

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

All'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

Dott.ssa Giulia Maria LIGNANI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 407/2014 R.G.

promossa da

OMISSIS

contro

OMISSIS

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

La sottoscritta Dott. Agr. Alessandra CATTERINI, iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia con il n. 567, nell'udienza del 15 febbraio 2016, veniva nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare in epigrafe.

Il Giudice, nel contempo, affidava alla sottoscritta, previo giuramento di rito, il seguente incarico:

"Provveda l'esperto, prima di ogni altra attività, a:



- a) Verificare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 - comma 2 c.p.c., 498 comma 2, 599 comma 2 segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei;
- b) Comunicare alle parti, a mezzo posta oppure e-mail o fax, l'inizio delle operazioni peritali.

Provveda, inoltre, l'esperto:

- 1) all'esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento secondo le risultanze dei pubblici Registri Immobiliari e degli atti catastali dell'immobile indicando tutti gli elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento;
- 2) ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, delle caratteristiche della zona, dei servizi da essa offerti e le eventuali pertinenze degli immobili;
- 3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà;
- 4) ad individuare lo stato di possesso del bene con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato e con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento ovvero la sussistenza di eventuali controversie pendenti;
- 5) ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente o che saranno cancellati ivi compresi i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;
- 6) a fornire informazioni per l'acquirente concernenti l'importo annuo delle spese ordinarie condominiali e quelle scadute e non pagate negli ultimi due anni, le eventuali spese condominiali già deliberate e le eventuali cause in corso;
- 7) ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando gli estremi dell'atto di acquisto;
- 8) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello



- stesso previa acquisizione del certificato di destinazione urbanistica. In caso di esistenza di opere abusive, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 e i relativi costi;
- 9) ad esprimere il proprio motivato parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti ed in caso affermativo procedere alla formazione dei lotti provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario alla realizzazione del frazionamento approvato dall'U.T.E.;
- 10) a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto precisando, per ciascun elemento, l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti la loro rispondenza alla vigente normativa;
- 11) ad accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con l'indicazione del criterio di stima utilizzato anche in relazione alle condizioni espresse in precedenza esponendo, altresì, gli adeguamenti e le correzioni alla stima. Tali adeguamenti potranno riguardare anche la necessità di bonifica da eventuali rifiuti tossici o nocivi prefigurando le tre diverse ipotesi in cui gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica siano assunti dalla procedura in modo parziale oppure totale o siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;
- 12) ad identificare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, i comproprietari ed a valutare la sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita oltre ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene; a predisporre, qualora ritenga il bene non comodamente divisibile, bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in Cancelleria;
- 13) ad allegare a ciascuna Relazione di Stima almeno due fotografie esterne del bene e due fotografie interne, nonché la planimetria e la restante documentazione richiesta dal Giudice;



- 14) ad inviare-contestualmente al deposito della perizia in Cancelleria- comunque quarantacinque giorni prima dell'udienza copia della perizia al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti allegando all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii;
- 15) a sospendere le operazioni peritali in caso d'impossibilità di accedere all'immobile e ad avvertire il Giudice ed il creditore procedente ai fini della nomina del Custode Giudiziario;
- 16) a riferire al Giudice circa ogni richiesta di sospensione in corso delle operazioni peritali informando la parte che la procedura verrà sospesa solo con provvedimento del Giudice;
- 17) a formulare tempestiva istanza di rinvio dell'udienza in caso d'impossibilità di osservanza del termine di deposito provvedendo alla notifica alle parti.

Il Giudice concedeva al Tecnico quindici giorni per verificare la documentazione ed in caso di completezza posticipava il deposito della perizia in Tribunale nei termini previsti dall'incarico con rinvio all'udienza del 14 settembre 2016.

