

Geom. Cori Gabriele
Via Vignà, 1 Castel di Lama
Tel.e Fax 0736 813403 -Cell. 3478267453
P.IVA 01874740440
Email: gabriele.cori@yahoo.it
gabriele.cori@geopec.it

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzione Immobiliare – R.G.E. N. 106 / 2024

promosso da

XXXXXXXXXXXX

contro

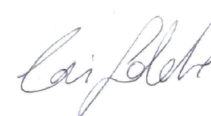
XXXXXXXXXXXX

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Paola Mariani

Relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio

Castel di Lama li, 27.02.2026

Il C.T.U.
(Geometra Cori Gabriele)



Premesso:

- che in data 07/11/2025, il sottoscritto Geometra Gabriele Cori, veniva nominato dal G.E. Dott.

Paola Mariani ed il 10/11/2025 accettava l'incarico di C.T.U. nell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe;

- che nella stessa data ed in quella sede gli venivano formulati i seguenti quesiti:

1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA,
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova – ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni –, caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

a) della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;

b) degli accessi;

c) delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);

d) dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

e) della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

f) se il debitore esecutato è coniugato, ed, in caso affermativo, relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se, per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. cod. civ.;

2) SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE;

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità

3) STATO DI POSSESSO;

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto di affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, 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;

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI;

Indichi l'esistenza sul bene pignorato di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli: che resteranno a carico dell'acquirente

Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;

→ Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,

Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;

- Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura,
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge,
che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura
- Iscrizioni (a spese dell'acquirente)
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente),
- Difformità catastali (a spese della procedura);

5) STIMA DELL'IMMOBILE.

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, **(a)** quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolite (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), **(b)** per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, **(c)** per lo stato di possesso (sopra *sub* 3), **(d)** per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra *sub* 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra *sub* 4), **(e)** per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e **(f)** per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile;

- che gli immobili oggetto di stima riguardano un appartamento e fondaco posti all'interno di un fabbricato sito in via Villa Curti, 21/A nel Comune di Venarotta (AP); la presente relazione si riferisce all'unità immobiliare identificata al foglio 33 particella 438 sub 6.

VISITE E SOPRALLUOGHI

Al fine di espletare il mandato affidatogli, lo scrivente C.T.U. ha provveduto ad effettuare tutte quelle attività tecnico amministrative necessarie (visure catastali ed ipotecarie, accesso agli atti al Comune di Venarotta e all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno, etc..) allo svolgimento dell'incarico, fissando nel frattempo, previa comunicazione alle parti (All. 2) in accordo con il Custode per il primo accesso, l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 27 Novembre 2025 presso gli immobili oggetto di pignoramento situati in via Villa Curti, 21/A nel Comune di Venarotta (AP).

All'atto del sopralluogo lo scrivente ha effettuato un rilievo dello stato dei luoghi, con misurazioni e riprese fotografiche dei beni in esame.

Sulla scorta di quanto sopra il C.T.U. è giunto alle determinazioni di seguito riportate.

RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI

RISPOSTA AL QUESITO N°1

“IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE”;

Il lotto oggetto di stima è costituito da un appartamento e fondaco siti nel comune di Venarotta all'interno di un edificio ubicato in via Villa Curti, 21/A catastalmente distinti al Foglio 33 di detto Comune con il seguente identificativo:

- particella 438 sub 6 , cat A/2 classe 1, consistenza 4,5 vani, R.C. € 227,76;

Il debitore esecutato, Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx risulta intestatario dei diritti di piena proprietà 1/1 sui beni oggetto si stima.

Le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un fabbricato di n. 5 piani fuori terra, oltre interrato, a destinazione residenziale, edificato in forza della **Concessione di Costruzione n. 63/90 rilasciata in data 06/04/1991 e successiva variante Concessione di costruzione n. 940024 del 09/09/1994, DIAE n. 5165 del 08/07/1995, Abitabilità N. 2788 rilasciata il 08/07/1996, DIAE n. 1336 del 25/02/2009, SCIA n. 7228 del 09/11/2010, CILA n. 8117 del 23/10/2015, SCIA a sanatoria n. 5210 del 04/06/2021, CILAS n. 10249 del 22/11/2022**; esso ha struttura portante in cemento armato e solaio di interpiano in latero cemento, è munito di ascensore e scala condominiale per il collegamento verticale ai piani. L'appartamento oggetto di stima ha affacci su 2 lati, a est su corte, ad ovest su corsia di manovra condominiale di accesso ai garage; sui rimanente lati sud e nord confina con parti comuni ed altre unità dello stesso edificio. L'ingresso dell'appartamento è posto sul corridoio condominiale, gli spazi si sviluppano su un unico livello con superficie lorda di mq 89,00 oltre corte esclusiva (mq 40) e balcone (15mq) per totali mq 55,00. Esso ha pavimenti in laminato effetto legno e gres porcellanato, serramenti esterni in legno con doppi vetri e tapparelle plastificate; il portoncino blindato d'ingresso e le porte interne sono in legno, le pareti tinteggiate ed i bagni e la cucina sono dotati di rivestimenti ceramici a parete. L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario ed elettrico, nonché impianto di riscaldamento con caldaia autonoma a gas regolata

