



**TRIBUNALE DI PARMA
SEZIONE ESECUZIONI**

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
nella ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 78/24**

VERSIONE PRIVACY

ESECUTATI:

CREDITORE PROCEDENTE:

CONSULENTE TECNICO: Geom. Flavio Baratta

nominato con provvedimento in data 11/06/2024

CONTROLLO PRELIMINARE

1.1 MODALITA' DI DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE E VERIFICA DELLA STESSA

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Tale certificazione, a firma del Notaio Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio nei distretti riuniti di Palermo e Termini Imerese e datata 05 giugno 2024 copre il ventennio a ritroso a partire dalla data del pignoramento e fino al 24 maggio 2024. Risale fino all'atto di acquisto derivativo (atto Dott. Armando Trasatti del 11/02/2004) comprendendo il periodo dall'atto di provenienza agli attuali proprietari esegutati. Nella suddetta certificazione sono indicati i dati catastali attuali dell'immobile.

1.2 GENERALITA' DEGLI ESECUTATI

1.3 DESCRIZIONE DEI BENI COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

In Comune di Noceto, loc. Cella Via Varano n. 82:

A) fabbricato di civile abitazione composto dai piani seminterrato, terra, primo e secondo sottotetto, con area cortilizia di pertinenza sul cui lato nord insiste un fabbricato accessorio ad uso laboratorio; confinanti: - a nord ed est ragionii o aventi causa; - a sud con via Varano; - ad ovest con ragionio aventi causa e con il terreno di cui al successivo punto B)

B) porzione di terreno, (privo di fabbricati) posto a Nord-ovest del fabbricato di cui al punto A) confinante: - a nord con ragionii o aventi causa, - a est con il fabbricato di cui al punto A), - a Sud ed a ovest con ragionio aventi causa.

L'immobile descritto al punto A) è così censito al foglio 75 del Catasto Fabbricati del Comune di Noceto:

- mappale 148 sub. 1 cat. C/3 classe 1 mq. 97 R.C. Euro 285,55

- mappale 148 sub. 3 = 161 sub. 3 (mappali graffati) cat A/3, classe 1, vani 4 R.C. Euro 268,56

- mappale 148 sub. 4 = 161 sub. 4 (mappali graffati) cat A/3, classe 1, vani 4 R.C. Euro 268,56

L'area di sedime e quella cortilizia di pertinenza figurano censite al Catasto terreni di detto Comune come segue:

foglio 75, mappale 148 di Ha 0.06.05 ente urbano senza redditi
foglio 75, mappale 161 di Ha 0.01.15 ente urbano senza redditi

Il terreno descritto al punto B) risulta censito al catasto terreni di detto Comune come segue: foglio 75 mappale 184 di Ha 0.04.00, R.A. Euro 3,82

1.4 CORRISPONDENZA FRA LA SITUAZIONE ATTUALE E LA DESCRIZIONE DEI BENI COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

Non vi sono incongruità formali. Si precisa però che sui beni pignorati sono stati realizzati ampliamenti e nuove costruzioni che non figurano a catasto.

1.5 SUDDIVISIONE IN LOTTI

I beni pignorati sono costituiti da un piccolo complesso immobiliare costituito da una palazzina abitativa con due appartamenti, da un piccolo capannone artigianale, e da altri fabbricati accessori abusivi. Il tutto insiste su un terreno di forma irregolare in quanto formato dall'unione di due distinti mappali ed avente un unico accesso dalla strada pubblica. Stante l'interconnessione fra i vari ambienti si ritiene che non sia conveniente proporre una suddivisione in lotti.

1.6 MOTIVATO PARERE IN CASO DI QUOTA IN COMPROPRIETA'

Non vi sono altri comproprietari non pignorati

II LOTTO 1

PIENA PROPRIETA' DI COMPLESSO IMMOBILIARE IN CELLA DI NOCETO VIA VARANO n. 82

2.1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Quanto pignorato è costituito da una abitazione bifamiliare su tre piani fuori terra e un piano interrato, da una autorimessa, da un portichetto, da un laboratorio con accessori, da un fabbricatello ad uso deposito/ripostiglio e dall'area cortilizia e di sedime dei suddetti.