I beni oggetto di pignoramento vengono così descritti:

"Immobile in Comune di Todi, Vocabolo Quadro n. 66 e più precisamente abitazione sviluppatasi ai piani terra e primo composta da 3,5 vani catastali, corte di pertinenza, legnaia e forno, confinante con proprietà ~~XXXXXXXXXX~~, proprietà ~~XXXXXXXXXX~~ o loro aventi causa, salvo altri. Censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 85, particella 39 e particella 42 sub. 1, Categoria A/6, classe 3, vani 3,5 e rendita catastale di € 119,30. Con tutti gli annessi e connessi, dipendenze ed accessioni e tutti i diritti anche condominiali e quanto possa comunque ritenersi immobile ai sensi di legge".

Il pignoramento, trascritto (formalità n. 18580 del 2014) a carico dell'immobile ubicato nel Comune di Todi ed intestato a ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXX~~ il ~~XXXXXXXXXX~~ grava sulla piena proprietà.



Il C.T.U., dopo aver esaminato la documentazione in atti constatandone la completezza, proseguiva i rilievi con l'inizio delle operazioni peritali fissate per il giorno 11 aprile 2016 presso il proprio Studio; la relativa comunicazione veniva inoltrata al creditore precedente rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] con Studio in Roma ed al domiciliatario Avv. [REDACTED]. Il C.T.U. inviava alla Sig.ra [REDACTED] una lettera raccomandata in Via [REDACTED] - [REDACTED] (Allegato n. 1). Nessuno partecipava ai rilievi. La raccomandata inviata a [REDACTED], dopo la compiuta giacenza, veniva recapitata al C.T.U. che chiedeva al Giudice l'autorizzazione per l'accesso con l'ausilio della Forza Pubblica.

In data 4 novembre 2016, il C.T.U. effettuava l'accesso forzoso con i Carabinieri della Stazione di Todi; nel sopralluogo - in Todi Loc. Quadro n. 66, meglio individuato come Caselle di Quadro - si procedeva alla ricognizione della proprietà intestata a [REDACTED].

I beni, rappresentati da un fabbricato collocato sul fronte strada, articolato su due piani fuori terra e destinato a civile abitazione con annesso in muratura in adiacenza, sono disabitati da anni. In sede di accesso, si riscontrava - al primo piano - il crollo di una porzione del tetto; dalla suddetta feritoia si erano infiltrati dei volatili (*piccioni*) che, dopo aver colonizzato l'intero edificio, arrecavano al fabbricato un notevole disagio igienico. La caduta dei materiali del tetto sul pavimento aggravava il quadro statico dell'immobile, già compromesso per carenza di manutenzione nel corso degli anni.

Il C.T.U., al fine di evitare i pericoli legati alla pubblica incolumità per l'eventuale caduta dei materiali sulla strada, contattava il Comune di Todi ed il Geom. [REDACTED] - quale



Responsabile Servizio Manutenzione e Sicurezza - eseguiva un accesso in loco al termine del quale dichiarava che non si potevano configurare problemi legati alla pubblica incolumità.

La scrivente - trasmetteva al Giudice Dott.ssa Arianna DE MARTINO - il Verbale del sopralluogo e la comunicazione ricevuta dal Comune di Todi in data 29 dicembre 2016. Con provvedimento del febbraio 2017 veniva nominato Custode dei beni la Dott.ssa Federica BERTOLDI a cui il C.T.U. consegnava le chiavi come da separato Verbale già prodotto in atti.

Al fine di poter definire la convenienza a ripristinare l'immobile nelle condizioni ordinarie prima della vendita all'incanto, nell'udienza del 12 aprile 2017, il Giudice Dott.ssa Arianna DE MARTINO invitava il C.T.U. a redigere una relazione preliminare per indicare il valore presumibile allo stato degli atti (*con l'eventuale dichiarazione di inagibilità*) oppure il valore di stima nel caso in cui venissero effettuati - a carico del fabbricato - i lavori di ripristino per i quali il Custode Dott.ssa Federica BERTOLDI aveva l'incarico di acquisire i preventivi. L'udienza rinviata al 14 luglio 2017 veniva anticipata al 12 luglio 2017 ed in tale sede il creditore procedente, già invitato ad esaminare la Relazione Tecnica preliminare datata luglio 2017, dichiarava che [REDACTED] non era disponibile ad anticipare le spese quantificate nei preventivi per le opere di manutenzione straordinaria.

