

Sommaro generale

Quesito	Pag. 3
Operazioni peritali	Pag. 6
<u>LOTTO A: Beni posti nel Comune di Trevi – Via Faustana e Via San Giuseppe</u>	Pag. 7
Capitolo 1: VERIFICA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ex art. 567 c.p.c.	Pag. 7
Capitolo 2: ACQUISIZIONE TITOLI NON DEPOSITATI	Pag. 7
Capitolo 3: ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI 3.1 Iscrizioni 3.2. Trascrizioni	Pag. 7
Capitolo 4: VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE, SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	Pag. 9
Capitolo 5: ESISTENZA DI DIRITTI DEMANIALI (di superficie o servitù pubbliche) O USI CIVICI	Pag. 9
Capitolo 6: FORMALITA', VINCOLI E ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	Pag. 9
Capitolo 7: DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI IMMOBILI 7.1 Calcolo delle superfici 7.2 Caratteristiche estrinseche 7.3 Esposizione e manutenzione 7.4 Caratteristiche generali del fabbricato e interne delle unità immobiliari	Pag. 10
Capitolo 8: IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO	Pag. 14
Capitolo 9: AGGIORNAMENTO CATASTALE	Pag. 15
Capitolo 10: UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	Pag. 15
Capitolo 11: ACCERTAMENTO SITUAZIONE URBANISTICA E ILLUSTRAZIONE DIFFORMITA' E COSTI	Pag. 16
Capitolo 12: STATO DI POSSESSO (TITOLO DI PROVENIENZA) E STORIA DELLA PROPRIETA'	Pag. 17
Capitolo 13: CERTIFICATO DI RESIDENZA DELLA PROPRIETA' ESECUTATA	Pag. 17
Capitolo 14: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE	Pag. 17
Capitolo 15: CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI	Pag. 18
Capitolo 16: EVENTUALE DIVISIONI IN LOTTI	Pag. 18
Capitolo 17: VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 17.1 Criteri di stima 17.2 Misurazioni delle consistenze 17.3 Fonti di informazione 17.4 Valutazione delle superfici e determinazione del valore di stima	Pag. 18

7. l'esperto, descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne, superficie commerciale in mq, altezza interna utile, esposizione, condizioni di manutenzione, confini (nel caso di terreni), dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e 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 ciascun immobile, appartamento, capannone ecc.);
8. l'esperto accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
- a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;
9. l'esperto proceda, ove necessario, 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. l'esperto indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;
11. l'esperto 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, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti;
12. l'esperto accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, 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; in caso di beni di natura agricola, o 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. l'esperto allegghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati degli immobili pignorati (nel caso 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;

OPERAZIONI PERITALI

In primo luogo il sottoscritto CTU ha provveduto, dopo opportune ricerche alla Conservatoria RR.II. di Spoleto, alla verifica sommaria della presenza di formalità, vincoli o oneri presenti sui lotti oggetto di esecuzione, e ha acquisito in Catasto le planimetrie catastali ivi presenti di tutti i beni pignorati, con acquisizione degli eventuali elaborati planimetrici presenti.

Successivamente comunicava alla parte eseguita di voler procedere al necessario sopralluogo. Dopo vari accordi disattesi con la parte, in quanto non era in possesso delle chiavi dell'immobile, il sottoscritto CTU faceva richiesta di nomina di Custode Giudiziario, così che in data 15 gennaio 2020 alla presenza del Custode si recava sul posto. Qui accertava la presenza nell'abitazione del Signor _____ che in questo momento usufruisce delle unità immobiliari sottoposte ad esecuzione in comodato d'uso gratuito dalla madre, nonché proprietaria dell'altra metà, _____

In questa sede oltre alla misurazione dei locali e alle foto, si veniva in possesso di altre informazioni, quali le spese condominiali, e che direttamente dall'interno dell'unità abitativa, si accede ad una soffitta condominiale con scala retrattile.

Successivamente presso l'ufficio urbanistica di Trevi, previa richiesta a mezzo Pec, veniva effettuato l'accesso agli atti sulle unità immobiliari. Non essendo stato possibile eseguire l'accesso alla data fissata, per problemi interni al Comune, il sottoscritto in data 24 febbraio 2020 si recava nuovamente presso gli uffici e acquisiva la documentazione occorrente che si allega alla presente perizia. Ma dopo colloquio con i tecnici del settore, si doveva rimandare ad altro appuntamento per acquisire informazioni in merito alle difformità riscontrate, che verranno illustrate nell'apposita sezione della perizia.

