

Tribunale Ordinario di Perugia

- Sezione Esecuzioni Immobiliari di Perugia -

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE Proc. n. 206/2024 R.G.

Promossa da

Esecutante

Avv. _____i

CONTRO:

Esecutato

ill.mo GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. SAPIA FIORONI

- OGGETTO E ORIGINE DELL'INCARICO

Dare risposta ai quesiti espressi dalla S.V. sulla proprietà oggetto della presente perizia situata, in Loc. Acquaiola Pietrafitta n. 74/D nel Comune di Piegaro Provincia di Perugia, risulta costituita agli atti da una unità immobiliari ad uso residenziale ai piani seminterrato, terra e primo, composto da un appartamento, accessori e da una unità immobiliare ad uso garage,



STUDIO TECNICO

proprietà dei beni, del Sig. _____ nato a _____ il _____ (CF: _____)

_____ proprietà 1/1.

Il sottoscritto, Geometra _____ libero professionista, con studio in _____, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n. _____ nominato dalla S.V. esperto con provvedimento di nomina comunicata con pec del 10.09.2024; il sottoscritto inviava tramite la procedura telematica l'accettazione dell'incarico il giorno 13 settembre 2024 e prestava giuramento di bene e fedelmente di procedere alle operazioni affidategli, predisponendo quanto necessario per rispondere ai quesiti formulati dalla S.V. Dott. Sara Fioroni :

Il quesito che il Giudice ha posto all'esperto, è stato il seguente:

“1) Provveda l'esperto prima di ogni altra attività, a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., con la collaborazione del custode ai sensi dell'art. 559, comma 3, c.p.c., nonché la completezza degli avvisi ex artt. 498, comma 2, c.p.c., e 599, comma 2, c.p.c., segnalando **immediatamente** (senza attendere, quindi, la scadenza del termine per il deposito della relazione) al Giudice quelli mancanti o inidonei;

2) qualora l'esperto abbia verificato che la suddetta documentazione è completa ed idonea, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, comunichi alle parti a mezzo posta, e-mail o pec, l'inizio delle operazioni peritali, da intraprendersi entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico;

3) provveda quindi:

- all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, distinguendo, in caso di più debitori comproprietari o più esecutati, la **natura** del diritto a ciascuno spettante e le rispettive **quote** di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento;
- ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando



ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

- a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori eseguiti;

- ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

- ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (ad es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso - oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione-, vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, vincoli connessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico – edilizie, difformità catastali);

- a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- d. eventuali cause in corso;

- ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore procedente;



- alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, della possibilità di sanatoria ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94 e dell'articolo 36 del 4 decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e **gli eventuali costi** della stessa, che potranno essere considerati nella stima del prezzo; altrimenti, la verifica sull'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; in ogni altro caso, la verifica, 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; assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti; Tutti i costi ipotizzabili per la regolarizzazione urbanistica, edilizia o catastale saranno quindi indicati dal perito e considerati ai fini della stima;

- ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti (preferibilmente il minor numero possibile, in modo da contenere costi ed operazioni) identificando i nuovi confini. Nel caso in cui la formazione di più lotti comporti attività necessarie per il frazionamento, il perito indicherà comunque nella perizia il valore di un lotto comprensivo degli immobili non frazionati, nel caso chiedendo autorizzazione al G.E. di procedere ad effettuare il frazionamento necessario per formare più lotti ed allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL" (appartamento, capannone ecc.) con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2)]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione;



ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico etc..) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

- a verificare che 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;

- a fornire le eventuali 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;

- ad accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso della condizioni di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese 5 condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico –catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; Consideri, a tal fine, anche la assenza di garanzia per vizi a tutela dell'acquirente; dovrà essere indicato il valore di ciascun cespite, anche in caso siano compresi nello stesso lotto;

- ad identificare, **nel caso di pignoramento di quota indivisa**, i comproprietari e a valutare la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; a predisporre; **qualora ritenga**



il bene non comodamente divisibile, provveda ad indicare i rispettivi titoli di provenienza di tutti i comproprietari e le trascrizioni ed iscrizioni a loro carico nel ventennio antecedente, anche eventualmente predisponendo una bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in Cancelleria;

- ad allegare a ciascuna relazione di stima **almeno due fotografie** esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;

- a procedere ad accesso forzoso, autorizzandolo sin da ora, con ausilio della Forza Pubblica ed di un fabbro, nel caso in cui il debitore e/o gli occupanti siano irreperibili o non collaborino, ai fini del sopralluogo, dopo l'invio di almeno una raccomandata con ricevuta di ritorno, previa comunicazione al G.E., della intenzione di procedere all'accesso forzoso;

- a riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori (con divieto, pertanto, al perito di sospendere le operazioni in assenza di specifico provvedimento del G.E.);