Il Custode Dott.ssa Federica BERTOLDI, depositava un'istanza in cui chiedeva al Giudice di esaminare i preventivi ricevuti in merito alle opere murarie ed alla disinfestazione. Nell'udienza del 12 gennaio 2018, il creditore procedente veniva invitato ad anticipare la somma necessaria alla realizzazione dei suddetti interventi rinviando la procedura all'udienza del 18 maggio 2018.



Le opere murarie non ancora realizzate giustificavano una posticipazione dei tempi e la procedura veniva fissata per il 12 ottobre 2018 con deposito della consulenza definitiva entro il 30 settembre 2018.

Il C.T.U., dopo aver atteso la comunicazione di fine lavori da parte della Dott.ssa Federica BERTOLDI inviate insieme alle note di spesa degli interventi in data 28 settembre 2018, procede con la redazione della consulenza all'esito degli altri rilievi in cui sono stati effettuati gli accessi presso il Comune di Todi e presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Territorio Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Nella presente consulenza, si esaminano i beni oggetto di pignoramento ubicati in Todi, Loc. Quadro. Il Tecnico, dopo aver visionato gli immobili (accesso del giorno 4 novembre 2016 alla presenza del C.T.U. e dei Carabinieri di Todi oltre all'accesso del 24 settembre 2018 per aggiornamento sullo stato dei luoghi dopo i lavori), procede alla valutazione della proprietà alienando la stessa nel lotto così individuato:

LOTTO

Diritti di piena proprietà (spettanti a [REDACTED] su beni censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Todi al Foglio 85 part. 39 graffata con la part. 42 sub. 1; le porzioni immobiliari sono rappresentate da un fabbricato destinato a civile abitazione (part. 42 sub.1) ricompreso in un edificio di maggiore consistenza oltre ad un forno-legnaia (part. 39). L'alienazione comprende anche i diritti pro-quota sulle parti comuni dell'intero edificio individuato con la part. 42. Il C.T.U., dopo aver effettuato i rilievi necessari, procede con la redazione della consulenza che si articola nei seguenti paragrafi:



LOTTO

| | | |
|--|------|----|
| - ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE | PAG. | 8 |
| - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLA PROPRIETA' | PAG. | 8 |
| - DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' | PAG. | 9 |
| - POSIZIONE AMMINISTRATIVA DEI BENI | PAG. | 12 |
| - CRITERI DI STIMA E STIMA DELLA PROPRIETA' | PAG. | 12 |
| - GRAVAMI SULLA PROPRIETA' | PAG. | 15 |
| - DOCUMENTAZIONE VARIA | PAG. | 15 |
| - ELENCO ALLEGATI | PAG. | 15 |

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

Le porzioni immobiliari oggetto di valutazione (*part. 39 graffata con la part. 42 sub. 1*), non costituiscono un unico corpo di fabbrica, ma sono collegate tra loro dato che trattasi di un'abitazione identificata con la *part. 42 sub. 1* e di un annesso adiacente (*forno-legnaia*) censito con la particella 39.

La proprietà è pervenuta a [redacted] nata a [redacted] il [redacted] da [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted] - con rogito Notaio [redacted] di [redacted] rep. [redacted], del [redacted] trascritto a Perugia al n. [redacted] di formalità.

Le Sig.re [redacted] e [redacted] erano divenute proprietarie dei beni con successione di [redacted] nato a [redacted] il [redacted] giusta denuncia di successione registrata a Perugia il [redacted] e trascritta al n. [redacted] di formalità nel [redacted]

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLA PROPRIETA'

Gli immobili, censiti con la *part. 39 graffata con la part. 42 sub. 1*, sono individuati al Foglio di mappa n. 85 del Comune di Todi come indicato nello stralcio della planimetria catastale (Allegato n. 2).



