. Annotazione n. 785 del 20/03/2009 (PROROGA DELLA DURATA)

b. Annotazione n. 763 del 15/03/2010 (PROROGA DURATA)

c. Annotazione n. 2217 del 22/09/2011 (EROGAZIONE A SALDO)

3. ISCRIZIONE del 04/02/2011 - Registro Particolare 293 Registro

Generale 1440 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PESARO SEZIONE

DISTACCATA DI FANO Repertorio 3/2011 del 12/01/2011 IPOTECA

GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

4. ISCRIZIONE del 07/07/2011 - Registro Particolare 1905 Registro

Generale 8408 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI FANO Repertorio

183/2011 del 18/03/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO

INGIUNTIVO

5. ISCRIZIONE del 20/12/2012 - Registro Particolare 2316 Registro

Generale 13303 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PESARO SEZIONE

DISTACCATA Repertorio 434/2012 del 28/06/2012 IPOTECA

GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

6. TRASCRIZIONE del 16/03/2018 - Registro Particolare 1911 Registro

Generale 2782 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI PESARO

Repertorio 186 del 14/02/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Tali vincoli e/o gravami risulteranno cancellati o comunque non opponibili all'acquirente. Non risultano altri oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di uso o usufrutto.

• • • •

Quesito 9)

Determinazione del valore di mercato

La valutazione del bene è basata sul più probabile valore di trasformazione.

Viene fatta una ricerca del valore unitario al metro quadro di superficie commerciale equivalente, a seguito di indagini su compravendite effettuate nella zona di fabbricati similari. Si è presupposto quindi un intervento di completamento dell'immobile, che potenzialmente può portare alla realizzazione di ben 13 appartamenti su 3 piani abitabili, dato anche il progetto già autorizzato e depositato presso il Comune di Colli al Metauro. Infatti visto il PRG vigente e le norme sismiche in vigore, il fabbricato potrà essere ultimato in base al progetto originario a semplice domanda dell'interessato, con richiesta di Permesso di Costruire a Completamento dei Lavori non ultimati nei termini e mediante il pagamento della rata residua del contributo di costruzione. Sulla base di tali presupposti si è utilizzato un

valore unitario di mercato pari a € 1.200/mq, valido per costruzioni nuove dal momento che l'ultima rilevazione dell'Osservatorio Mercato Immobiliare riporta per il Comune di Colli al Metauro, zona E3 suburbana Tavernelle dei valori per abitazioni di tipo civile oscillanti tra un minimo di 1.050 €/mq ed un massimo di 1.450 €/mq (all. 10).

Verrà poi stimato lo Stato di Avanzamento dei Lavori allo stato attuale in termini percentuali rispetto all'opera completa, considerando un congruo valore dell'area fabbricabile di sedime.

TABELLA CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE POTENZIALE

<i>DESTINAZIONE</i>	<i>PIANO</i>	<i>S.U.L.</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Sup. commerciale</i>
Autorimesse	Interrato	363,89	0,50	181,95
App.ti 1÷5	Terra	380,68	1,00	380,68
Scoperto	Terra	714,32	0,10	71,43
App.ti 6÷10	Primo	383,31	1,00	383,31
Balconi	Primo	54,50	0,50	27,25
App.ti 11÷13	Secondo	215,27	1,00	215,27
Terrazzi	Secondo	71,35	0,50	35,68
Superficie Commerciale Totale =				1.295,57

Valore di mercato dell'intero bene trasformato e completato:

$(1.295,57 \text{ mq} \times 1.200,00 \text{ €/mq}) = € 1.554.684,00$

Lo Stato di Avanzamento rilevato allo stato attuale dell'immobile in costruzione, riguarda la totalità gli scavi e delle fondazioni e le strutture portanti del solo piano interrato. Considerando un'incidenza media per gli scavi pari al 4%, delle fondazioni pari al 8% e delle strutture portanti pari al 20% si può calcolare lo Stato di Avanzamento realizzato:

Parte d'opera	incidenza A	% realizzata B	% St. Avanz. Ax B
SCAVI	2%	100%	2%
FONDAZIONI	8%	100%	8%
STRUTTURE	23%	37,5%	8,625%
TOTALE			18,625%
La percentuale di strutture realizzata si è determinata facendo la proporzione tra la superficie del piano interrato realizzata e la superficie complessiva dell'immobile che porta a scrivere: $630,45 \text{ mq} / 1.681,06 = 37,5\%$			
Stima del valore dell'area edificabile (di norma tra il 10% ed il 20% del valore commerciale. Si assume in questo caso un'incidenza del 12,5% del valore commerciale dell'immobile finito) = $\text{€ } 1.554.684,00 \times 0,125 = \text{€ } 194.335,50$			
Stima del valore della porzione di immobile realizzata: $(1.554.684,00 - 194.335,50) \times 0,18625 = \text{€ } 253.364,91$			
Pertanto il valore dell'immobile oggetto di stima è pari a: $\text{€ } 194.335,50 + \text{€ } 253.364,91 = \text{€ } 447.700,41$			
Rata residua del Contributo di Costruzione $\text{€ } 9.400,00$ (a detrarre) $\text{€ } 447.700,41 - \text{€ } 9.400,00 = \text{€ } 438.300,41$			
VALORE DELL'IMMOBILE arrotondato a:			€ 430.000,00
• • • •			
<i>Quesito 10)</i>			
Il bene si presenta come Lotto Unico non utilmente e convenientemente divisibile.			
• • • •			
<i>Quesito 11)</i>			
L'immobile non è occupato da alcuno e risulta in stato di abbandono (vedi all.			
- 16 -			

2) tanto che si è dovuti intervenire, d'accordo con il custode ed il G.E., per la messa in sicurezza dell'area di cantiere la cui recinzione si presentava danneggiata in più punti. Allo stato attuale non esistono altri pesi o vincoli sul bene oggetto di stima. Come già evidenziato in precedenza, in caso di ripresa dei lavori secondo il progetto già assentito dall'amministrazione comunale, l'acquirente dovrà completare il pagamento degli oneri concessori pari ad € 9.400,00.

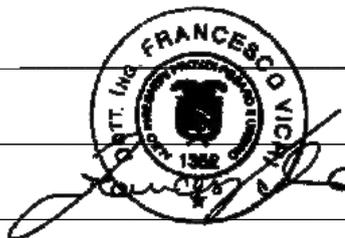
••••

Con quanto esposto ai punti precedenti e specificato nella documentazione di seguito allegata, il sottoscritto ritiene di aver adempiuto all'incarico conferito, restando a disposizione per quant'altro necessario.

il C.T.U.

Dott. Ing. Francesco Vichi

Pesaro, li 20/12/2018



Allegati numero:

1 – Verbale di Visita

2 – Documentazione fotografica

3 – Documentazione catastale (visure storiche, estratti di mappa)

4 – Nota trascrizione compravendita e iscrizione ipoteca mutuo

5 – 

6 – Ispezione ipotecaria

7 – Legittimità urbanistica e planimetrie

8 – Certificato di Destinazione Urbanistica

9 – Certificati anagrafici esecutato

10 – Valori Osservatorio Mercato Immobiliare