- **in caso di oggettive difficoltà a terminare l'incarico nel termine assegnato**, a formulare tempestiva, e **comunque anteriore alla scadenza del termine stesso**, istanza di proroga del termine per il deposito della relazione di stima e conseguente rinvio della udienza per il rispetto dei termini di cui all'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., provvedendo altresì alla notifica alle parti; **il mancato deposito nei termini** originariamente assegnati o successivamente prorogati verrà valutato ai fini della liquidazione dell'acconto, del compenso finale e – in caso di particolare gravità – ai fini della revoca dell'incarico e della segnalazione al Presidente del Tribunale per la eventuale cancellazione dall'elenco degli esperti stimatori; (cfr all.to 01)

RELAZIONE PERITALE



la quale per organicità e chiarezza espositiva ritengo di articolare nei seguenti capitoli:

- A) PREMESSA Allegato A**
- B) DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI Allegato B**
- C) ACCERTAMENTI Allegato C**
- D) VERIFICA DELLA REGOLARITA' Allegato D**
- E) CALCOLO COSTI PER SANARE LE IRREGOLARITA'**
- F) DIVISIBILITA' DEL BENE**
- G) CLASSE ENERGETICA**
- I) VALUTAZIONE**
- L) CONCLUSIONI**

A) PEMESSA

La vicenda che conduce agli atti in causa può essere in sintesi così riepilogata:

La [] (Per []) in persona del legale rappresentate p.t. ,
rappresentato e difeso dall'Avv. [] promuoveva procedimento contro []

Dopo aver controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c., con la collaborazione del custode ai sensi dell'art. 559, comma 3, c.p.c., nonché la completezza degli avvisi ex artt. 498, comma 2, c.p.c., e 599, comma 2, c.p.c

- Comunicazione del Primo Accesso

Previo accordo con il funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie, quale custode nominato, si procedeva a comunicare alle parti il primo accesso mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, spedita in data **26/09/2024**.

- Primo Accesso :

In data **14 ottobre 2024**, alle ore **11:30**, si effettuava il primo accesso presso l'immobile sito in Piegaro, Vocabolo Acquaiola – Pietrafitta n. 74/D, alla presenza del sottoscritto CTU [] e [], incaricato dall'IVG.

Dopo aver suonato più volte al campanello senza ricevere risposta e verificata l'assenza di persone all'interno, si procedeva a depositare un avviso di avvenuto passaggio in busta chiusa



all'interno della cassetta postale. Si effettuava inoltre la **documentazione fotografica** dello stato esterno dei luoghi.

- Comunicazione del Secondo Accesso

Previo accordo con il funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie quale custode nominato, procedevo a comunicare alle parti il secondo accesso, con lettera spedita con raccomandata e con ricevuta di ritorno il 07.11.2024.

- Secondo Accesso:

In data 25 novembre 2024 alle ore 10.10 si effettuava il secondo accesso presso l'immobile sito in Piegaro Vocabolo Acquaiola - Pietrafitta n. 74/D alla presenza del sottoscritto Ctu _____, dal _____ incaricato dall'IVG, e alla presenza del Sig _____

Il sottoscritto C _____ provvedeva ad effettuare solo il rilevamento fotografico del compendio pignorato, reperiva informazioni degli occupanti, comunicava che avrebbe provveduto ad effettuare un nuovo accesso in accordo con gli occupanti, dopo aver ottenuto i documenti delle autorizzazioni edilizie presso gli uffici del Comune di Piegaro.

Accesso agli Atti

In data 07 gennaio 2025 provvedevo ad inviare la richiesta di accesso atti presso il Comune di Piegaro, dopo una lunga ricerca presso gli uffici del comune al quale risultavano presenti pratiche edilizia intestate ai precedenti proprietari dell'immobile oggetto di esecuzione. Il Comune provvedeva all'invio della documentazione in loro possesso, tramite pec il giorno 7/02/2025. Dopo un attenta disamina delle pratiche, contattavo tramite email Pec il _____ per concordare l'appuntamento per il 24/02/2025 alle ore 10.00 per effettuare il terzo sopralluogo.

B) DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione fa parte di una porzione di edificio bifamiliare sviluppato da cielo a terra, con corte esterna in parte esclusiva e in parte comune. L'edificio è composto da un'unità abitativa distribuita su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e piano primo) e da un'autorimessa situata al piano seminterrato.



Gli accessi all'immobile sono tre: uno al piano terra, che conduce direttamente all'abitazione, e due al piano seminterrato, uno carrabile che permette l'accesso al garage e uno pedonale che consente l'ingresso al vano scala e ai locali accessori.

Al piano seminterrato si trovano il garage, un disimpegno, un fondo e il vano scala che collega i piani superiori. Il piano terra è raggiungibile sia tramite la scala interna sia mediante accesso diretto dall'esterno; si compone di un portico, un ingresso, una cucina, un soggiorno, un bagno, il vano scala e un balcone. Al piano primo, raggiungibile dal vano scala interno, sono presenti tre camere, un bagno, un disimpegno e la prosecuzione del vano scala. L'immobile non è dotato di un piano sottotetto utilizzabile: la copertura è infatti realizzata a muricci e risulta ispezionabile esclusivamente tramite una botola dotata di scala retrattile.

Descrizione

Gli ambienti dell'appartamento presentano ampie stanze.

Gli spazi sono luminosi e rifiniti con cura, caratterizzati da una tinteggiatura a due colori, tra pareti e soffitto.