In questa fase presso l'ufficio anagrafe del Comune si veniva in possesso del certificato di residenza della parte eseguita.

Beni posti nel Comune di Trevi

Via Faustana – Via San Giuseppe

1. VERIFICA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ex art. 567 c.p.c.

Il sottoscritto ha verificato la corretta documentazione presente nel fascicolo e sulla scorta della certificazione notarile ha eseguito presso la Conservatoria dei RR II di Perugia una verifica e aggiornamento della stessa, sui beni oggetto di esecuzione (*Allegato 9- Certificazione notarile e aggiornamento visure ipotecarie, note interessate evidenziate in giallo*).

2. ACQUISIZIONE TITOLI NON DEPOSITATI

Il sottoscritto ha provveduto ad acquisire i titoli non depositati nel fascicolo.

In particolare presso l’Agenzia delle Entrate di Spoleto, ha effettuato le visure catastali aggiornate (*Allegato 1.1-1.2– Visure catastali*), le planimetrie catastali dei beni oggetto di esecuzione (*Allegato 3– Planimetrie catastali*), l’estratto di mappa catastale della zona (*Allegato 2 – Estratto di mappa catastale*).

Presso il settore urbanistica del Comune di Trevi, con accesso agli atti ha rinvenuto il titolo abilitativo alla costruzione del fabbricato (*Allegati 8 – Documentazione urbanistica*).

Presso l’archivio notarile di Terni, ha effettuato la ricerca dell’atto di provenienza con cui la parte eseguita è venuta in possesso dei beni oggetto di esecuzione, e ne ha ritirato la copia (*Allegato 5 – Atto di provenienza notaio Trinchillo Rep. 1186 del 14.11.2002*).

3. ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

3.1 – Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell’acquirente:

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Sulla scorta della certificazione notarile presente nel fascicolo e le visure ipotecarie effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto ((Allegato 9- Certificazione notarile e aggiornamento visure ipotecarie, note interessate evidenziate in giallo) si predispongono l’elenco delle iscrizioni e trascrizioni relative all’unità immobiliare del lotto, avvenute nell’ultimo ventennio:

3.2 Iscrizioni:

Ipoteca Giudiziale (Decreto ingiuntivo): Registro generale 75 Registro particolare 9 del 10/01/2014 Conservatoria RR.II. di Spoleto a favore di “BANCA PROSSIMA S.P.A” con sede in Milano, codice fiscale 05836420967 per ingiunzione di pagamento di € 88.199,30, in garanzia di capitale di € 88.199,30 in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Spoleto del 06/11/2013 Rep. 790/2013.

8. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Come da atto di pignoramento del 09.07.2015 il lotto è composto "dai diritti di piena proprietà di r la quota di 1/2 di due unità immobiliari facenti parti di un complesso immobiliare sito nel comune di Trevi(PG), Via Faustana, costituito da abitazione al piano secondo e garage al piano primo sottostrada, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Trevi come segue:

- 1) Foglio 50 particella 1011 sub 4, P. 1S, categoria C/6, mq 34;
- 2) Foglio 50 particella 1011 sub 7, P.2 categoria A/2, vani 6,5;

I dati segnalati nell'atto di pignoramento attualmente sono corrispondenti con le attuali visure catastali. Di conseguenza si riporta la storia catastale del compendio pignorato con l'ausilio degli allegati nn.1.1 e 1.2 "Visura storica delle unità immobiliari".

Dal sopralluogo effettuato sulla proprietà si evince che al vano uso garage si accede da Via Faustana, attraverso un ingresso carrabile condominiale, mentre all'unità immobiliare ad uso abitazione si accede dalla via parallela, Via San Giuseppe, che attraverso uno spazio comune condominiale antistante è collegata anch'essa a Via Faustana, da scale esterne condominiali. (visibili nell'Allegato 7–Documentazione fotografica Foto n.7).

