

TRIBUNALE DI URBINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G n. 57-2024

Promossa da: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Io sottoscritto Geometra Antonio Cecchini di Urbino, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino al n. 1075, ho ricevuto l'incarico di C.T.U., per la stima dei beni pignorati, dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Francesco Paolo Grippa nell'udienza del 12-09-2024, accettato l'incarico mi sono stati posti i seguenti quesiti: ALL'ESPERTO E' AFFIDATO IL SEGUENTE INCARICO:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti e inidonei;
- 2) descriva, previo necessario accesso e dando compiuta rappresentazione fotografica sia degli ambienti interni che di quelli esterni, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, le caratteristiche strutturali del bene, della zona ove lo stesso è collocato, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona, alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione;
- 3) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati nel 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 rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) proceda - ove necessario e previa specifica richiesta di autorizzazione con indicazione puntuale dei costi (per compenso e spese) - 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 della unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa, e, in caso di costruzione realizzata o modifica 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 in particolare:
 - a) controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa;



- b) verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- c) 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, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 7) verifichi se l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica ed in mancanza - previa specifica richiesta di autorizzazione con indicazione puntuale dei costi (per compenso e spese) - provveda alla redazione dello stesso, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;
- 8) accerti e indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali:
- a) vincoli artistici, storici, di inalienabilità o di indivisibilità;
- b) formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- c) formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 9) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 10) renda informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su 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;
- 11) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e precedendo, inoltre - previa specifica richiesta di autorizzazione con indicazione puntuale dei costi (per compenso e spese) - all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento;
- 12) dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione di singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e, tenendo conto delle quote dei singoli proprietari, determinando i costi amministrativi (es. frazionamento) necessari alla divisione, nonché gli eventuali conguagli in denaro; in caso di rilevata e ritenuta indivisibilità esprima specifico giudizio al riguardo;
- 13) accerti se l'immobile sia libero o occupato ed in particolare:
- a) acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento;
- b) verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione;
- c) qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data eventualmente fissata per il rilascio o l'eventuale pendenza del giudizio per la liberazione del bene, nonché la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore;
- d) qualora l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 14) determini il valore di mercato procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore 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 le eventuali spese condominiali insolute;



PREMESSA:

Al C.T.U., dopo aver preso visione dei fascicoli per l' esecuzione immobiliare è parso di formare n. 5 LOTTI . :

Lotto 1: formato da A) Ovile; B) Fabbricato collabente F2; C) terreni agricoli siti nel Comune di Tavoleto.

Lotto 2: formato da A) Deposito-autorimessa ; B) stalla e ripostiglio (crollato) siti nel Comune di Tavoleto.

Lotto 3: formato da A) Fabbricato collabente F2 ; terreno agricolo circostante al fabbricato, siti nel Comune di Tavoleto

Lotto 4: formato da Fabbricato collabente F2 e corte esclusiva sito nel Comune Sassocorvaro-Auditore sezione di Auditore PU Foglio 17 mappale n. 281

Lotto 5: formato da Fabbricato collabente F2 e corte esclusiva sito nel Comune Sassocorvaro-Auditore sezione di Auditore PU Foglio 17 mappale n. 282

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DI OGNI LOTTO:

LOTTO 1: formato da A) Ovile; B) Fabbricato collabente F2; C) terreni agricoli siti nel Comune di Tavoleto.

A)**Ovile** CEU Foglio n. 4 Comune di Tavoleto mappale n. 284 sub.2 Cat. D/10
Rendita euro 950,00 Piano terra Via Cà Rio snc

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.