Le pavimentazioni sono differenziate tra le varie aree dell'appartamento: nella zona giorno sono presenti mattonelle in gres, mentre la zona notte è rifinita in parquet.

I bagni sono completamente rivestiti di piastrelle, sia sul pavimento che sulle pareti.

Le porte interne sono realizzate in legno, laccate bianche. Il pannello interno è suddiviso in due sezioni, arricchite da cornici. Le scale sono rivestite in gress. I pavimenti al piano seminterrato sono in massetto di cemento. Le pavimentazioni esterne sono in cotto.

Le finestre in legno, vetro doppio, esterno persiane in alluminio colore verde. Riscaldamento autonomo con caldaia a metano e caldaia a pellet e corpi scaldanti in alluminio. Rilevo buona cura e manutenzione dell'immobile. Per la sua morfologia, elementi costruttivi e di arredo, misure delle stanze, permettono di identificare l'immobile in oggetto di valutazione, come di tipo medio in quanto soddisfa tutti i parametri per le specifiche richieste, valutative quali: superficie, materiali interni, rifiniture, stanze accessorie, zona di collocazione dell'edificio.

Gli impianti tecnologici dell'immobile, sono stati progettati e realizzati in conformità con le normative vigenti, garantendo funzionalità e sicurezza.

1. Impianto Elettrico

L'impianto elettrico comprendeva quadri di distribuzione centrale e derivazioni verso punti luce, prese e interruttori. I cavi sono stati incassati all'interno delle pareti, con



protezioni adeguate contro il sovraccarico. Gli interruttori e le prese sono stati installati in posizioni ergonomiche, rispettando le altezze standard.

2. Impianto Idrico-Sanitario

L'impianto idrico per l'adduzione dell'acqua, con sistemi di scarico. È stato previsto un sistema per acqua calda e fredda, collegato a una caldaia autonoma. I bagni erano dotati di sanitari in ceramica, con miscelatori tradizionali.

3. Impianto di Riscaldamento

L'impianto di riscaldamento era di tipo tradizionale, con una caldaia a gas metano e caldaia a Pellett che attualmente ha sostituito la caldaia a gas e radiatori in alluminio disposti nelle varie stanze per garantire una distribuzione uniforme del calore.

Gli impianti tecnologici si trovano in uno stato discreto di manutenzione, con alcune parti che mostrano segni di usura legati al tempo e alla tecnologia dell'epoca.

2.1) DATI METRICI:

- piano terra superficie utile totale m² 73.68; altezza da mt. 2.75; superficie balcone m² 5.13 e vano scala mq 10.14.
- piano seminterrato superficie utile m² 61,46; e vano scala mq 10.14; H. mt. 2.45
- piano primo superficie utile m² 56,65; altezza H. mt 2.80; e vano scala mq 10.14 superficie balcone m² 7,80

Come da planimetria, scheda fotografica **Allegato B**

2.2) TITOLO DI PROPRIETA'

- La proprietà è stata acquistata con atto notarile a rogito del Notaio in data 13 maggio 2008, repertorio n. 52140, raccolta n. 17584, registrato a Perugia in data 15/05/2008 al n. 8426.
La proprietà è intestata al _____ per l'intero.
- In pari data è stato stipulato contratto di mutuo ipotecario con atto a rogito del medesimo notaio, repertorio n. 52141, raccolta n. 17585, registrato a Perugia in data 15/05/2008 al n. 8428, con ipoteca complessiva sull'immobile per l'importo di € 130.000,00 (euro centotrentamila/00).
- Trascrizione contro in data 13/08/2024, Registro Particolare n. 17647, Registro Generale n. 23668, a seguito di atto esecutivo – verbale di pignoramento immobiliare redatto in data 25/07/2024 a cura dell'Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Perugia, repertorio n. 1923 del 25/07/2024.



Immobili siti nel Comune di Piegara (PG), oggetto di atto giudiziario del 25/07/2024.

Nota di trascrizione:

- Registro Generale: n. 23668
- Registro Particolare: n. 17647
- Presentazione: n. 6 del 13/08/2024

A favore di:

- relativamente all'unità negoziale n. 1, per il diritto di proprietà, quota 1/1.

Contro:

- relativamente alla medesima unità negoziale n. 1, per il diritto di proprietà, quota 1/1.

Si precisa che con atto di divisione a rogito del Notaio _____ in data 10/10/2000, registrato a Perugia al n. 5952 il 30/10/2000 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Perugia in pari data al n. 16.204, si è proceduto alla divisione del fabbricato, con assegnazione dei subalterni 1 e 2 della particella 424 al _____.

Nello stesso atto si precisa che alle suddette unità immobiliari competono i diritti pro quota sulle particelle 422 e 423 del foglio 22, costituenti le corti circostanti il fabbricato.

Con successivo atto notarile del 13 maggio 2008, repertorio n. 52140, raccolta n. 17584, registrato a Perugia il 15/05/2008 al n. 8426, il _____ ha venduto

- l'abitazione (cat. A/7), foglio 22, particella 424, subalterno 2;
- l'autorimessa (cat. C/6), foglio 22, particella 424, subalterno 1.