da termostato con elementi radianti in ghisa. Risulta presente inoltre una stufa a pallet attualmente non funzionante. Il fondaco, situato al piano interrato, a cui si accede tramite ascensore o scala condominiale, risulta avere una superficie di 8 mq, esso è pavimentato e tinteggiato, con porta d'ingresso in lamiera zincata.

Il tutto è comunque meglio evincibile dalla documentazione fotografica allegata (All. 3).

I beni allo stato attuale risultano dotati dei requisiti di agibilità e presentano un discreto grado di finiture.

Dagli accessi effettuati presso gli uffici di competenza e dal sopralluogo sugli immobili, lo scrivente C.T.U. è in grado di rilevare quanto segue:

a) gli identificativi e consistenza catastali (All. 4) dell'immobile in oggetto sito a Venarotta, via Villa Curti 21/a, risultano correttamente indicati nell'atto di pignoramento:

- Foglio 33 particella 438 sub 6, cat A/2 classe 1, consistenza 4,5 vani, R.C. € 227,76;

Intestatario:

- xxxxxxxxxxx nato ad xxxxxxxx (xx) il xx/xx/xxxx c.f. xxxxxxxx, proprietà 1/1.

Nel corso del sopralluogo non sono stati rilevati elementi di non conformità sia urbanistica che catastale.

Gli immobili oggetto della presente perizia, come da elaborato planimetrico (All. 5) e visure catastali, confinano con:

Foglio 33 particella 438 sub6 (appartamento piano terra):

- *nord*: vano scale condominiale sub 2 e unità p.lla 438 sub 43 di proprietà per 1/1 xxxxxxxx
- *est*: via comunale Villa Curti;
- *sud*: unità p.lla 438 sub 41 di proprietà xxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxx per diritti di 1/2 ciascuno;
- *ovest*: sub 5 corsia di manovra condominiale di accesso ai garage.

Foglio 33 particella 438 sub 6 (fondaco piano interrato):

- *nord*: vano scale condominiale sub 2;
- *est*: via comunale Villa Curti;
- *sud*: Unità p.lla 438 sub 36 di proprietà per 1/1 xxxxxxxx;
- *ovest*: corridoio condominiale sub 2.

b) L'ingresso pedonale al fabbricato di cui fanno parte l'appartamento ed il fondaco avviene dalla pubblica via, "Villa Curti" al civico 21/A, dalla quale si accede alla parte condominiale dell'edificio, e da questa tramite scala di collegamento, all'ingresso dell'appartamento. L'accesso al fondaco avviene tramite scala condominiale di collegamento ai piani.

c) le unità oggetto di pignoramento non sono dotate di pertinenze, accessori e corti di proprietà esclusiva.

d) i beni fanno parte di un Condominio denominato "Condominio Immobiliare Pavoni". Al riguardo, al fine di accertare l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese ordinarie), delle eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute e delle eventuali spese scadute e non pagate, negli ultimi due anni anteriori alla perizia, lo scrivente ha contattato la xxxxxx di xxxxxxxx, amministratrice del Condominio, la quale ha fornito, l'importo delle spese non versate al condominio negli ultimi due anni di gestione che risulta essere di € 2.095,20. (All.6)

e) Ai sensi del Piano Regolatore Generale del Comune di Venarotta (AP), gli immobili oggetto di stima ricadono all'interno della "Zona B – Centri e Nuclei abitati" soggetti all'applicazione dell'art. 32 delle N.T.A. (All. 7)

f) Si è accertato che il Sig. xxxxxxxx risulta coniugato in regime della separazione dei beni con la Sig.ra xxxxxxxx ed attualmente residenti insieme al loro figlio xxxxxxxx nell'immobile oggetto di esecuzione.

RISPOSTA AL QUESITO N°2

“SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE”

Dal punto di vista autorizzativo per l'immobile di cui fa parte l'unità oggetto di stima, sono stati reperiti i seguenti precedenti edilizi (All.8):

- **Concessione di Costruzione n. 63/90 rilasciata in data 06/04/1991 e successiva variante Concessione di costruzione n. 940024 del 09/09/1994 e proroga 16323 25/03/1994;**
- **DIAE n. 5165 del 08/07/1995**
- **Abitabilità N. 2788 rilasciata il 08/07/1996;**
- **DIAE n. 1336 del 25/02/2009;**
- **SCIA n. 7228 del 09/11/2010;**
- **CILA n. 8117 del 23/10/2015;**
- **SCIA a sanatoria n. 5210 del 04/06/2021;**
- **CILAS n. 10249 del 22/11/2022;**

Come anticipato nella risposta al quesito N. 1, in fase di sopralluogo non si sono accertati elementi di non conformità urbanistica.

