

- TRIBUNALE DI FERMO -

STIMA DI BENI IMMOBILI nell'Esecuzione Immobiliare n. 141/2023

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

CTU: Geom. EMANUELA FAGIANI

*Geom. Emanuela Fagiani – Via Leonardo Da Vinci 2 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S – p.iva: 01910700440*



PREMESSA:

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Milena Palmisano con ordinanza del 15/12/2023 ha nominato la sottoscritta Geom. Emanuela Fagiani, residente a Grottazzolina in Via Ugo La Malfa 14 iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Fermo al n. 826, consulente tecnico d'ufficio.

Il giorno 21/12/2023 la scrivente ha prestato il giuramento di rito, impegnandosi a rispondere, tramite elaborato peritale, ai seguenti quesiti:

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. Sommara descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva dell'immobile in relazione all'art. 10 PDR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, 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. Indicare 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. Accertare, 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'art. 36 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi

*Geom. Emanuela Fagiani - Via Leonardo Da Vinci 2 - 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNNMNL84L54F522S - p.iva: 01910700440*



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 di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifiche, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizione previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di 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 NCEU 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 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. 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. Indicare l'esistenza di eventuali trascrizioni di domande giudiziali;

10. Determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi 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 per eventuali spese condominiali insolute;

11. 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;

12. 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 alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione o 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 l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, invi 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 gravanti 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. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e 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;

13. Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

14. Allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

15. Depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il presso di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

16. Allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altra dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi;

17. Allegare la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui



all'art. 567 II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip

RISPOSTA AI QUESITI

Quesito 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;

L'oggetto di pignoramento è costituito da un appezzamento di terreno sito nel Comune di Montefiore dell'Aso lungo Contrada San Giovanni formato da numero 4 particelle censite al Catasto Terreni del Comune di Montefiore Dell'Aso al fg. di mappa 14 particelle 178, 127, 183, 125.

Il bene oggetto di pignoramento, in riferimento a quanto allora risultante dagli atti catastali e conseguentemente dai documenti ex art. 567 c.p.c. sono i seguente:

TERRENO A DESTINAZIONE "ATTREZZATURE RICETTIVE - SPORTIVE [REDACTED] sito in Montefiore Dell'Aso lungo Contrada San Giovanni composto da 4 particelle confinanti tra loro, di superficie complessiva pari a mq 17.155,00. Il terreno si presenta completamente incolto e in parte pianeggiante e in parte scosceso. Ha accesso da strada vicinale.

È composto dalle seguenti particelle:

- **NCT Fg. 14 Particella 178**, qualità Seminativo Arborato di classe 3, reddito domenicale € 17.53, reddito agrario € 28.68, superficie mq 6.170,00.
- **NCT Fg. 14 Particella 183**, qualità Seminativo di classe 3, reddito domenicale € 9.47, reddito agrario € 14.99, superficie mq 3.055,00.
- **NCT Fg. 14 Particella 127**, qualità Seminativo di classe 3, reddito domenicale € 1.30, reddito agrario € 2.06, superficie mq 420,00.
- **NCT Fg. 14 Particella 125**, qualità Seminativo Arborato di classe 3, reddito domenicale € 21.33, reddito agrario € 34.91, superficie mq 7.510,00.



Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]
proprietà per 1/1, c.f. [REDACTED].



Quesito 2)

Sommatoria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettiva dell'immobile in relazione all'art. 10 DPR 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, 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;

La vendita immobiliare non è soggetta ad IVA.



Quesito 3)

Indicare 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

Trattasi di terreni.

Quesito 4)

Accertare, 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'art. 36 del DPR 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 di sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni 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 28/02/1985 n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

Trattasi di Terreni.

Quesito 5)

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

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montefiore dell'Aso in data 15/03/2024 (Certificato n. 7/2024 prot. 1234/2024) si certifica che .

1) Che l'appezzamento di terreno, ubicato in questo Comune, lungo c.da San Giovanni, distinto in catasto al Foglio n. 14, particelle n. 178, 127, 183 e 125, secondo lo strumento urbanistico sopra citato, ricade nella sotto elencata zona:

“Art. 41.7 - F7 attrezzature ricettive - sportive “██████████”.

Geom. Emanuela Fagiani – Via Leonardo Da Vinci 2 – 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNNML84L54F522S – p.iva: 01910700440



Viene individuata una vasta area destinata ad un qualificata attività ricettiva- sportiva.

L'intera zona pur progettata unitariamente viene suddivisa in due sottozone in funzione delle caratteristiche morfologiche del terreno, della vegetazione e dei vincoli del P.P.A.R.

La sottozona vigente nell'appezzamento di terreno in oggetto è la seguente:

"Art. 41.7.1 - F7 sottozona a carattere ricettivo-sportivo".