Nello stesso atto è specificato che alle suddette unità immobiliari competono i diritti sulla particella 422 del foglio 22, identificata come corte circostante il fabbricato.

Dall'esame dell'elaborato planimetrico depositato agli atti catastali, risulta che le particelle 422 e 423 costituiscono aree di corte comune a tutti i subalterni della particella 424, e risultano funzionalmente asservite all'intero fabbricato.

Pertanto, alla luce delle risultanze documentali e catastali, pur non essendo espressamente menzionata la particella 423 nell'atto di compravendita del 2008, il _____ deve ritenersi titolare dei diritti pro quota anche su detta particella, in quanto bene comune alla particella 424, come previsto nell'originario atto di divisione.

Si segnala, infine, che sulla particella 422 è presente una servitù di passo.



2.3) STATO DI POSSESSO

Occupazione del cespite oggetto della presente esecuzione.

Dagli accertamenti effettuati, risulta che il cespite oggetto della presente esecuzione è attualmente occupato dal [redacted] e [redacted]

Tale informazione è stata presa attraverso i certificati di residenza rilasciati dal Comune di Piegaro in data 08 luglio 2025.

2.4) INDIVIDUAZIONE DEI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

- A [redacted] proprietà degli immobili oggetto di procedura è pervenuta con atto notarile a rogito del Notaio [redacted] in data 13 maggio 2008, repertorio n. 52140, raccolta n. 17584, registrato a Perugia in data 15/05/2008 al n. 8426. Sui seguenti immobili
~ [redacted] Proprietà 1/1 su appartamento in villino in Piegaro (PG) Foglio 22 Particella 424 sub 2 A/7,
[redacted] Proprietà 1/1 su autorimessa in Piegaro (PG) Foglio 22 Particella 424 sub 1 C/6
[redacted] Proprietà 1/1 su ente comune Piegaro (PG) Foglio 22 Particella 422
- A [redacted], la proprietà degli immobili Piegaro Foglio 22 Particella 424 Sub. 2 Particella 424 Sub. 1; la quota pari a 1/1 di proprietà degli immobili Piegaro Foglio 22 Particella 422 Particella 423 (ente comune non censibile) era pervenuta per atto di divisione del 10/10/2000 numero di repertorio 39671 Notaio [redacted] Sede PERUGIA trascritto il 30/10/2000 nn. 24353/16204 da comproprietà con [redacted]

N.B. A margine risultano:



- ATTO TRA VIVI NN. 14641/8331 DEL 19/05/2008 derivante di divisione del 13/05/2008
Notaio Sede PERUGIA Numero di repertorio 52140/17584

Si precisa che con l'articolo 1 dell'atto che si trascrive premesso che: - con atto di divisione a rogito dott. notaio in Perugia in data 10 ottobre 2000, registrato a Perugia il 30 ottobre 2000 al n.ro 5952 e trascritto presso la conservatoria dei rr. ii. di Perugia in data 30 ottobre 2000 al n.ro 16204, i signori

er i diritti di 2/4 e

per i diritti di 2/4 hanno proceduto alla divisione di un fabbricato in Piegaro, loc. acquaiola, via Pievaiola, assegnando a: la porzione di fabbricato censita al c.f. di Piegaro: foglio 22, part. 424 sub. 1, categoria c/6, classe 1, mq. 50, r.c. lire 160.000; foglio 22, part. 424, sub. 2, categoria a/7, classe 1, vani 7, r.c. euro 1.260.000. competono alle suddette unità i diritti pro- quota sulle particelle 422 e 423 del foglio 22 (corti circostanti il fabbricato);

la porzione di fabbricato censita al c.f. di Piegaro: foglio 22, part. 424 sub. 3; categoria c/6, classe 1, mq. 50, r.c. lire 160.000; foglio 22, part. 424, sub. 4, categoria a/7, classe 1, vani 7, r.c. euro 1.260.000. competono alle suddette unità i diritti pro- quota sulle particelle 422 e 423 del foglio 22 (corti circostanti il fabbricato); - nel suddetto atto di divisione il signor

è costituito come

, anziché come

tutto ciò premesso

intendeva rettificare l'atto di divisione a Rogito notaio i Perugia in data 10 ottobre 2000 nel solo luogo di nascita e codice fiscale nel modo seguente, autorizzando la trascrizione e voltura catastale del presente atto di rettifica:

Il sig. esonerava espressamente i competenti uffici da ogni responsabilità in ordine alle formalità che andranno a seguire.

Si segnala

Atto di divisione del 11/02/2003 Numero di Repertorio 43455 Sede
Perugia trascritto il 03/03/2003 nn. 6656/4618 con il quale venivano assegnate i seguenti immobili:



- A la proprietà degli immobili Piegaro Foglio 22 particella 1037 con unità precedente identificata da Foglio 22 Particella 418/a, Piegaro Foglio 22 particella 1039 con unità precedente indicata da Foglio 22 Particella 418/D, Piegaro Foglio 22 Particella 422 da comproprietà con

I condividenti precisavano che il pozzo (per usi domestici) che insiste sulla part. 422, assegnata al, resterà di uso comune all'interno fabbricato censito al c.u. con la part. 424, come risulta nell'atto di divisione dal notaio ricevuto in data 10 ottobre 2000, rep. 39671, registrato a Perugia il 30 stesso al n. ro 5952. inoltre, si precisava anche che la porzione del terreno in oggetto classificata "bl" è di complessivi mq. 1.000 (1000) circa; è stata assegnata in due rate uguali di mq. 500 ciascuna; ed è di difficile sfruttamento, non avendo accesso alla viabilità pubblica.