Ubicazione: I beni sono posti in Comune di Noceto (PR), Loc. Cella Via Varano n. 82

Dati catastali: al catasto fabbricati del Comune di Noceto (PR) al foglio 75

- mappale 148 sub. 1 cat. C/3 classe 1 mq. 97 R.C. Euro 285,55

– mappale 148 sub. 3 = 161 sub. 3 (mappali graffiati) cat A/3, classe 1, vani 4 R.C. Euro 268,56

-mappale 148 sub. 4 = 161 sub. 4 (mappali graffiati) cat A/3, classe 1, vani 4 R.C. Euro 268,56

-L'area di sedime e quella cortilizia di pertinenza figurano censite al Catasto terreni di detto Comune come segue: foglio 75, mappale 148 di Ha 0.06.05 ente urbano senza redditi e foglio 75, mappale 161 di Ha 0.01.15 ente urbano senza redditi

-Il terreno risulta censito al catasto terreni di detto Comune come segue: foglio 75 mappale 184 di Ha 0.04.00, seminativo arborato di classe 2, reddito dominicale Euro 3,41 e reddito agrario Euro 3,82

Come già segnalato al precedente punto 1.4 sui beni pignorati sono stati realizzati ampliamenti e nuove costruzioni mai accatastati. In merito all'accatastamento degli stessi il G.I. si è riservato di decidere all'udienza di comparizione delle parti.

Confini: La porzione di bene costituita dal fabbricato di civile abitazione, dal laboratorio e da altri accessori confina a Nord e a Est con ragioni a sud con la via Varano, a ovest con ragioni e con il terreno al mappale 184 oggetto anch'esso della presente stima.

Il terreno al mappale 184 confina a nord con ragioni a est con l'area cortilizia e di sedime di cui sopra, a sud e ad ovest con ragioni

2.2 STATO DI POSSESSO

Il bene è occupato dagli esecutati e dalla loro figlia unitamente al compagno della stessa come da certificazione anagrafica allegato 2). Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio del Registro non è emersa la presenza di contratti di locazione o di comodato. Viene pertanto considerato libero ai fini estimativi.

2.3 PROVENIENZA

I beni oggetto di perizia sono pervenuti agli attuali esecutati per acquisto effettuato nei confronti della Sig.ra con atto Dott. Armando Trasatti in data 11/02/2004 rep. 349496/14680 trascritto a Parma il 18/02/2004 al n. 2855 del reg. part.

2.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

che rimarranno a carico dell'acquirente:

Rimarranno a carico dell'acquirente i vincoli derivanti dalla situazione di irregolarità urbanistica e catastale dell'immobile

che saranno cancellati a cura e spese dalla procedura (pregiudizievoli)

- 1) In data 02/02/2024 al n. 2471/333 è stata iscritta ipoteca in rinnovazione nascente da ipoteca volontaria, conseguentemente a concessione di mutuo del 11/02/2004, a favore d' _____ a garanzia di Euro 175.000,00 di capitale e per un totale di Euro 315.000,00. Grava su tutti i beni pignorati.
- 2) In data 26/04/2005 al n. 11479/2139 di reg. part. è stata iscritta ipoteca volontaria conseguentemente a concessione di mutuo del 20/04/2005 a favore di _____ a garanzia di Euro 70.000,00 di capitale e per un totale di Euro 126.000,00 Gravante su tutti i beni pignorati e con durata di 15 anni. Annotata di rinnovazione
- 3) In data 18/10/2011 al n. 20715/4114 è stata iscritta ipoteca volontaria nascente a garanzia di mutuo fondiario del 12/10/2011 a favore di _____ garanzia di Euro 85.000,00 di capitale e per un totale di Euro 127.500,00. Grava su tutti i beni pignorati
- 4) In data 09/03/2022 al n. 5033/864 è stata iscritta della riscossione nascente da ruolo emesso da _____ a garanzia di Euro 134.126,14 di capitale e per un totale di Euro 268.252,28. Colpisce solo la quota di
- 5) In data 10/04/2024 al n. 7490/1047 è stata iscritta ipoteca in rinnovazione nascente da ipoteca volontaria a seguito di concessione di mutuo del 20/04/2005 a favore di _____ a garanzia di Euro 70.000,00 di capitale e per un totale di Euro 126.000,00.
- 6) In data 24/05/2024 al n. 10561/8069 è stato trascritto verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Parma il 27/04/2024 rep. 1973/2024 a favore di _____