Nella visura allegata in copia, i beni risultano così censiti:

Visura per soggetto (Allegato n. 3)

Catasto dei Fabbricati
Comune di Todi

Intestati:

~~XXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXX~~ il ~~XXXX/XXXX/XXXX~~ proprietà per 1/1

| Fogl. | Part. | Sub. | Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|--------------|--------------|-------------|-------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|
| 85 | 39 | | | A/6 | 3 | 3,5 vani € | 119,30 |
| | 42 | 1 | | | | | |

Altre informazioni

Vocabolo Quadro SNC piano T-1
Variazione del 09/11/2015
Inserimento in visura dei dati di superficie

TOTALE RENDITA € 119,30

L'intestazione catastale risulta regolare.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

I beni oggetto di valutazione sono rappresentati da una porzione immobiliare inserita in un edificio di maggiore consistenza e da un annesso esterno al fabbricato; la civile abitazione, di modesta superficie, è articolata su due piani con un ripostiglio ed un fondo in adiacenza al piano terra. All'esterno dell'edificio, invece, è collocato un annesso (*forno-legnaia*) realizzato in pietra e quasi demolito su un lato. Tutte le porzioni immobiliari risultano censite con la part. 39 (*forno-legnaia*) graffata con la part. 42 sub. 1 (*abitazione*).

Gli immobili, ubicati nel Comune di Todi, Loc. Quadro - Voc. Caselle,



distano circa dieci chilometri dal centro di Todi e sono collocati in una posizione collinare.

L'area in esame non risulta servita da infrastrutture, ma è collegata ai servizi, ai centri commerciali che sono facilmente raggiungibili dalle principali vie di comunicazione. L'intero fabbricato è di remota costruzione e presenta struttura mista con solaio in legno e copertura in laterizio oltre alle pareti in elevazione in pietra e mattoni. Il canale di gronda ed i pluviali sono in lamiera zincata.

Nel periodo compreso tra agosto e settembre 2018 sono stati realizzati dei lavori di ristrutturazione di una porzione del tetto con sostituzione dei travicelli in legno e relativa copertura in laterizio oltre ad un intervento di disinfestazione a carico dell'intera porzione immobiliare.

Prima di procedere nella redazione della consulenza, si precisa quanto segue:

- Alla data del primo sopralluogo (*novembre 2016*), si riscontrava il crollo di una porzione del manto di copertura del tetto, delle piastrelle e dell'orditura secondaria costituita da un vergolo in legno. La zona danneggiata, ampliata dopo le piogge invernali, ha giustificato un intervento di manutenzione straordinaria realizzato - tramite il Custode Giudiziario Dott.ssa Federica BERTOLDI - da Ditte specializzate nel settore edile, della disinfestazione e dal Geom. XXXXXXXXXX come Tecnico incaricato di curare anche la relativa presentazione della pratica presso il Comune di Todi. Le foto dell'immobile inserite nella documentazione prodotta in allegato sono state scattate dall'esterno nel settembre 2018 (*Foto dal n. 1 al n. 3*) dopo gli interventi di manutenzione straordinaria;
- Dall'esame delle planimetrie confrontate con lo stato dei luoghi nell'abitazione (*part. 42 sub. 1*), si accede al piano terra da un portone d'ingresso in legno che si apre sul vano



scala che collega il primo piano. Il vano scala è in marmo rifiniture in legno sulle pareti. Il piano terra è costituito da un ampio locale destinato a soggiorno ove è collocato un caminetto oltre ad un vano da utilizzare come cucina; al piano superiore è presente una camera da letto, un servizio igienico ed un ripostiglio collegato al terrazzo. In adiacenza al piano terra, con accesso dall'esterno è collocato un fondo delimitato da una porta in legno e nella zona antistante è presente un piccolo ripostiglio (*fondo e ripostiglio con rifiniture al grezzo*);