- A la quota pari ad 1/2 ciascuno della proprietà del terreno originario sul quale sorgono gli immobili oggetto di procedura è pervenuta per atto di compravendita del 08/11/1989 Numero di repertorio 61182 Notaio trascritto il 25/11/1989 nn. 23592/15585 da potere di

C) ACCERTAMENTI Allegato C

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto accedeva, personalmente online, presso i seguenti uffici:

- Agenzia del Territorio di Perugia tramite portale telematico "Sister" per consultazioni attuali e storiche nonché per richiedere e ritirare le planimetrie catastali;
- Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità immobiliare tramite portale telematico per l'ispezione ipotecaria;
- Ufficio Tecnico del Comune di Piegaro al fine verificare la sussistenza di eventuali vincoli, nonché richiedere e ritirare copia della documentazione progettuale relativa all'immobile;
- Regione Umbria Sezione Rischio Sismico – Genio Civile per richiesta pratica edilizia sismica
- Ufficio Anagrafe del Comune di Piegaro al fine di verificare le persone che risultano residenti nell'immobile,



ELENCO DELLE PRATICHE ACQUISITE**C.1) Agenzia delle Entrate**

Non risultano contratti di locazione registrati non risolti

In conservatoria i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/05/2008 - Registro Particolare 8332 Registro Generale 14642 Pubblico ufficiale Repertorio 52140/17584 del 13/05/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIEGARO(PG) SOGGETTO ACQUIRENTE
- ISCRIZIONE CONTRO del 19/05/2008 - Registro Particolare 3379 Registro Generale 14643 Pubblico ufficiale Repertorio 52141/17585 del 13/05/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in PIEGARO(PG) SOGGETTO DEBITORE
- TRASCRIZIONE CONTRO del 13/08/2024 - Registro Particolare 17647 Registro Generale 23668
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C. D'APPELLO DI PERUGIA Repertorio 1923 del 25/07/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIEGARO(PG)
- (cfr all.to 06)

C.2) Edilizia e Urbanistica

- Concessione edilizia del 23.03.1991 n. 172/90 prot. 1314 Costruzione fabbricato di abitazione di tipo bifamiliare
- Concessione edilizia del 24.07.1991 n. 66/91 prot. 3428 Variante alla concessione edilizia del 23.03.1991 n. 172/90 prot. 1314 per la Costruzione fabbricato di abitazione di tipo bifamiliare.
- Concessione edilizia del 21.05.1994 n. 47/94 prot. 2269 Variante alla concessione edilizia del 27.07.1991 n. 66/91 prot. 3428 per la Costruzione fabbricato di abitazione e completamento lavori, in loc. Acquaiola.



- Denuncia di Inizio Attività n. 154/2007 del 25/10/2007 prot. 8788 per opere non ultimate nei termini del precedente permesso a costruire n. 47/94 del 21.05.1994
- Certificato di Agibilità del 09/04/2008 Prot. 3458

(cfr. all.to 07)

C.3) Regione Umbria (Deposito Settore Vigilanza sulle costruzioni)

- protocollo 10235 del 20/08/1991 Deposito
- protocollo 2271 del 09/03/1998 Deposito in Variante
- protocollo 50882 del 07/02/2007 sostituzione direttore dei lavori
- protocollo 406223 del 04/12/2007 Fine Lavori e dichiarazione di conformità ai sensi della L.R. 25/82
- **Non risulta dalla documentazione ricevuta la presenza della relazione a strutture ultimate e il collaudo statico del portico e non risulta indicato nella documentazione della richiesta di agibilità. (cfr. all.to 08)**

C.4) Anagrafe Comune di Piegaro

- Certificati di residenza nel cespite oggetto dell'esecuzione per i

e

(cfr. all.to 09)

C.6) Ufficio Tecnico Erariale

In seguito alle consultazioni effettuate tramite il portale telematico dell'Agenzia del Territorio "SISTER" e al ritiro delle visure catastali e delle planimetrie relative al bene in oggetto, si rileva quanto segue:

Descrizione delle unità immobiliari

Il cespite è composto da **due unità immobiliari, da una abitazione e da una autorimessa.**

(Cfr. allegato 11)

Situazione giuridica e catastale

Autorimessa Foglio 22 part 424 sub 1 Categoria C/6), Classe 1, Consistenza 50 m2

Rendita: Euro 82,63

- **Proprietario:**



STUDIO TECNICO

1.

Proprietà per 1/1

Appartamento Foglio 22 part 424 sub 2 Categoria A/7), Classe 1, Consistenza 7 vani
Rendita: Euro 650,74

- **Proprietario:**

1.

Proprietà per 1/1

Corte Comune Foglio 22 part 422 corte esterna classificata come bene comune e diritti sulla part. 423 in quanto bene comune.