Ricapitolando, per una migliore definizione delle unità immobiliari oggetto del pignoramento, con l'ausilio delle "visure storiche" in allegato (Allegati nn. 1.1-1.2 – Visure catastali storiche Fg. 50 particella 1011 sub 4-7), si può sintetizzare che i beni oggetto di pignoramento immobiliare sono i diritti di piena proprietà di 1/2 di due unità immobiliari costituite, al piano primo sottostrada da un vano ad uso garage, e al piano primo-secondo da un'unità ad uso abitativo, ubicate nel Comune di Trevi, tra Via Faustana e Via San Giuseppe, distinte nel modo seguente:

Letto.*	Fg.	P.Ila	Sub	Indirizzo	Cat	Classe	Consistenza	Rendita
A	50	1011	4	Via Faustana n. 2 (Piano Primo sott.)	C/6	2	34 Mq	€ 42,12
B	50	1011	7	Via San Giuseppe (Piano Primo-Secondo)	A/2	2	6,5 vani	€ 419,62

*il numero di lettera verrà ripreso ai fini della stima ai paragrafi 7.1 e 17.4

9. AGGIORNAMENTO CATASTALE

Con l'ausilio degli allegati riguardanti le planimetrie rilevate al sopralluogo (*Allegato n. 4 – Planimetrie rilevate e restituite su apposito programma*), le planimetrie catastali attuali presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate (*Allegato n. 3 – Planimetrie catastali*) e con la documentazione urbanistica con particolare riferimento all'ultimo elaborato grafico rinvenuto presso il Comune di Trevi sull'immobile (*Allegato n. 8.5 – Elaborati grafici alla concessione edilizia in variante n. 3401 del 29.05.1999*) e di cui si parlerà in maniera più approfondita nel paragrafo 11, **si rilevano delle difformità in quanto attualmente l'appartamento è stato modificato all'interno nei suoi spazi, con l'inserimento di fondellatura nel vano soggiorno che ha dato origine ad una camera e ad un vano uso disimpegno.**

Inoltre nella planimetria catastale dell'unità immobiliare non è riportato l'ingresso al piano primo.

Nel vano uso garage non è invece segnalata la porta di servizio che da accesso alle scale condominiali.

Per cui, per giusta regola, occorre procedere alla variazione di entrambe le unità immobiliari, previa sistemazione a livello urbanistico, come verrà descritto al capitolo 11.

10. UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Le unità immobiliari fanno parte di un complesso immobiliare ricadente dell'area di PRG del comune di Trevi, come zona residenziale (B2).

11. ACCERTAMENTO SITUAZIONE URBANISTICA E ILLUSTRAZIONE DIFFORMITA' E COSTI

(Si allegano a tal punto: Copia concessioni edilizie (Allegato n. 8.5 - Elaborati grafici alla concessione edilizia in variante n. 3401 del 29.05.1999); Allegato n. 3 (Planimetrie catastali); Allegato n. 4 (Planimetrie rilevate e restituite su apposito programma)

L'intero complesso immobiliare è stata realizzato con **concessione edilizia n. 3018 del 16.09.1996** a nome della ditta ' (Allegati 8.1-8.2-8.3 – Titolo autorizzativo concessione edilizia n. 3018 del 16.09.1996 con elaborati grafici e relazione tecnica).

Negli allegati di tale concessione edilizia sono presenti gli elaborati grafici delle unità immobiliari oggetto di esecuzione (**Alloggio n.7**) dove si può inquadrare la situazione del garage al piano primo sottostrada e dell'unità ad uso appartamento con ingresso al piano primo e che si sviluppa al piano secondo. Inoltre per le caratteristiche generali del fabbricato, è stata allegata la relazione tecnica illustrativa e i parametri urbanistici riferiti all'unità interessata.

15 CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti al momento del sopralluogo risultano presenti e funzionanti. Dato che non sono stati effettuati interventi edilizi dopo il 2003, pur essendo perfettamente funzionanti e senza necessità al momento di particolare manutenzione, non sono comunque a norma rispetto alle norme imposte dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, per cui necessitano di apposito certificato di rispondenza di tecnici qualificati con costi variabili che si attestano intorno ai 250 euro cadauno, per gli impianti elettrico, termico e idrico

16 EVENTUALE DIVISIONI IN LOTTI

I beni pignorati, nella situazione in cui si trovano attualmente non si possono vendere separatamente, ne sono suscettibili ad essere frazionati, in quanto l'unità abitativa ha un ingresso unico al piano primo.

17. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

17.1 Criteri di stima

Metodologia estimativa – criterio estimativo

Il metodo di stima adottato, per la determinazione dei valori di mercato dei beni immobili, è quello "sintetico-comparativo": in pratica raffrontando il bene precedentemente descritto, con le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri immobili simili o quasi a quello in esame, oggetto di recenti valutazioni.

L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercati su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario dei beni in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato degli immobili supposti in condizioni normali.

La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli standard internazionali ed europei fissati da IVSC (International Valuation Standards Committee), contenuti nel Red Book di RICS, dove il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione.

Con le caratteristiche descritte nei paragrafi precedenti, al fine di una corretta stima del valore di mercato, si è poi provveduto ad apportare delle aggiunte e/o detrazione alla stima per lo stato d'uso e di



manutenzione, l'esposizione, lo stato di possesso, a vincoli presenti ed altro come successivamente indicato.

Per avere un'idea più precisa del reale valore di mercato, con il criterio sopra adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato nelle zone in cui sono posti i beni oggetto di esecuzione, al fine di reperire valori attendibili, realmente praticati nel corso di compravendite di beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quelle in oggetto.

Il parametro tecnico cui la stima viene riferita è il metro quadrato di superficie, prendendo in esame quelle esposte al capitolo precedente 7.1.

17.2 Misurazioni delle consistenze

Nel nostro caso ci troviamo di fronte a due unità immobiliari, un'abitazione con annesso garage all'interno di un fabbricato condominiale, e se ne valuterà la consistenza attraverso la misurazione dei metri quadrati riparametrati e si farà riferimento ai dettati della Borsa Immobiliare dell'Umbria per il computo delle superfici commerciali di seguito esposti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- c) 50% dei box;
- d) 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 mq;
- e) 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- f) 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- g) 35% dei patii e dei porticati;
- h) 60% delle verande;
- i) 10% del lastrico solare di proprietà ed uso esclusivo;
- l) 15% dei giardini di appartamento;
- m) 10% dei giardini di ville e villini.

Questi dati trovano applicazione nelle prassi professionale ai fini della determinazione del valore di mercato corrente

17.3 Fonti di informazione

Come ulteriore fonte di informazione si è fatto riferimento al "Listino prezzi degli immobili sulle piazza dell'Umbria" con riferimento al 4° trimestre 2019 di Spoleto, in quanto non c'è per il Comune di Trevi; "Listino edito dalla camera di commercio dell'industria e dell'artigianato e agricoltura di Perugia su proposta del comitato per il listino della borsa immobiliare dell'Umbria".

In tale listino sono presenti i valori del Comune di Spoleto, per cui si è fatto riferimento a tale località, posta nella zona “periferica” del Comune. (Allegato n. 10 – Listino quotazioni immobiliari).

Inoltre si è fatto riferimento ai dati forniti dall’Agenzia delle Entrate per le quotazioni immobiliari della zona relativi al 2° semestre del 2019 (Allegato n. 11 – Quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate)

Inoltre, come detto, sono state sentite agenzie immobiliari del luogo per compravendite effettuate in luogo su beni similari.

17.4 Valutazione delle superfici e determinazione del valore di stima

Considerando quanto esposto nelle tabelle precedenti di cui al paragrafo 7.1, si riportano nello specchio sottostante la superficie lorda e la superficie parametrata per ogni singola unità immobiliare.

Di seguito è indicato il valore ritenuto più idoneo al mq, stimato considerando quanto esposto nei precedenti capitoli e sottocapitoli ed in considerazione della zona “periferica” di localizzazione del lotto oggetto di vendita.

Ad incidere principalmente nella scelta del più giusto valore al mq da assegnare alle unità immobiliari, si è tenuto conto principalmente delle situazioni esposte nei precedenti capitoli 7.2, 7.3, 7.4 e al capitolo 15 per gli impianti

Inoltre il lotto in oggetto nello stato in cui si trova, non è divisibile in più lotti.

Elementi positivi sono invece le basse spese condominiali e il parcheggio nella corte.

Premesso questo pertanto, anche prendendo in considerazione quanto esposto al capitolo precedente 17.3, si ritiene che il prezzo più giusto da applicare sia di € 750 al mq.