2.5 VERIFICHE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E D.P.R. 380/2001

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Noceto è emerso che per la costruzione del fabbricato abitativo è stata rilasciata la "licenza di costruzione" n. 202 dell'anno 1956 in data 02/07/1956; in data 25/09/1956 è stata rilasciata l'"Autorizzazione all'abitabilità"

In data 12/11/1966 è stato rilasciato il nulla osta per l'esecuzione di lavori edili n. 70/66 per la realizzazione di un deposito di Kerosene. Si trattava di una struttura in lamiera e cantonali in ferro non più presente in loco. Allegata alla medesima pratica vi è una richiesta di "ampliamento di officina" priva di disegni e riferita evidentemente al locale laboratorio.

Locale che viene rappresentato nella planimetria generale ove è indicato anche il porticato ed il pozzo in lato nord che sembrerebbero inesistenti nella successiva sanatoria.

Questo fa ritenere che vi sia un errore nella rappresentazione grafica allegata alla suddetta pratica in sanatoria presentata ai sensi della legge 47/85, Infatti, per "cambio di destinazione d'uso da negozio a camera e ampliamento di laboratorio artigianale" è stata rilasciata "concessione in sanatoria" n. 262/86 in data 24/03/1990. Nei disegni allegati a tale pratica il fabbricato laboratorio viene rappresentato come un unico rettangolo ma ciò è smentito sia dalle foto allegate alla medesima pratica che dalla planimetria allegata al nulla-osta del 1966 che dall'evidenza dei fatti.

Successivamente in data 24/05/2004 è stata presentata una richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con lieve allargamento ma tale pratica è poi stata archiviata per mancata presentazione delle integrazioni richieste.

Infine in data 02/09/2004 è stata presentata la DIA prot generale 16444 e prot interno 162/04 per "ripassatura del manto di copertura e dell'isolamento, rifacimento intonaco esterno con messa in opera di cappotto isolante per adeguamento Legge 10/91"

Dal confronto fra le suddette pratiche e lo stato dei luoghi emergono notevoli difformità che si vanno ad elencare:

IN MERITO AL FABBRICATO ABITATIVO:

Realizzazione di vano scale a servizio del piano seminterrato, terra e primo con contestuale demolizione delle rampe di scale esistenti fra il piano seminterrato ed il piano terra e fra il piano terra e il piano primo.

Sovralzo di circa 60 cm della copertura

Realizzazione di porticato fronte strada con pilastri in muratura e con terrazzino a tasca in sostituzione del preesistente balcone. Parziale chiusura del portico con vetrata

Realizzazione di tettoia in legno sul lato fronte strada al primo piano ed a protezione del predetto terrazzino

Chiusura della finestra del soggiorno al piano terra in lato ovest e delle corrispondenti finestre della camera al piano primo e del locale sottotetto al piano secondo con conseguente perdita del corretto rapporto di illuminazione naturale nei suddetti vani abitativi.