- Gli immobili risultano non abitati da anni e perciò l'assenza di manutenzione ha aggravato la conservazione dei luoghi ove le rifiniture sono modeste. Tra le principali caratteristiche interne si individuano pavimenti in piastrelle maiolicate, in graniglia di cemento e in marmo, infissi in profilato metallico con persiane in legno oltre a pareti intonacate e tinteggiate. Gli impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento (*caldaia collocata nella cucina*) sono ormai da considerare obsoleti per carenza di manutenzione. Per quanto riguarda le rifiniture, l'edificio esternamente si presenta solo intonacato, mentre all'interno il vano scala e una porzione del soggiorno sono rivestiti in legno. Si produce in allegato la planimetria catastale del fabbricato e dell'annesso (Allegato n. 4);
- I beni, identificati al Comune di Todi al Foglio 85 part. 39 graffata con la part. 42 sub. 1 (*visura - Allegato n. 3*), sono rappresentati da una porzione immobiliare destinata a civile abitazione (*part. 42 sub.1*) ricompresa in un edificio di maggiore consistenza oltre ad un forno-legnaia (*part. 39*) collocato in adiacenza. La part. 39 occupa una superficie di circa mq 10, mentre la part. 42 sub. 1 - al piano terra - occupa circa 44 mq (*abitazione*) oltre a mq 23 per i locali accessori (*fondo e ripostiglio*).

Al piano primo, l'abitazione occupa 56 mq ed il terrazzo presenta una superficie esigua pari a circa mq 6.



La superficie totale dell'abitazione è pari a mq 100 che escludono quelli del fondo pari a mq 23.

Lo stato dei luoghi viene documentato con Foto dal n. 1 al n. 8.

POSIZIONE AMMINISTRATIVA DEI BENI

In seguito alla richiesta inviata al Comune di Todi, in data 07/04/2017 perveniva al C.T.U. la replica dell'Ente in cui viene indicato quanto segue (Allegato n. 5):

"Si comunica che alla data della richiesta, prot. 23406/2016, relativa all'immobile in Fraz. Quadro n. 66 Foglio 85 part. 39 graffata con la particella 42 sub. 1 a nome delle persone da Lei indicate - [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (attuale proprietaria), [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (ex proprietarie) quali eredi di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi deceduto a [REDACTED] il [REDACTED] negli archivi informatici ed in quelli cartacei non esiste alcun atto autorizzativo".

Dall'esame dello stato dei luoghi, l'immobile può considerarsi comunque di remota costruzione.

La proprietà da valutare:

- ***non è gravata dai vincoli indicati a pag. 2 della presente ad eccezione del vincolo idrogeologico;***
- ***non è stata oggetto di certificazione energetica.***

CRITERI DI STIMA E STIMA DELLA PROPRIETÀ

Il Tecnico, per la stima della proprietà, ha ritenuto opportuno applicare il metodo di stima sintetico comparativo che si è articolato nelle seguenti fasi:



- si sono eseguite le misurazioni degli immobili urbani confrontandole con le planimetrie catastali;
- si è stabilito il prezzo unitario in base al prezzo medio pagato nella zona per beni con caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione;
- si sono eseguiti i conteggi estimativi.

Si precisa, inoltre, che:

- per la valutazione il Tecnico ha adottato il parametro del "metro quadrato";
- nelle superfici indicate vengono conteggiati gli spazi che includono la superficie calcolata con i muri perimetrali esterni (al 100%) ed i muri in comproprietà (al 50%);
- in sede di valutazione, si applica una quotazione che prende in esame le caratteristiche precedentemente indicate tenendo in considerazione l'intervento di manutenzione straordinaria (Allegato n. 6 - Stralcio documentazione inviata dal Custode Giudiziario) che ha reso comunque fruibile un fabbricato ormai abbandonato da anni. Le suddette opere di manutenzione straordinaria (la cui rendicontazione è stata curata dal Custode Dott.ssa Federica BERTOLDI), altresì, si configurano come un adeguamento alla stima in quanto hanno riguardato anche lo stato igienico dell'abitazione. Gli oneri per le sopra citate spese sono stati assunti dalla procedura in modo totale per poter lasciare all'aggiudicatario una migliore utilizzazione dei beni;
- la valutazione dei beni comprende anche la valutazione del terrazzo di superficie esigua (mq 6) e la quota proporzionale sugli spazi, le parti ed impianti di proprietà comuni indicati per la part. 42;
- nella stima si tiene conto dell'ubicazione dei beni, della tipologia costruttiva e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte in precedenza;