Con le tabelle esposte al paragrafo 7.1, riprendendo il totale calcolato delle superfici paramtrate per singola unità immobiliare, si passa alla stima del valore:

Stima del lotto oggetto di vendita					
Lettera	Piano e dest.	Superficie lorda	Superficie parametrata	Valore al mq	Valore complessivo*
A	Primo e secondo - Abitazione	142,30	133,56	750	100.170,00 €
B	Primo sottostrada - Garage	38,50	19,25	750	14.437,50 €
				Totale	€ 114.607,50

*Valore complessivo = Superficie parametrata x Valore al mq

Totale della stima del lotto € 114.607,50 (Centoquattordicimilaseicentasette/50)

17.5 Adeguamenti e correzioni alla stima

Al valore complessivo stimato al punto 17.4, il sottoscritto CTU, in merito a quanto esposto al paragrafo 11, con le spese tecniche occorrenti per la sistemazione e quelle urbanistiche comunali, ed in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, procede ad un abbattimento forfettario del prezzo del 15% di quanto stimato in precedenza.

Inoltre l'adeguamento è da ricercarsi nel fatto che nell'abitazione ci sia un accesso ad uso condominiale per la soffitta.

Pertanto, prendendo in considerazione il valore complessivo del paragrafo 17.4 di € **114.607,50**:

Riduzione del 15 % su € 114.607,50 = € 97.416,37

che si arrotonda ad € 97.500 (Novantasettemilacinquecento/00)

18. IMMOBILE PIGNORATO PRO-QUOTA E PREZZO A BASE D'ASTA

Come già accennato nella perizia, il pignoramento si riferisce esclusivamente alla proprietà di 1/2 delle unità immobiliari.

Alla luce dell'art. 577 del c.p.c. il sottoscritto CTU considera indivisibile il lotto in oggetto, per cui fornisce la valutazione della sola quota pari alla metà di quanto stimato precedentemente al paragrafo 17.5

Valore della parte oggetto di esecuzione:

€ 97.500/2 = € 48.750 (Quarantottomilasettecentocinquanta/00)

Con la stima di cui sopra si fissa ad € 48.750 (Quarantottomilasettecentocinquanta/00)

il prezzo a base d'asta dell'intero lotto identificato.

19. PIGNORAMENTO NUDA PROPRIETA' O USUFRUTTO

Il pignoramento si riferisce alla proprietà.

20. IMMOBILE ABUSIVO E NON SANABILE

Le unità immobiliari del lotto, sono sanabili, così come illustrato al paragrafo 11.

21 ALLEGATI

Di seguito gli allegati presenti nella relazione:

LOTTO UNICO – Comune di Trevi – Via Faustana, Via San Giuseppe

1) Allegato 1 : Visure catastali:

Allegato 1.1 : Visura catastale storica Fg. 50 particella 1011 sub 4;

Allegato 1.2 : Visura catastale storica Fg. 50 particella 1011 sub 7;

2) Allegato 2 : Estratto di mappa;

3) Allegato 3 : Planimetria catastali delle unità immobiliari (Foglio 50 particella 1011 sub 4-7);

4) Allegato 4 : Planimetrie rilevate (restituite su apposito programma);

5) Allegato 5 : Atto di Provenienza del Notaio Trinchillo , Rep. 1186 del 14.11.2002;

6) Allegato 6 : Certificato residenza parte eseguita;

7) Allegato 7 : Documentazione fotografica;

8) Allegato 8 : Atti urbanistici:

Allegato 8.1 : Titoli autorizzativi concessione edilizia n. 3018 del 16.09.1996;

Allegato 8.2 : Elaborati grafici;

Allegato 8.3 : Relazione tecnica illustrativa e parametri urbanistici;

Allegato 8.4 : Titoli autorizzativi concessione edilizia in variante n. 3401 del 29.05.1999;

Allegato 8.5 : Elaborati grafici;

Allegato 8.6 : Relazione tecnica illustrativa e parametri urbanistici;

Allegato 8.7 : Agibilità;

9) Allegato 9 : Certificazione notarile a aggiornamento Visure ipotecarie nell'ultimo ventennio ante pignoramento;

10) Allegato 10 : Listino banca immobiliare Umbria IV trimestre 2019 per Spoleto;

11) Allegato 11 : Quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate 2° semestre 2019

La presente relazione si compone di n. 22 pagine comprese la presente.

Nel rassegnare la presente relazione il sottoscritto Ctu Geom. Scatolini Marco ringrazia per la fiducia accordata e rimane a disposizione per ogni chiarimento

Spoleto, 10.03.2020

IL CTU

Geom. Scatolini Marco