Traslazione della posizione di alcune porte, anche nei muri portanti

Realizzazione di tettoia in legno corrente lungo il lato ovest e parte del lato nord del fabbricato e realizzazione di muretta di recinzione fronte strada

QUANTO AL FABBRICATO ADIBITO A LABORATORIO:

Vi sono difformità legate ad una rappresentazione grafica carente, come già scritto nelle righe precedenti. Rispetto alle foto allegate al condono del 1986 si notano comunque alcune opere successive quali ampliamento del locale ad uso bagno posto in lato ovest, allargamento dei portoni in lato sud, apertura di finestre ai lati sud ed est e realizzazione di tettoia sulla porta d'ingresso in lato sud.

FABBRICATI ED OPERE COMPLETAMENTE ABUSIVI

Nello spazio fra il fabbricato abitativo e quello artigianale, in lato est dell'area cortilizia, è stato demolito un portichetto un tempo adibito a deposito kerosene ed è stato realizzato un garage con annesso vano accessorio ad uso ripostiglio.

A fianco di detto garage è stato realizzato un porticato con pilastri parte in muratura e parte in legno, attrezzato con lavello e basi in muratura.

Sul terreno contraddistinto dal mappale 184 è stato realizzato un piccolo deposito/ricovero attrezzi in muratura di blocchi cementizi avente copertura in fibrocemento

Sempre sul terreno contraddistinto dal mappale 184 è stato realizzato un gazebo avente struttura metallica e copertura in fibrocemento

Sempre sul terreno contraddistinto dal mappale 184 è stata posata una piscina del tipo per esterni in tubolari di acciaio e telo in PVC

CRITICITA' PER LA SANATORIA

Le opere sorgono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e con classe di sismicità pari a 3.

Ad oggi è impossibile stabilire con esattezza se le opere sono sanabili, in quale entità e con quali costi in quanto l'eventuale concessione in sanatoria è subordinata al parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Paesaggistici che potrebbe anche negarlo. Inoltre la recente Legge 105/24 ha introdotto possibilità di sanatoria diverse in base alla bassa o elevata sismicità dei luoghi senza precisare come debba essere considerata la zona 3, in cui il comune di Noceto si trova.

Inoltre le modalità e i costi conseguenti per ottenere la sanatoria variano in base alla data dell'abuso in quanto dal punto di vista paesaggistico, per gli abusi a effettuati prima del 27/04/2006, la procedura è più semplice e permissiva mentre diventa molto ostica se non impossibile da ottenere nel caso i cui l'abuso sia stato commesso dopo tale data.

Similmente, dal punto di vista sismico la procedura è più semplice per gli abusi a effettuati prima del 23/10/2005, ove sostanzialmente viene richiesta l'idoneità statica delle opere, mentre diventa esponenzialmente più gravosa e costosa nel caso in cui l'abuso fosse stato commesso in epoca successiva. In questa seconda ipotesi per ottenere la sanatoria viene richiesto l'adeguamento alla attuale normativa sismica del fabbricato e quindi oltre ai costi per le oblazioni si dovrebbero effettuare opere edili con costi notevoli e quantificabili solo dopo la progettazione da parte di tecnico strutturista.

La possibilità di sanare l'abuso è inoltre vincolata dal fatto che le opere ledono i diritti dei terzi confinanti in quanto sono a distanza dal confine inferiore a quella prescritta. Nel caso si ottenesse il benestare dei terzi confinanti occorrerà trascrivere tale accordo con atto notarile.

Si precisa infine che ora l'immobile è urbanisticamente classificato in zona per "ambiti urbani consolidati di tipo 2" con i seguenti parametri di intervento: $U_f = 0.26 \text{ mq/mq}$, $H = 9,50$, $IC = 35\%$, $IP = 50\%$. Il comune di Noceto ha però assunto il nuovo PUG del quale si prevede l'adozione a giugno 2025 e l'approvazione a fine 2025. Con tale nuovo strumento urbanistico potrebbero essere stravolti gli indici sopra esposti.