AUTORIMESSA						
Foglio 22	part. 424	sub. 1	cat. C/6 Class. 1	cons. vani	sup. m ² 50	Rendita: Euro 82.63
APPARTAMENTO						
Foglio 22	part. 424	sub. 2	cat. A/7 Class. 1	cons. 7,0 vani	sup. m ²	Rendita: Euro 313,75
CORTE COMUNE						
Foglio 22	part. 422	corte				
Foglio 22	part. 423	corte				

Come indicato nel paragrafo 2.2 Titolo di proprietà si precisa:
Che in base alle risultanze documentali e catastali, pur non essendo espressamente menzionata la particella 423 nell'atto di compravendita del 2008,
deve ritenersi titolare dei diritti pro quota anche su detta particella, in quanto bene comune alla particella 424, come previsto nell'originario atto di divisione.

Confini del bene

Il bene, come sopra identificato catastalmente, confina:

- **Nord:** Strada Acquaiola Pietrafitta
- **Sud:** _____
- **Ovest:** _____
- **Est:** _____

C.5) Condominio

Non risulta costituito alcun condominio.



D) VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIA, SISMICA E CATASTALE

In base alla consultazione dei registri urbanistici e catastali, delle concessioni e dei permessi edilizi riportati, nonché in base agli accertamenti tecnici e dei sopralluoghi, riassunti nei dati sopra esposti, si può concludere che gli immobili in oggetto, risultano parziali difformità tra lo stato di fatto e quello riportato nei titoli abilitativi edilizi sopra indicati, agli strumenti urbanistici vigenti, alla normativa sismica e a quella catastale attuale. Inoltre, dai documenti reperiti presso i vari enti non è stato evidenziato la presenza del collaudo statico e la relazione a strutture ultimate per le opere in cemento armato del portico.

Emergono le seguenti irregolarità:

D.1) Difformità edilizie

1. Al piano seminterrato realizzato in struttura portante in cemento armato, risultano modificate per forma e posizione le aperture sia interne che esterne, mentre la posizione planimetrica è conforme con piccole modifiche alle misure di pochi centimetri che rientrano nelle tolleranze previste dalle norme attuali e precedenti.
2. Al piano terra sono presenti modifiche alle aperture sia interne che esterne per posizione e forma.
3. Al piano primo sono presenti modifiche alle aperture sia interne che esterne per posizione e forma.
4. **Incongruenze tra la Concessione edilizia n. 47/94 e la D.I.A. n. 154/2007**
Sono emerse discrepanze tra quanto rappresentato nella Concessione Edilizia n. 47/94 del 21/05/1994, prot. 2269, e nella Denuncia di Inizio Attività n. 154/2007 del 25/10/2007, prot. 8788. In particolare, si tratta di **errori grafici presenti nelle tavole della D.I.A.**, non corrispondenti allo stato reale né al progetto del 1994. Ad esempio: **La parete esterna del bagno** affacciata sul balcone al piano terra è stata **rappresentata arretrata di circa 30 cm** nella D.I.A., mentre nel progetto del 1994 è correttamente riportata.
Lo stesso errore grafico si riscontra per la **parete esterna della camera soprastante**, che risulta spostata erroneamente nella D.I.A. sempre di 30 cm mentre nel progetto del 1994 è correttamente riportata.
5. Altre modifiche rilevate la pendenza della copertura posta al piano terra è inferiore a quella autorizzata.
6. Esternamente le murature presenti per contenere le scarpate hanno forme leggermente diverse, i marciapiedi e le varie scale non tutte rappresentate o non correttamente.
7. Le altezze delle facciate non è possibile confrontarle tra lo stato realizzato e il progetto del 1994 in quanto i prospetti sono stati realizzati esternamente alle siepi nascondendo



la quota del marciapiede, il solo prospetto a nord è stata verificata l'altezza del piano terra che graficamente corrisponde.

D.2) Difformità sismiche

Dalla documentazione ritirata presso la Regione Umbria, relativa ai lavori protocollo 10235 del 20/08/1991 e al Deposito in Variante protocollo 2271 del 09/03/1998, non emergono difformità tra il progetto depositato nella pratica sismica e lo stato attuale dell'immobile, sono presenti modifiche alle aperture.

D.3) Difformità catastali

1. Nei registri catastali risultano censite due unità immobiliari così identificate:

- Foglio 22 part 424 sub 1 Categoria C/6), Classe 1, Consistenza 50 m2 Rendita: Euro 82,63
- Foglio 22 part 424 sub 2 Categoria A/7), Classe 1, Consistenza 7 vani Rendita: Euro 650,74

Gli errori riscontrati nella documentazione edilizia sono gli stessi presenti nella documentazione catastale con l'errore delle altezze interne presenti in tutti i piani in quanto è stata indicata l'altezza di 2.70 metri per tutti i piani, mentre il piano seminterrato a una altezza di mt 2.45, il piano terra una altezza di mt 2.75 e il piano primo una altezza di mt 2.80

(allegato 12)

D.4) Sanabilità dell'immobile

Per sanare le difformità riscontrate:

1. Per le modifiche riscontrate è necessario presentare una pratica edilizia SCIA o di un permesso a costruire per ottenere la sanatoria delle modifiche alle aperture interne ed esterne inserendo le modifiche in tolleranza e le modifiche per errori grafici e per le modifiche elencate nel punto D1.
2. Per ottenere l'autorizzazione in sanatoria, sarà necessario predisporre e presentare la verifica della Valutazione della Sicurezza (VDS). Tale documentazione servirà a dimostrare la conformità strutturale e la sicurezza dell'immobile rispetto alla normativa vigente.
3. Dovrà essere presentato il collaudo strutturale del portico e la relazione a strutture ultimate.