2)Descrizione dell'immobile:

previo sopralluogo in data 24 gen. 2025 avendo a disposizione la mappa e la planimetria ho visionato con rappresentazione fotografica tutti i locali interni e l'esterno dell'immobile pignorato e constatato che corrisponde allo stato dei luoghi . Trattasi di un OVILE che è ubicato a poca distanza dall'abitazione degli esecutati , accessibile tramite portone in lamiera zincata .Struttutra intelaiata in acciaio con pilastri e travi di copertura tralicciati e soprastante copertura con lastre di eternit (contenenti fibre di amianto) e tamponatura in muratura con blocchi in laterizio intonacati; è dotata di finestre posizionate lungo le pareti longitudinali della struttura e di cupolino di aerazione posizionato sul colmo del tetto al fine di eliminare l'aria viziata dall'interno



della stalla; Il pavimento è in battuto di cls ed è dotato di infrastrutture per la mungitura ovini, come si rileva dalle planimetrie allegate. Dimensioni ml 35,30x12,20 x h 4,50. Attualmente l'immobile viene utilizzato dagli esecutari per lo stoccaggio di legname e deposito macchine e attrezzi agricoli. Confina con la stessa ditta esecutata. I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l'immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo (confinante con le medesime ditte esecutate); le vie di comunicazione sono scadenti e dista pochi Km dal Centro di Tavoleto. Vi sono scuole primarie, e asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione.

4) L'immobile catastalmente corrisponde alle planimetrie del Catasto edilizio Urbano

5) L'utilizzazione dell'immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale è a servizio del fondo rustico, come riportato nella vigente LR 13/90 destinata ad attività agro-silvo-pastorale

6) L'ovile è stato costruito costruito nell'anno 1988 con struttura portante intelaiata in acciaio e tamponamento in muratura in blocchi di laterizio spessore 30 cm. L'immobile è stato oggetto di diverse pratiche edilizie come segue: Concessione Edilizia n. 652/88 rilasciata in data 10-10-1988; VARIANTE Concessione Edilizia n. 652bis /89 rilasciata in data 05-1-1989 ;

AUTORIZZAZIONE AGIBILITA' pratica edilizia nn 652 e 652 bis /89 rilasciata il 02-02-1989

7) l'immobile NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto infrastruttura a servizio del settore agricoltura

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso.

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del ben pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è utilizzato e condotto dagli esecutari con continuità sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxx) fino ad oggi



- 11) Il bene pignorato farà parte del LOTTO n1
- 12) l'immobile (OVILE) sopraccitato è pignorato per intero e non è divisibile in natura.
- 13) L'immobile pignorato è utilizzato dagli esecutati
- 14) Il valore dell'immobile (ovile), è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei terreni simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione.

Valore dell'OVILE : mq 430 x € 80,00al mq = euro 34.400,00

TOTALE VALORE € 34.400,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato . . . di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 34.400,00 (trentaquattromilaquattrocento/00euro).**

B) FABBRICATO COLLABENTE F/2 CEU Foglio n. 3 Comune di Tavoleto mappale n. 150 Cat.F/2 Piano terra e primo vocabolo "Cà Andreoli"

Risposte ai quesiti:

- 1)Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.
- 2)Descrizione dell'immobile:
previo sopralluogo in data 29 gen. 2025, avendo a disposizione la mappa e la planimetria ho visionato con rappresentazione fotografica l'immobile pignorato che corrisponde allo stato dei luoghi. Trattasi di un Fabbricato casolare rurale un tempo adibito ad abitazione e allevamento bestiame e attualmente diroccato senza copertura e servizi primari e strada di collegamento non percorribile attualmente, in battuto di terra,fabbricato infestato da arbusti e rovi, allo stato di abbandono . Confina con la stessa ditta esecutata I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l'immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo la strada di accesso al fabbricato è in battuto di terra e per renderla transitabile necessita ripristinare la strada con ghiaia, cunette e chiavicotti per diversi chilometri; le vie pubbliche di comunicazione sono scadenti e dista 7 Km circa dal Centro di Tavoleto . Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.
- 3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione
- 4) L'immobile catastalmente corrisponde ale planimetrie del Catasto edilizio Urbano F/2
- 5) L'utilizzazione dell'immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale è a civile abitazione.
- 6) Il fabbricato è stato costruito costruito prima dell'anno 1965 con struttura portante in muratura e solai in legno e nel COMUNE NON vi sono pratiche edilizie fino alla data del 1967 pertanto l'immobile è legittimo urbanisticamente



7) l'immobile NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto trattasi di unità collabente F/2.

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del ben pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è allo stato di abbandono e utilizzato parzialmente dagli esecutati sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxx) fino ad oggi

11) Il bene pignorato farà parte del LOTTO n1

12) l'immobile è pignorato per intero e non è divisibile in natura.