Sulla scorta di quanto sopra si espongono i costi per la demolizione delle opere abusive e i costi presunti per la sanatoria stimati considerando le opere come realizzate prima del 23/10/2005. Si ribadisce che questa è una presunzione AI SOLI FINI DELLA STIMA per la quale in tecnico scrivente non si assume alcuna responsabilità non avendo elementi certi per poterla assentire ma solo circostanze presuntive.

Costi per demolizione dei fabbricatelli incongrui e non convenientemente sanabili IVA compresa	Euro 5.000,00
Oblazioni	Euro 45.000,00
Spese tecniche IVA compresa	<u>Euro 12.500,00</u>
	Sommano Euro 62.500,00

Le difformità rispetto ai progetti licenziati si notano anche rispetto alle planimetrie catastali che non rispecchiano lo stato di fatto. A tale proposito si rimanda al punto 2.1 e si allegano per maggiore comprensione dello stato dei luoghi le piante attuali dei fabbricati (allegato 6)

2.6 AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

Non vi è amministratore condominiale.

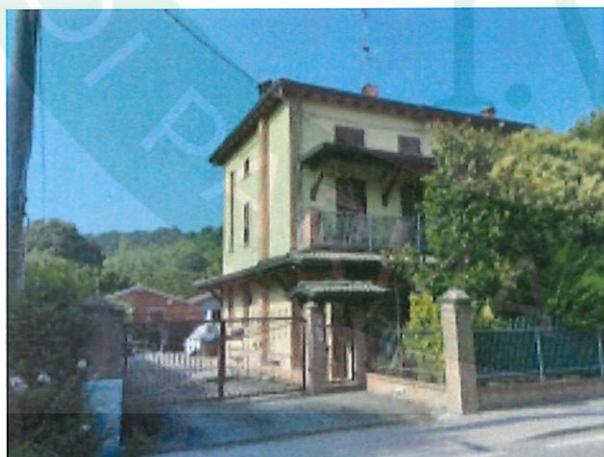
2.7 DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI PIGNORATI

I beni pignorati sono costituiti da un piccolo complesso immobiliare costituito da una palazzina abitativa con due appartamenti, da un piccolo capannone artigianale con relativi accessori, da un autorimessa,(abusiva), da un portichetto ad uso ricreativo (abusivo), da un piccolo fabbricato ad uso deposito/ripostiglio (abusivo) e da altri manufatti accessori. Il tutto insiste su un terreno di forma ad L in quanto formato dall'unione di due distinti mappali rettangolari posti in senso ortogonale l'uno all'altro ed avente un unico accesso dalla strada pubblica

L'accesso, unico per l'intera proprietà, avviene dalla strada provinciale per Varano Marchesi (Via Varano) ed è protetto da muretta in mattoni facciavista con sovrastante ringhiera in ferro e da cancelli sia pedonale che carraio in ferro. Il cancello carraio è dotato di motorizzazione.

Passando alla descrizione dei singoli fabbricati abbiamo:

Il fabbricato abitativo è costituito da vani cantina comuni alle due unità al piano seminterrato, da un appartamento occupante il piano terra e da un secondo appartamento occupante il piano primo ed il piano sottotetto.



La situazione attuale è infatti diversa da quella rappresentata nelle planimetrie catastali in quanto l'intero fabbricato è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione con ampliamento mai dichiarato né al catasto né al comune. Con tale intervento è stato realizzato un nuovo vano scale a servizio dei piani interrato, terra e primo recuperando all'uso civile lo spazio del vecchio vano scale sia al piano terra che all'interrato. Inoltre è

stato realizzato un porticato nella facciata verso la strada, una tettoia nella facciata ovest ed in parte nord, è stato sovralzato il piano sottotetto, sono state tamponate alcune finestre ed è stato posato un cappotto esterno. Il tutto come meglio descritto al precedente paragrafo 2.5 dedicato alla regolarità urbanistica.