RISPOSTA AL QUESITO N°3

“STATO DI POSSESSO”

A seguito del sopralluogo effettuato l'immobile oggetto di stima risulta occupati dal Signor xxxxxxxx con la sua famiglia, la moglie xxxxxxxxxxxx ed il figlio come da certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia (All. 9)

RISPOSTA AL QUESITO N°4

“VINCOLI ED ONERI GIURIDICI”

1) *Vincoli ed oneri giuridici di natura condominiale*

Sulle unità in oggetto non sono stati riscontrati vincoli di natura condominiale.

2) *Domande giudiziali ed altre trascrizioni*

Non è stata accertata nessuna domanda giudiziale.

3) *Vincoli artistici, storici e di inalienabilità o indivisibilità.*

Non è stato riscontrato nessun vincolo del genere sui beni in oggetto.

4) *Esistenza di diritti demaniali e / o di usi civici*

non è stata accertata la presenza di alcun diritto demaniale.

5) *Atti di asservimento urbanistico o cessioni di cubatura*

Non è stato rilevato alcun atto di asservimento o cessione di cubatura.

6) *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge*

Non sono stati rilevati convenzioni o provvedimenti

7) *Iscrizioni / Trascrizioni*

Sulle unità immobiliari in oggetto sono state accertate le seguenti iscrizioni/trascrizioni (All. 10):

- TRASCRIZIONE del xx/xx/xxxx - Registro Particolare xxx Registro Generale xxx
Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio xxxx del xx /xx/xxxx
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.
- TRASCRIZIONE del xx/xx/xxxx - Registro Particolare xxxx Registro Generale xxxxx
Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio xxxxxxxx del xx/xx/xxxx
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.
- ISCRIZIONE del xx/xx/xxxx - Registro Particolare xxxx Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale CAPPELLI NAZZARENO Repertorio xxxxx/xxxxx del xx/xx/xxxx
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO.
- ANNOTAZIONE del xx/xx/xxxx - Registro Particolare xxx Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale DOTT. NAZZARENO CAPPELLI Repertorio xxxx del xx/xx/xxxx
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

8) *Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli*

Sulle unità immobiliari in oggetto è stato accertato quanto segue:

- TRASCRIZIONE del xx/xx/xxxx - Registro Particolare xxxx Registro Generale xxxx
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Repertorio xxxx del xx/xx/xxxx ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI

9) *Difformità catastali*

Non sono state riscontrate difformità catastali

RISPOSTA AL QUESITO N°5

“STIMA DEGLI IMMOBILI”

Il lotto oggetto di stima è costituito da un appartamento e relativo fondaco annesso posti all'interno di un fabbricato a destinazione residenziale sito nel Comune di Venarotta in Via Villa Curti 21/A.

Criteri:

Per la determinazione del valore commerciale degli immobili ci si è basati sulla migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto e in sostanza sull'indagine finalizzata all'acquisizione dei prezzi medi di mercato riferiti alla zona, all'unità di superficie lorda, residenziale e non, di immobili della stessa epoca di costruzione, di caratteristiche simili o analoghe, ragguagliati anche con i prezzi di mercato di unità immobiliari di nuova costruzione.

Nella fattispecie, per i fabbricati si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- 1) epoca di costruzione dei fabbricati;
- 2) condizioni generali;
- 3) stato di conservazione e di manutenzione;
- 4) finiture interne ed esterne;
- 5) ubicazione;
- 6) servizi di cui dispone;
- 7) esposizione;

Procedura di stima

Si è proceduto con due metodi: il primo per rilevazione del valore medio di mercato per metodo sintetico comparativo; il secondo per capitalizzazione del reddito probabile.

Dalle indagini effettuate con riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio OMI (osservatorio del mercato immobiliare) e dalla consultazione della Banca del Dato Immobiliare BDI (All. 11) in riferimento alle ultime compravendite per immobili simili (valore 965,91 €/mq), per abitazioni civili site in zona Frazione Villa Curti nel Comune di Venarotta sono emersi i seguenti dati:

- **Abitazione di tipo civile valore medio di mercato € 965,00 al mq;**

- **Valore medio di locazione abitazione € 3,50 al mq / mese;**

Stima a valore venale

- 89 mq x 965,00 €/mq (appartamento)=	€ 85.885,00
- 40 mq x 0,15(coeff.rid.) = 6,00x 965,00 €/mq (corte-giardino) =	€ 5.790,00
- 15 mq x0,40(coeff.rid.) = 7,50 x 965,00 €/mq (balcone) =	€ 5.790,00
- 8 mq x0,40(coeff.rid.) = 3,20 x 965,00 €/mq (fondaco) =	€ 3.088,00
Totale	€ 100.553,00