13) L'immobile pignorato è utilizzato dagli esecutati

14) Il valore dell'immobile (ovile), è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei terreni simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione.

Valore dell'unità collabente F/2 a corpo euro 15.000,00

TOTALE VALORE €15.000,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato . . di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 15.000,00 (quindicimila /00euro).**

C) TERRENI AGRICOLI CT Fogli nn. 3-4 Comune di Tavoleto fondi rustici denominati Cà Andreoli e Torraccia mappali più avanti riportati **Ettari 24.25.88 desunte dalle visure Catasto Terreni (allegate)**

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è parzialmente completa in particolare la Nota di iscrizione a ruolo per espropriazione immobiliare NON riporta al Foglio n.3 del Comune di Tavoleto il mappale n. 49 (di mq 1.094) mentre la IGV per convocazione per accesso esecuzione



immobiliare riporta il suddetto mappale, quindi ai fini della Consulenza ho considerato e riportato nel CDU rilasciato dal Comune di Tavoleto, anche il suddetto mappale .

2)Descrizione dell'immobile: trattasi di terreni agricoli che previo sopralluogo in data 29 gen. 2025 avendo a disposizione le mappe ho visionato con rappresentazione fotografica.

Trattasi di terreni agricoli di un unico corpo ove insistono l'OVILE sopracitato(lett. A) che è ubicato a poca distanza dall'abitazione degli esecutati; un fabbricato collabente F2(CEU f. 3 mapp. 150 riportato suddetta Lettera B) .

Terreni agricoli censiti al Catasto Terreni Comune di Tavoleto FOGLIO n. 3 mappali nn. 2-7-8-19-20-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-39-40-43-44-45-46-47-48-49-53-54-55-56-57-58-5960-61-62-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-102-103-105-122-124-127; FOGLIO n. 4 mappali nn.25-26-28-29-30-285-197 FOGLIO n. 5 mappali nn. 17-18 per una **superficie complessiva di ettari 24.22.88 mq 242.288**

I terreni agricoli sono nella minor parte coltivabili e restante parte boschivi con produzione di basse quantità ad ettaro di massa legnosa, tare e incolti; sono ubicati in parte in zona acclive e in parte molto acclive e sono attraversati da un un piccolo rio fluviale . L'indirizzo produttivo è ordinario ed è rappresentato da colture cerealicole e leguminose. Il terreno è di medio impasto, le produzioni agricole riferite a ettaro sono mediocri. **SUPERFICIE UTILIZZATA (PAC) ha 7.58.89 SUPERFICIE NON COLTIVATA ha 16.63.99**

Attualmente i terreni agricoli sono utilizzati dagli esecutati . Confinano con la stessa ditta esecutata I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto i terreni sono ubicati in una zona periferica rurale del comune medesimo ; le vie di comunicazione sono scadenti e distano pochi Km dal Centro di Tavoleto . Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione

4) L'immobile catastalmente corrisponde alle mappe del Catasto Terreni .

5) L'utilizzazione dei terreni prevista dallo strumento urbanistico comunale è ZONA "E" Zone agricole come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) allegato

6) *QUESITO DA NON EVADERE*

7) *QUESITO DA NON EVADERE*

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;



c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del ben pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è utilizzato e condotto dagli esecutati con continuità sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxx) fino ad oggi

11) Il bene pignorato costituirà parte del LOTTO n1

12) I terreni agricoli vista la conformazione e accesso non sono divisibili in natura.

13) I terreni agricoli pignorati sono utilizzati dagli esecutati

14) Il valore dei terreni agricoli è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei terreni simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione. Considerando le condizioni estrinseche e l'eterogeneità dei terreni, gli stessi sono stati suddivisi, per la presente stima in due parti: coltivabili e boschivi e incolti produttivi con differente relativo valore ad ettaro, per cui si valuta come segue:

Terreno utilizzabile (PAC) valore medio ponderato ettari euro 9.500,00/ ha x ha 7.58.89 = euro 72.094,55

Terreno bosco ceduo e incolto produttivo valore medio ponderato euro 4.000,00/ha x ha 16.63.99 = euro 66.559,60

Totale valore fondo rustico euro 72.094,55+66.559,60=euro 138.654,15 arrotondato. **Euro 138.654,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 138.654,00 (centotrentottomilaseicentocinquantaquattro/00euro).**

RIPORTO VALORE TOTALE LOTTO 1: formato da A) Ovile; B) Fabbricato collabente F2; C) terreni agricoli siti nel Comune di Tavoleto.