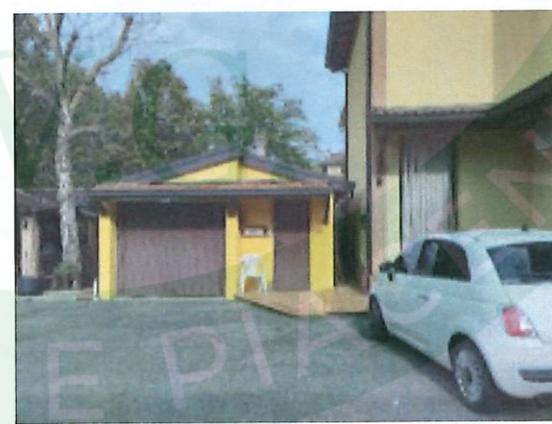
L'appartamento al piano terra è costituito da ingresso, bagno, soggiorno con camino e forno in muratura, cucina, una camera, un porticato esterno mentre l'appartamento ai due piani superiori è costituito, per la parte al primo piano, da corridoio d'ingresso e distribuzione, bagno, cucina, soggiorno, terrazzino oltre a scala interna di collegamento con il piano superiore. La parte al piano secondo/sottotetto è mansardata ed è costituita dal corridoio di distribuzione centrale oltre ad un bagno e tre camere.



Gli appartamenti hanno finiture simili e nello specifico abbiamo pavimentazioni in ceramica, porte interne laccate bianche, finestre in legno/alluminio con vetrocamera, scuretti in alluminio a spadarelle orizzontali, rubinetteria monocomando, riscaldamento autonomo con caldaia a gas e termosifoni, condizionatore. Si evidenzia che il contatore del gas e dell'acqua è unico per entrambe le abitazioni



L'autorimessa è divisa in due locali dei quali il primo, più grande e dotato di portone basculante in lamiera è utilizzato per il ricovero di una autovettura mentre l'altro, con autonomo accesso ma collegato anche internamente, è utilizzato come ripostiglio.



Il portichetto ad uso ludico ha struttura mista in quanto la copertura, in legno con sovrastanti lastre di ondulina, è sorretta da pilastri in mattoni faccia-vista e da pilastri in legno. È attrezzato con piano di lavoro in muratura, griglia e lavello. Essendo opera abusiva di poco valore, non alla coretta distanza dal confine e di datazione incerta si ritiene sia più conveniente demolirlo che sanarlo.



Il laboratorio è costituito da una vecchia struttura in laterizio sulla quale appoggiano due coperture in legno a doppia falda (a capanna) affiancate. Sul retro, in senso parallelo al lato lungo, vi è un porticato alla cui estremità abbiamo un pozzo (lato est) ed un forno con ripostigli vari (lato ovest). All'esterno abbiamo inoltre un fabbricatello ad uso bagno addossato al lato ovest della struttura mentre all'interno si nota la presenza della cosiddetta "buca" che un tempo si usava per le operazioni sotto alle vetture. E' pavimentato e dotato di impianto elettrico per un uso artigianale leggero.

Il fabbricato ad uso deposito/ricovero attrezzi, completamente abusivo e posto sul terreno di cui al mappale 184, è costruito con muratura in blocchi cementizi spessore 8 cm non sovrastante copertura in fibrocemento sorretta da travetti in cemento. E' dotato di impianto elettrico ma non è convenientemente regolarizzabile e se ne prevede la demolizione.



Sul terreno identificato dal m.le 184 abbiamo poi una piscina in telo e un gazebo dei quali, stante le caratteristiche di amovibilità, si omette la descrizione e la valutazione.