- gli immobili sono ubicati nel Comune di Todi, in una zona collinare facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione, ma l'area in esame dista dal centro della città circa dieci chilometri. Il mercato immobiliare, nell'attuale periodo non particolarmente attivo per quanto riguarda la compravendita e/o la locazione, non richiede in modo abbastanza dinamico beni con caratteri analoghi a quello da valutare.

Ai fini estimativi, si riepilogano le superfici oggetto di valutazione:

- Part. 39
Annesso (forno-legnaia) mq 10
- Part. 42 sub. 1
Abitazione PT mq 44
P1 mq 56
- Fondo - ripostiglio mq 23

LOTTO

Part. 39 (annesso) graffata con part. 42 sub. 1 (abitazione)

| IMMOBILI | SUPERFICIE | VALORE UNITARIO | VALORE TOTALE |
|-------------------------|------------|-----------------|-------------------|
| - Abitazione | mq 100 | € 450,00 | € 45.000,00 |
| - Fondo | mq 23 | € 100,00 | € 2.300,00 |
| - Annesso | mq 10 | € 100,00 | € <u>1.000,00</u> |
| VALORE DELLA PROPRIETA' | | | € 48.300,00 |

Il valore della piena proprietà è pari a € 48.300,00, valore che si arrotonda a € 48.000,00 (dicasi euro quarantottomila).

Confini: , salvo altri.



GRAVAMI SULLA PROPRIETÀ

Gravano al 28 settembre 2018

le seguenti trascrizioni e iscrizioni ipotecarie (Allegato n. 7):

n. 18580 del 25 novembre 2014 trascrizione del verbale di pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per la somma di € 90.027,86 come indicato nel precetto oltre agli interessi ed altri oneri successivi fino al saldo;

n. 3771 del 24 giugno 2009 iscrizione per ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] ipoteca iscritta per la somma di € 115.313,00.

DOCUMENTAZIONE VARIA

Nel corso delle operazioni peritali, la scrivente ha rilevato che la Sig.ra [REDACTED] non risiede nel Comune di Todi e perciò non si può produrre alcun certificato di residenza. L'indirizzo a cui sono state inviate le comunicazioni è quello di [REDACTED] in [REDACTED] n. [REDACTED]. Nel febbraio 2017, il Giudice ha nominato Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato la Dott.ssa Federica BERTOLDI.

ELENCO ALLEGATI

- 1) Comunicazione inizio operazioni peritali.
- 2) Planimetria catastale in scala 1:2000.
- 3) Visura per soggetto.
- 4) Planimetria part. 39 graffata con part. 42 sub. 1.
- 5) Comunicazione Comune di Todi per concessioni e agibilità.



- 6) Stralcio della documentazione per gli interventi di manutenzione straordinaria.
- 7) Visure presso Servizio Pubblicità Immobiliare di Perugia - Agenzia Entrate.

Il C.T.U., in riferimento all'incarico ricevuto dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, si impegna a trasmettere contestualmente al deposito della presente una copia al:

- creditore procedente [redacted] domiciliato presso lo Studio dell'Avv. [redacted] in Roma

[redacted] - Avv. [redacted]

[redacted]

- Dott.ssa Federica BERTOLDI in qualità di Custode Giudiziario bertoldi.federica@odcecperugia.legalmail.it.

Tanto si doveva in ossequio all'incarico ricevuto.

Deruta, 4 ottobre 2018

IL C.T.U.

Dott. Agr. Alessandra CATTERINI