Euro 34.400,00+15.000,00+138.654,00= **EURO 188.054,00**

LOTTO 2: formato da A) Deposito-autorimessa; B) Stalla –ripostiglio (crollato) siti nel Comune di Tavoleto.

A) **Deposito –autorimessa** CEU Foglio n. 3 Comune di Tavoleto mappale n. 157sub.3
Cat. C/6 cl. U Rendita euro 125,19 consistenza 101mq Piano seminterrato Via Cà Rio snc

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.

2) Descrizione dell'immobile:

previo sopralluogo in data 24 gen. 2025, avendo a disposizione la mappa e la planimetria ho visionato con rappresentazione fotografica tutti i locali interni e l'esterno dell'immobile



pignorato e verificato che NON corrisponde allo stato dei luoghi .

Trattasi di un fabbricato che è ubicato a poca distanza dall'abitazione degli esecutati, con struttura intelaiata in c.a. e copertura piana con solaio in latero-cemento e tamponatura in muratura con blocchi in laterizio intonacati; è dotato di due finestre e n.1 porta e un portone d'ingresso come si rileva dalle planimetrie allegate. Dimensioni ml 15,75x7,10 x h 2,90. I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l'immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo (confinante con le medesime ditte esegutate); le vie di comunicazione sono scadenti e dista pochi Km circa dal Centro di Tavoletto. Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione

4) L'immobile catastalmente corrisponde alle planimetrie del Catasto edilizio Urbano

5) L'utilizzazione dell'immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale è a servizio dell'abitazione degli esecutati .

6) L'immobile le è stato costruito nell' anno 1999 con struttura portante intelaiata in c.a. e tamponamento in muratura in blocchi di laterizio spessore 30 cm. intonacati e tinteggiati.

L'immobile è stato oggetto di diverse pratiche edilizie come segue: Concessione Edilizia n. 1076 rilasciata in data 18-12-1998; VARIANTE Concessione Edilizia n. 1136 /99 prot. 3739/99 rilasciata in data 16-5-2000 ; E' PRIVA DI AUTORIZZAZIONE AGIBILITA' Dagli elaborati progettuali rilevati in Comune si è constatato che l'immobile NON corrisponde urbanisticamente alle pratiche edilizie; le difformità sono le seguenti: -NON è stato realizzato il muro divisorio tra il deposito e l'autorimessa: - è stato realizzato un locale w.c. ; - è stata disattesa la prescrizione riportata nella C.E. 1076 /98 in quanto si doveva provvedere all'interramento della facciata d'ingresso (esclusi i passaggi in trincea per accedere ai locali) e a dotare le due finestre di bocca di lupo, onde realizzare l'edificio interrato. Per legittimare l'immobile urbanisticamente necessita: 1) CILA per accertamento di conformità sanzione € 1000,00 e diritti € 50,00 ; - richiesta agibilità € 50,00 per diritti di segreteria; -3) prestazione professionale tecniche € 3.500,00; -4) sistemazione della facciata con riporto terreno ed erezioni muri di contenimento € 4.000,00 Totale spese € 1.050,00+50,00+3.500,00+4.000,00= € 8.600,00 +oneri fiscali

7) l'immobile NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto l'infrastruttura è di categoria C/6 non residenziale

8)

a)NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b)NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del bene pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è utilizzato dagli esecutati con continuità sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxxx) fino ad oggi.

11) Il bene pignorato farà parte del LOTTO n.2

12) l'immobile sopraccitato non è divisibile in natura.

13) L'immobile pignorato è utilizzato dagli esecutati



14) Il valore dell'immobile è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei fabbricati simili in zona, oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione.