Le condizioni di manutenzione dell'intero complesso sono buone

2.9 METODOLOGIA ESTIMATIVA E VALORE DEL BENE

Il bene è stato stimato secondo il metodo della stima comparativa, basato sul confronto fra i prezzi di beni simili o assimilabili richiesti di recente in zone limitrofe o comunque

paragonabili con quella in cui il bene si trova. A tale scopo si è effettuata una ricerca presso operatori del settore ed un confronto con le offerte del mercato immobiliare in zona. Come dato marginale si è consultata la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e il Listino della Borsa Immobiliare di Parma.

Ai fini valutativi, sono poi stati considerati in modo particolare il buono stato di manutenzione dell'immobile, la appetibilità della zona, la presenza di una area a giardino ben tenuta. Di contro è stata considerata la particolarità dell'immobile, troppo grande per un solo nucleo familiare ma poco appetibile se frazionato; caratteristiche che ne limitano la platea di potenziali acquirenti. Incide poi notevolmente la presenza di irregolarità edilizie e catastali.

Il calcolo della superficie commerciale della porzione abitativa è stato effettuato considerando la superficie dei muri esterni e delle tramezzature per intero, il porticato ed il balcone al 50% i locali cantina al seminterrato al 25%, Si è così ottenuta una superficie commerciale della porzione abitativa di mq 266,00 circa distribuita fra circa 20 mq al seminterrato (25% di 81,00 mq), 89,00 mq dell'appartamento al piano terra (dei quali 7,80 derivanti dal 50% del porticato) e mq. 157,00 dell'appartamento al piano primo e secondo (dei quali mq. 4,50 derivanti dal 50% del balcone e con scala interna conteggiata una volta sola).

Abbiamo poi il locale artigianale composto da mq. 82,00 di laboratorio ai quali si aggiungono mq. 31,00 di accessori per un totale di mq. 113,00.

L'autorimessa ha un sedime di 29,00 mq ma la parte utilizzabile per il ricovero di un'auto è di mq. 14,00 utili mentre il resto è costituito dai muri e da un locale ripostiglio/deposito

Del bene fa parte anche il terreno al mappale 184 avente superficie catastale di mq. 400,00.

Sulla scorta di quanto sopra si è così determinato il valore di stima:

porzione abitativa	mq. 266,00 x Euro/mq 1.200,00 = Euro 319.200,00
locale artigianale	mq. 113,00 x Euro/mq 400,00 = Euro 45.200,00
autorimessa e locale annesso	a corpo = Euro 14.000,00
terreno m.le 184	mq. 400,00 x Euro/mq 90,00 = Euro 36.000,00
a dedurre costo stimato per demolizioni e ripristini	a corpo <u>Euro -62.500,00</u>

restano Euro 351.900,00

ulteriore deduzione per abbattimento forfettario previsto dal quesito dovuto alla differenza di costo degli oneri tributari, calcolati sul prezzo pieno e non sui valori catastali e sulla mancata garanzia per vizi occulti.

$351.900,00 \times -20\% = \underline{\text{Euro } - 70.380,00}$

restano Euro 281.520,00

che si arrotondano ad Euro 281.500,00

3.0 INDICAZIONE DEL VALORE FINALE DEI BENI PIGNORATI

Secondo il tecnico scrivente il valore finale di quanto pignorato è pari a Euro 281.500,00 (dicono Euro duecentottantunomilacinquecento/00)

Noceto li 04 dicembre 2024

Geom. Flavio Baratta

Allegati:

- 1) Ricevuta raccomandata di inizio operazioni agli esecutati
- 2) Certificati anagrafici
- 3) visura catastale attuale
- 4) estratto di mappa catasto terreni
- 5) planimetrie catastali dei fabbricati
- 6) planimetrie attuali dei fabbricati
- 7) estratto concessioni edilizie
- 8) documentazione fotografica
- 9) copia atto di provenienza
- 10) Certificato di Destinazione Urbanistica - CDU
- 11) ispezione ipotecaria finale
- 12) schema con descrizione sintetica
- 13) perizia "privacy", depurata dei dati personali
- 14) attestazione di invio di copia della perizia all'esecutato ed al precedente