4. Va eseguito il calcolo delle verifiche della ex legge 10/91 in quanto è stata inserita la caldaia a Pellet.
5. Nuovo accatastamento delle unità immobiliari
6. Nuovo certificato di agibilità

E) Calcolo dei costi per sanare le irregolarità:

.1) Costo sanatoria architettonica	€ 6.000,00
.2) VDS Valutazione della Sicurezza	€ 5.000,00
.3) Agibilità	€ 1.500,00
.4) Variazione Catastale	€ 1.000,00
.5) Collaudo statico	€ 1.500,00
.6) Relazione a strutture ultimate	€ 1.500,00

Sommano € 16.500,00

Svolgendo una analisi accurata dei costi per elaborare pratiche edilizie in sanatoria architettonica strutturale del collaudo strutturale del portico e la relazione a strutture ultimate del portico con la verifica dei materiali calcestruzzo e acciaio, comprensivo della pratica di agibilità e per l'aggiornamento delle planimetrie catastale al fine di regolarizzare l'immobile. Determino un costo di € 16.500, 00.

F) DIVISIBILITA' DEL BENE

Da un'analisi approfondita dei luoghi, considerando il bene nella sua morfologia, tipicità e collocazione con dimensioni e tipologie costruttive coerenti per gli edifici bifamiliari ritengo che la divisione del cespite non sia fattibile.

Pertanto, si ritiene che l'immobile non sia agevolmente e convenientemente divisibile, né sotto il profilo tecnico né economico, e che debba essere considerato come bene unitario ai fini della valutazione e della vendita in sede esecutiva.

G) CLASSE ENERGETICA

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) non viene redatto in quanto non è stato richiesto. Tuttavia, in conformità con le normative e le leggi vigenti, è necessario predisporre tale certificazione, indispensabile per la regolarizzazione e la corretta gestione dell'immobile nell'ambito della procedura esecutiva.