Valore del Deposito-autorimessa : mq 111,82 x € 170,00al mq = euro 19.009,40 arrotondato a **euro**

19.009,00 DECURTAZIONI PER LEGITTIMARE L'IMMOBILE **euro 8.600,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato . . di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 10.409,00 (diecimilaquattrocentonove/00euro).**

B) Stalla e ripostiglio CEU Foglio n. 4 Comune di Tavoleto mappale n.
260 sub 1 Cat. C/2 classe 1 cons. 211mq Piano terra Cà Rio snc

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.

2)Descrizione dell'immobile:

previo sopralluogo in data 24 gen. 2025 avendo a disposizione la mappa e la planimetria ho visionato con rappresentazione fotografica l'immobile pignorato e verificato che NON corrisponde allo stato dei luoghi. Trattasi di un Fabbricato adibito a stalla e ripostiglio abbinato ad altra unità di altra ditta, attualmente CROLLATO e allo stato di abbandono tanto che è stato infestato totalmente da arbusti e rovi come si rileva dalle foto allegate

Confina con la stessa ditta esecutata ed eredi xxxxxxxx . I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l'immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo la struttura è limitrofa alla strada interpodereale Cà Rio con battuto di ghiaia; le vie di comunicazione sono scadenti e dista a pochi chilometri dal Centro di Tavoleto . Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione

4) L'immobile catastalmente NON corrisponde alle planimetrie del Catasto edilizio Urbano in quanto CROLLATO, attualmente necessita di CILA e pratica catastale DOCTE per riportare l'area di sedime ad uso terreno agricolo

5) L'utilizzazione dell'immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale era a servizio del fondo rustico come riportato nella vigente LR 13/90 destinata ad attività agro-silvo.pastorale.



6) Il fabbricato è stato costruito costruito prima dell'anno 1965 e nel COMUNE NON vi sono pratiche edilizie fino alla data del 1967 pertanto l'immobile attualmente CROLLATO necessita di CILA per smaltire le macerie e successivamente redigere la pratica catastale per trasferirlo dall'attuale Catasto Edilizio Urbano (CEU) al Catasto Terreni (CT) con la procedura DOCTE .

Per il cambio di utilizzo dell'immobile necessitano le seguenti pratiche:

a) CILA per lo smaltimento macerie nell'area di sedime costo € 750,00; b)Variazione catastale per il cambio di utilizzo pratica DOCTE costo € 600,00; c) Per lo smaltimento di macerie ditta specializzata € 4.000,00 Totale costi € 5.350,00+oneri fiscali

7) l'immobile NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto trattasi di unità CROLLATA .

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del bene pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è allo stato di abbandono e utilizzato parzialmente dagli esecutati sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxxxxxx) fino ad oggi

11) Il bene pignorato farà parte del LOTTO n.2

12) l'immobile è pignorato per intero e non è divisibile in natura.

13) L'immobile pignorato (CROLLATO) è utilizzato parzialmente dagli esecutati

14) Il valore dell'immobile è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei fabbricati simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione. Valore dell'immobile crollato (area di sedime e corte) a corpo euro 9.500,00 **DECURTAZIONE PER LEGITTIMARE L'IMMOBILE (CROLLATO) € 5,350,00** Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 4.150,00 (quattromilacentocinquanta/00euro).**



RIPORTO VALORE TOTALE LOTTO 2: formato da A) Deposito-autorimessa ; B) Stalla –ripostiglio (crollato) siti nel Comune di Tavoleto.

euro 10.409,00+4.150,00= **EURO 14.559,00**

LOTTO 3: formato da A) Fabbricato collabente F2; B) terreni agricoli siti nel Comune di Tavoleto.

A) **FABBRICATO COLLABENTE F/2** CEU Foglio n. 4 Comune di Tavoleto mappale n.274 Cat.F/2 Piano terra e primo vocabolo “Villa”
Via la Marcella snc

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.