E' fatto salvo l'obbligo di rispettare quanto previsto dal P.P.A.R. approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 197 de 13/11/1989; dal Regolamento Edilizio Tipo Regionale, approvato con Regolamento Regionale n. 28 del 14/11/1990 e successive modificazioni, del P.T.C., approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 209 del 17/12/2002, come variato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 90 del 06/09/2007, e con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 6 del 26/04/2012, del P.A.I., nonché dal nuovo Codice della Strada, approvato con Decreto Legislativo 30/4/1992, n. 285 e successive modificazioni.

Quesito 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 NCEU 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.

Il terreno oggetto di pignoramento è composto dalle seguenti particelle:

- **NCT Fg. 14 Particella 178**, qualità Seminativo Arborato di classe 3, reddito domenicale € 17.53, reddito agrario € 28.68, superficie mq 6.170,00.
- **NCT Fg. 14 Particella 183**, qualità Seminativo di classe 3, reddito domenicale € 9.47, reddito agrario € 14.99, superficie mq 3.055,00.
- **NCT Fg. 14 Particella 127**, qualità Seminativo di classe 3, reddito domenicale € 1.30, reddito agrario € 2.06, superficie mq 420,00.
- **NCT Fg. 14 Particella 125**, qualità Seminativo Arborato di classe 3, reddito domenicale € 21.33, reddito agrario € 34.91, superficie mq 7.510,00.



Dalla visura catastale l'immobile in oggetto risulta essere intestato a:

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
proprietà per 1/1, c.f. [REDACTED]

Quesito 7)

Appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un 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 similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

Alla data di notifica del pignoramento, l'intestazione catastale risulta essere la seguente:

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
proprietà per 1/1, c.f. [REDACTED]

L'immobile risulta pervenuto all'attuale proprietà in seguito ad Atto di compravendita del 02/04/2008 Pubblico Ufficiale Campana Carlo con sede in San Benedetto del Tronto repertorio n. 37318 .

Quesito 8)

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

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/04/2005 - Registro Particolare 2141 Registro Generale 3475 Pubblico ufficiale CAMPANA CARLO Repertorio 31095/7452 del 05/04/2005. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Geom. Emanuela Fagiani - Via Leonardo Da Vinci 2 - 63833 Montegiorgio (FM)
cf. FGNMNL84L54F522S - p.iva: 01910700440



Immobili siti in MONTEFIORE DELL'ASO(AP)

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/04/2008 - Registro Particolare 2588 Registro Generale 4040 Pubblico ufficiale CAMPANA CARLO Repertorio 37318/10208 del 02/04/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTEFIORE DELL'ASO(AP)

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/12/2010 - Registro Particolare 6070 Registro Generale 10284 Pubblico ufficiale GENTILE CATALDO Repertorio 11836/3048 del 17/12/2010

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE CONTRO del 31/08/2007 - Registro Particolare 2236 Registro Generale 9446 Pubblico ufficiale LENHARDY SERGIO Repertorio 23937/6781 del 28/08/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO;

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/04/2008 - Registro Particolare 2588 Registro Generale 4040 Pubblico ufficiale CAMPANA CARLO Repertorio 37318/10208 del 02/04/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTEFIORE DELL'ASO(AP)

Trascrizioni di pignoramento:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2014 - Registro Particolare 5508 Registro Generale 7554 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 1476 del 05/06/2014

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2023 - Registro Particolare 7044 Registro Generale 9739 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 1686 del 02/10/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Quesito 9)

Indicare l'esistenza di eventuali trascrizione di domande giudiziali

Nell'elenco delle trascrizioni sono citate nel precedente quesito.

Quesito 10)

Determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi 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 per eventuali spese condominiali insolute

La sottoscritta, a causa della scarsità di beni con caratteristiche simili in zona, ritiene di non poter valutare l'immobile sulla base del metodo di stima sintetico-comparativo. Per questo motivo ha fatto riferimento alla tabella dei valori minimi aree edificabili richiesta al Comune di Montefiore Dell'Aso (la medesima del Comune di Monterubbiano riferita all'anno 2010) e in particolare ai valori riferiti alle aree per attrezzatura di interesse pubblico, confrontandoli con i valori dei comuni limitrofi per terreni con medesima destinazione urbanistica.

Considerate le caratteristiche degli immobili, delle condizioni generali di manutenzione, del suo grado di rifinitura e della sua posizione, si ritiene che il valore commerciale del fabbricato e dei terreni sia dato dall'applicazione dei valori come di seguito indicati:

Comune di Montefiore Dell'Aso foglio 14 p.lla 178, 183, 127, 125

Terreno a destinazione "F7 - Attrezzature ricettive - sportive XXXXXXXXXX

Superficie 17.155,00 mq

Valore di mercato al mq: 12,00 €

17.155,00 mq x 12,00 €/mq = 205.860,00 €



Quesito 11)

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.

Si ritiene di procedere alla valutazione in un unico lotto

Quesito 12)

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 o 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 l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale. Gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, in vi 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 gravanti 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 e 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.

Alla data del sopralluogo, il terreno risulta completamente incolto.

Quesito 13)

Accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