Stima per capitalizzazione dei redditi

Canone annuo appartamento e fondaco € 350,00*12=	€ 4.200,00
a dedurre imposte e tasse (15%)	- € 630,00
a dedurre spese generali (10%)	- € 420,00
Totale	€ 3.150,00
Capitalizzazione al tasso del 3,00% (3.150*100/3,00)	€ 105.000,00

Valore medio di mercato $(100.533+105.000)/2$ € **103.000,00** (in cifra tonda)

Al valore così calcolato si ritiene di dover applicare le seguenti detrazioni:

- *abbattimento forfettario(minimo 10%) in relazione alla differenza oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per i vizi occulti:*
- 10.300,00 €
- *abbattimento per lo stato di uso e manutenzione:* visto lo stato degli immobili si ritiene di non dover applicare nessuna detrazione.
- *abbattimento per lo stato di possesso:* l'immobile risulta occupato dal Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx (esecutato) e la sua famiglia, per tanto si ritiene di non dover applicare nessuna detrazione.
- *abbattimento per vincoli ed oneri non eliminabili e per quelli che saranno eliminati a spese dall'acquirente:* considerate le iscrizioni e i pignoramenti da cancellare a spese

dell'acquirente si applica una decurtazione pari a: **-500,00 €**

– *abbattimento per bonifica da eventuali rifiuti tossici o nocivi*: non essendovi necessità in tal senso non si applica nessuna decurtazione

– *abbattimento per altri oneri o pesi*:

considerando gli importi delle spese condominiali scadute si applica una decurtazione pari a:

- 2.095,20 €

VALORE NETTO DI STIMA € 90.000,00 (in cifra tonda) dicono novantamila/00 Euro

DESCRIZIONE PER IL BANDO D'ASTA

Diritti di piena proprietà 1/1 su appartamento posto al piano terra e fondaco al piano interrato, facenti parte di un fabbricato di complessivi 6 livelli (5 piani fuori terra e uno interrato), sito in via Villa Curti 21/A – Venarotta (AP), distinti rispettivamente al NCEU del Comune stesso al Foglio 33 particella 438 sub 6. L'appartamento ha una superficie complessiva lorda di mq 89,00 oltre corte esclusiva (mq 40) e balcone (15mq) per totali mq 55,00 e fa parte di un edificio munito di ascensore e scala condominiale per il collegamento verticale ai piani. L'appartamento oggetto di stima ha affacci su 2 lati, a est su corte, ad ovest su corsia di manovra condominiale di accesso ai garage; sui rimanente lati sud e nord confina con parti comuni ed altre unità dello stesso edificio, ha pavimenti in laminato effetto legno e gres porcellanato, serramenti esterni in legno con doppi vetri e tapparelle plastificate; il portoncino blindato d'ingresso e le porte interne sono in legno, le pareti tinteggiate ed i bagni e la cucina sono dotati di rivestimenti ceramici a parete. L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario ed elettrico, nonché impianto di riscaldamento con caldaia autonoma a gas regolata da termostato con elementi radianti in ghisa. Risulta presente inoltre una stufa a pallet attualmente non funzionante. Il fondaco, situato al piano interrato da cui si accede tramite ascensore o scala condominiale, risulta avere una superficie di 8 mq, esso è pavimentato e tinteggiato, con porta d'ingresso in lamiera zincata.

PARERE SULLA DIVISIBILITA' DEL BENE

Il lotto oggetto di stima è costituito dalla piena proprietà di unità immobiliare destinata a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato sito in via Villa Curti 21/A – Venarotta, con fondaco al piano interrato dello stesso stabile.

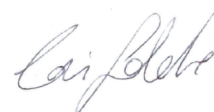
Non trattandosi di quote di proprietà, non ricorrono gli estremi per considerazioni sulla divisibilità del bene.

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Castel di lama, 27/02/2025

il C.T.U.

Geometra Gabriele Cori



Allegati:

- 1) Conferimento incarico;
- 2) Convocazione delle parti per inizio operazioni peritali e verbale primo accesso;
- 3) Documentazione fotografica del C.T.U.;
- 4) Visure e planimetrie catastali dell'immobile;
- 5) Elaborato planimetrico;
- 6) Spese Condominiali;
- 7) Stralcio PRG + NTA Comune di Venarotta;
- 8) Concessioni e autorizzazioni;
- 9) Certificato di residenza e Stato di Famiglia;
- 10) Visure ipotecarie;
- 11) Valori OMI, BDI Banca del dato Immobiliare.