2)Descrizione dell’immobile:

previo sopralluogo in data 29 gen. 2025, avendo a disposizione la mappa e la planimetria ho visionato con rappresentazione fotografica l’immobile pignorato e verificato che corrisponde allo stato dei luoghi. Trattasi di un Fabbricato casolare rurale un tempo adibito ad abitazione e allevamento bestiame e attualmente disabitato con crolli parziali della copertura; la struttura portante è in mattoni e pietra, solai in legno con pianelle e coppi vecchi; privo di acqua e luce ed è infestato da alcuni arbusti e rovi, strada di collegamento non percorribile, attualmente in battuto di terra, come si rileva dalle foto allegate. Confina con la stessa ditta esecutata

I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l’immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo, la strada di accesso al fabbricato è in battuto di terra e per renderla transitabile necessita ripristinare la strada con ghiaia, cunette e chiavicotti per diversi chilometri; le vie pubbliche di comunicazione sono scadenti e dista 4 Km circa dal Centro di Tavoleto. Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione

4) L’immobile catastalmente corrisponde alle planimetrie del Catasto edilizio Urbano

5) L’utilizzazione dell’immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale è a civile abitazione.

6) Il fabbricato è stato costruito prima dell’anno 1965 con struttura portante in



muratura e solai in legno e nel COMUNE NON vi sono pratiche edilizie fino alla data del 1967, pertanto l'immobile è legittimo urbanisticamente

7) l'immobile NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto trattasi di unità collabente F/2.

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del bene pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è allo stato di abbandono e utilizzato parzialmente dagli esecutati sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxxxxxx) fino ad oggi

11) Il bene pignorato farà parte del LOTTO n3

12) l'immobile è pignorato per intero e non è divisibile in natura.

13) L'immobile pignorato è utilizzato parzialmente dagli esecutati

14) Il valore dell'immobile è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei fabbricati simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione.

Valore dell'unità collabente F/2 a corpo euro 55.000,00

TOTALE VALORE €55.000,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 55.000,00 (cinquantacinquemila /00euro).**

B) TERRENI AGRICOLI CT Fogli nn. 3-4 Comune di Tavoleto fondo rustico denominato "Villa" mappali più avanti riportati Ettari 1.96.92 desunte dalle visure Catasto Terreni (allegate)



Risposte ai quesiti:

- 1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.
- 2) Descrizione dell'immobile: trattasi di terreni agricoli che, previo sopralluogo in data 29 gen. 2025 avendo a disposizione le mappe ho visionato con rappresentazione fotografica .
Trattasi di terreni agricoli di un unico corpo ove insiste il fabbricato sopracitato (lett. A) .

Terreni agricoli censiti al Catasto Terreni Comune di Tavoleto FOGLIO n. 3 mappale n. 99
FOGLIO n. 4 mappali nn.17-19-20 , **per una superficie complessiva di ettari 1.96.92
mq 19.692 Dati desunti dalle visure catastali allegate**

I terreni agricoli sono nella maggior parte coltivabili e nella restante parte boschivi con produzione di basse quantità ad ettaro di massa legnosa, tare e incolti e sono ubicati in una zona poco acclive . L'indirizzo produttivo è ordinario ed è rappresentato da colture cerealicole e leguminose. Il terreno è di medio impasto è ubicato in una zona leggermente acclive, con buona esposizione, le produzioni agricole riferite a ettaro sono buone. **SUPERFICIE UTILIZZATA (PAC) ha 1.63.59 SUPERFICIE NON COLTIVATA ha 0.33.33**

Attualmente i terreni agricoli sono utilizzati dagli esecutati . Confinano con la stessa ditta esecutata I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto i terreni sono ubicati in una zona periferica rurale del comune medesimo ; le vie di comunicazione sono scadenti e distano pochi Km dal Centro di Tavoleto . Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

- 3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione
- 4) L'immobile catastalmente corrisponde alle mappe del Catasto Terreni.
- 5) L'utilizzazione dei terreni prevista dallo strumento urbanistico comunale è ZONA "E" Zone agricole come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) allegato

6) *QUESITO DA NON EVADERE*

7) *QUESITO DA NON EVADERE*

8)

- a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità
- b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del bene pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è utilizzato e condotto dagli esecutati con continuità sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxxxxxxxxxx) fino ad oggi



11) Il bene pignorato farà parte del LOTTO n3
12) I terreni agricoli vista la conformazione e accesso non sono divisibili in natura.
13) I terreni agricoli pignorati sono utilizzati dagli esecutati
14) Il valore dei terreni agricoli è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei terreni simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione. Considerando le condizioni estrinseche e l'eterogeneità dei terreni, gli stessi sono stati suddivisi, ai fini della presente stima in due parti: coltivabili e boschivi e incolti produttivi, con differente relativo valore ad ettaro, pertanto si valuta come segue: Terreno utilizzabile (PAC) valore medio ponderato ettari euro 11.000,00/ ha x ha 1.63.59 = euro 17.994,90

Terreno bosco ceduo e incolto produttivo valore medio ponderato euro 5.000,00/ha x ha 0.33.33 = euro 1.665,50

Totale valore fondo rustico euro 17.994,90+1.665,50=euro 19.660,40 arrotondato a **euro 19.660,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 19.660,00 (diciannovemilaseicentosessanta/00euro).**

RIPORTO VALORE TOTALE LOTTO 3: formato da A) Fabbricato collabente F2; B) terreni agricoli siti nel Comune di Tavoleto. Euro 55.000,00+19.660,00 = **EURO 74.660,00** (settantaquattromilaseicentosessanta/00euro)

LOTTO 4: formato da Fabbricato collabente F2; sito nel Comune di Sassocorvaro-Auditore sezione Auditore Foglio n. 17 mappale n. 281

(UNICO) **FABBRICATO COLLABENTE F/2** CEU Foglio n. 17 Comune di Auditore mappale n.281 Cat.F/2 Piano terra e primo vocabolo "Bosche di Sopra" Via Seriola snc

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.

2)Descrizione dell'immobile:

in procinto di fare il sopralluogo in data 29 gen. 2025, non ho potuto accedervi in quanto la strada di collegamento è impervia e dissestata NON accessibile, ma avendo a disposizione la mappa e la



planimetria ho rilevato che l'immobile è classificato F/2 e da *Google maps* si è rilevato che il fabbricato è infestato da molta vegetazione e arbusti. Trattasi di un Fabbricato casolare rurale un tempo adibito ad abitazione e allevamento bestiame, attualmente diroccato con struttura portante in muratura ; strada di collegamento non percorribile attualmente. Confina con la stessa ditta eseguita I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l'immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo; per rendere transitabile la strada di collegamento necessita il ripristino con ghiaia, cunette e chiavicotti per diversi chilometri; le vie pubbliche di comunicazione sono scadenti e dista molti Km dal Centro di Tavoleto . Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione

4) L'immobile catastalmente corrisponde alle planimetrie del Catasto edilizio Urbano cat.F/2

5) L'utilizzazione dell'immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale è a civile abitazione.

6) Il fabbricato è stato costruito costruito prima dell'anno 1965 con struttura portante in muratura e solai in legno e nel COMUNE NON vi sono pratiche edilizie fino alla data del 1967, pertanto l'immobile è legittimo urbanisticamente

7) l'immobile non NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto trattasi di unità collabente F/2.

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del bene pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è allo stato di abbandono e utilizzato parzialmente dagli esecutati sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxxxxxxxx) fino ad oggi



11) Il bene pignorato costituirà il LOTTO n 4.

12) l'immobile è pignorato per intero e non è divisibile in natura.

13) L'immobile pignorato è utilizzato parzialmente dagli esecutati

14) Il valore dell'immobile è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei fabbricati simili in zona oggetto di recenti compravendite, nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in zona ha una leggera contrazione. Valore dell'unità collabente F/2 a corpo euro 13.000,00

TOTALE VALORE € 13.000,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 13.000,00 (tredicimila/00euro).**

RIPORTO VALORE TOTALE LOTTO 4: formato da Fabbricato collabente F2; sito nel Comune di Sassocorvaro-Auditore sezione Auditore Foglio n. 17 mappale n. 281

Euro 13.000 (tredicimila/00euro)

LOTTO 5: formato da Fabbricato collabente F2; siti nel Comune di Sassocorvaro-Auditore sezione Auditore Foglio n. 17 mappale n. 282

(UNICO) **FABBRICATO COLLABENTE F/2** CEU Foglio n. 17 Comune di Auditore mappale n.282 Cat.F/2 Piano terra e primo vocabolo "Cà Fossato di Sotto" Via Seriola snc

Risposte ai quesiti:

1) Ho verificato che la documentazione del fascicolo è completa.

2)Descrizione dell'immobile:

in procinto di fare il sopralluogo in data 29 gen. 2025, non ho potuto accedervi in quanto la strada di collegamento è impervia e dissestata NON accessibile, ma avendo a disposizione la mappa e la planimetria ho rilevato che l'immobile è classificato F/2 e da *Google maps* si è rilevato che il fabbricato è infestato da molta vegetazione e arbusti. Trattasi di un Fabbricato casolare rurale un tempo adibito ad abitazione e allevamento bestiame, attualmente diroccato con struttura portante in muratura; strada di collegamento non percorribile attualmente. Confina con la stessa ditta esecutata I servizi offerti dalla zona sono scarsi in quanto l'immobile è ubicato in una zona periferica rurale del comune medesimo; per rendere transitabile la strada di collegamento necessita il ripristino con ghiaia, cunette e chiavicotti per diversi chilometri; le vie pubbliche di comunicazione sono



scadenti e dista molti Km dal Centro di Tavoleto . Vi sono scuole primarie, asilo, campo sportivo di calcio e poche attività commerciali.

3) La descrizione attuale del bene è conforme a quella contenuta nel pignoramento e CONSENTE la sua univoca identificazione

4) L'immobile catastalmente corrisponde alle planimetrie del Catasto edilizio Urbano cat.F/2

5) L'utilizzazione dell'immobile prevista dallo strumento urbanistico comunale è a civile abitazione.

6) Il fabbricato è stato costruito costruito prima dell'anno 1965 con struttura portante in muratura e solai in legno e nel COMUNE NON vi sono pratiche edilizie fino alla data del 1967, pertanto l'immobile è legittimo urbanisticamente

7) l'immobile NON necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in quanto trattasi di unità collabente F/2.

8)

a) NON esistono vincoli artistici storici di inalienabilità o di invisibilità

b) NON esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso

c) NON esistono formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente .

9) Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e non vi è affrancazione da tali pesi e il diritto del bene pignorato è di proprietà.

10) L'immobile è allo stato di abbandono e utilizzato parzialmente dagli esecutati sin dall'anno 2010 (anno di apertura della successione de cuius xxxxxxxxxxxx) fino ad oggi

11) Il bene pignorato costituirà il LOTTO n 5

12) l'immobile è pignorato per intero e non è divisibile in natura.

13) L'immobile pignorato è utilizzato parzialmente dagli esecutati

14) Il valore dell'immobile è stato determinato tramite stima analitica comparativa a quello di mercato dei fabbricati simili in zona oggetto di recenti compravendite nonché consultando le agenzie immobiliari e studi tecnici locali e considerando che in generale il mercato immobiliare in



zona ha una leggera contrazione. Valore dell'unita collabente F/2 a corpo euro 11.000,00

TOTALE VALORE €11.000,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **euro 11.000,00 (undicimila/00euro).**

RIPORTO VALORE TOTALE LOTTO 5: formato da Fabbricato collabente F2; sito nel Comune di Sassocorvaro-Auditore sezione Auditore Foglio n. 17 mappale n. 282

Euro 11.000,00 (undicimila/00euro)

TOTALE VALORI LOTTI NN. 1-2-3-4-5

Euro 1888.054,00+14.559,00+74.660,00+13.000,00+11.000,00= **EURO 517.273,00**

RingraziandoLa infine della fiducia accordatami, rassegno il mandato peritale ricevuto e rimango altresì a disposizione della S.V. Ill.ma per ogni eventuale chiarimento in merito.

URBINO 21-02-2025.

Il Tecnico incaricato

Geom. Cecchini Antonio

ALLEGATI:

- A Visure FABBRICATI (CEU) con relative planimetrie ed estratti di mappa
- B) Visure Catasto Terreni (CT) con relative mappe e Certificato di Destinazione d'Uso
- C) Documentazione Urbanistica (vecchie pratiche edilizie)
- D) Servizio fotografico dei fabbricati e terreni agricoli
- E) Onorario del Perito incaricato e spese
- F) CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA con dati sensibili OSCURATI

Consulenza peritale costituita da n.19 pagine