H) VALUTAZIONE



STUDIO TECNICO

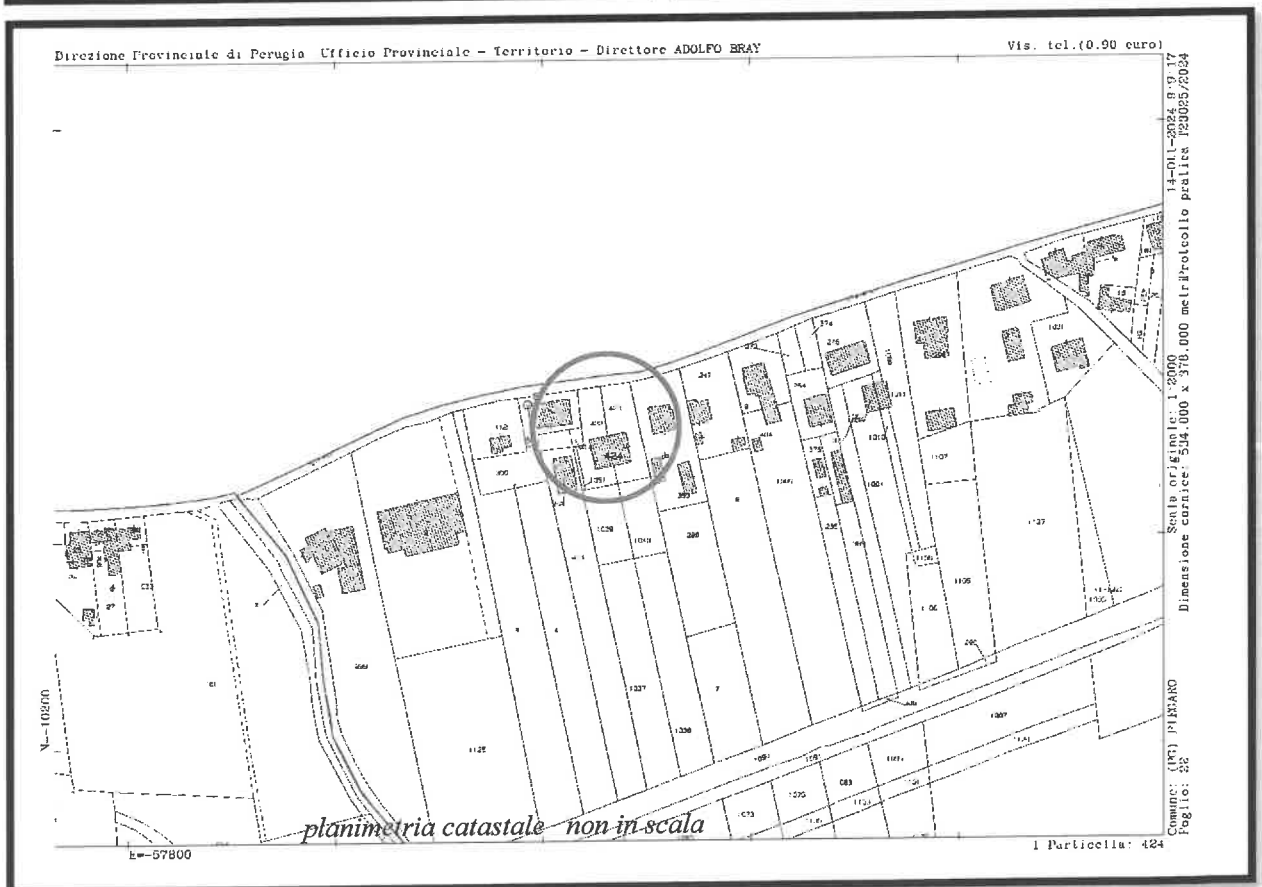
VI- C



Foto lato strada

prospetto laterale-frontale

prospetto posteriore





vista aerea



Vista aerea con indicazione del cespite



Criteri di stima

Per la valutazione, si adottano criteri di stima oggettivi, applicando il metodo di approccio comparativo di mercato. Tale metodo si basa sull'analisi di transazioni recenti avvenute nella zona di riferimento, entro un periodo di tempo limitato, e tiene conto esclusivamente di cespiti con caratteristiche simili a quelle dell'immobile in esame. Questo approccio garantisce una stima affidabile e coerente con il valore di mercato effettivo, basandosi su dati concreti e verificabili.

Procedimenti di stima

Lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare il procedimento di valutazione sopra richiamato, che comporta la ricerca di valori dichiarati nei rogiti di compravendita utilizzando i seguenti portali e strumenti: Agenzia delle Entrate, GEOWEB Comparabili, STIMATRIX; L'analisi è stata condotta comparando i valori ricavati da cespiti simili venduti nella zona omogenea in cui si trova il bene da valutare, nel periodo temporale compreso tra il **primo semestre 2023** e il **secondo semestre 2024**. Tuttavia, a causa della tipicità dell'immobile e della sua superficie non comune per un appartamento, il numero di comparabili disponibili è limitato.

Di conseguenza, è stato necessario ampliare l'arco temporale di riferimento rispetto a quello di regola utilizzato, per individuare beni simili da confrontare.

Al fine di definire il perimetro della zona omogenea in cui effettuare la stima, si è preso a riferimento quanto riportato sul sito dell'**Agenzia delle Entrate – dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**.

➤ Indici generali di apprezzamento e deprezzamento:

positivi	negativi
- Una delle vie principali della zona - facilità di accesso - vicinanza a negozi - Dimensioni dei locali - Disposizione	- affacci senza o con piccoli balconi, su vie strette, con scarso panorama - ambiente caotico - Corte con servitù di passo In prossimità della proprietà - punti vendita di media e grande distribuzione a distanza

➤ Calcolo della superficie del cespite:

Le superfici di ogni singolo elemento vengono moltiplicate per un coefficiente che tiene in considerazione i materiali e le rifiniture, a confronto con quelli impiegati nei locali principali.



STUDIO TECNICO

Per quanto riguarda gli accessori, il coefficiente tiene conto della tipologia, dell'accesso e delle rifiniture. Inoltre, il totale viene maggiorato del 10% per ottenere la superficie commerciale, come previsto dalla norma UNI 10750.

PIANO	DESTINAZIONE	MQ	%	SUP. RAGGGUAIATA	SUP. COMMERCIALE 10%
TERRA	SOGGIORNO	35,51	1	35,51	39,061
TERRA	BAGNO	12,11	1	12,11	13,321
TERRA	CUCINA	16,2	1	16,2	17,82
TERRA	INGRESSO	9,75	1	9,75	10,725
TERRA	PORTICO	25,14	0,35	8,799	9,6789
TERRA	BALCONE	5,13	0,25	1,2825	1,41075
PRIMO	BALCONE	7,83	0,25	1,9575	2,15325
PRIMO	BAGNO	8,19	1	8,19	9,009
PRIMO	CAMERA	17,49	1	17,49	19,239
PRIMO	CAMERA	12,22	1	12,22	13,442
PRIMO	CAMERA	13,2	1	13,2	14,52
PRIMO	DISIMPEGNO	5,55	1	5,55	6,105
SEMINTERRATO	DISIMPEGNO	9,75	0,5	4,875	5,3625
SEMINTERRATO	FONDO	16,2	0,5	8,1	8,91
SEMINTERRATO	GARAGE	35,51	0,45	15,9795	17,57745
UNICO	Vano scala	10,14	0,15	1,521	1,6731
TOTALE		239,92		172,7345	190,00795

Superficie del cespite totale m ²	172,735
Superficie commerciale maggiorata del 10%	190,008



Rilevamento dei comparabili:

Valori di mercato di beni simili rilevati nelle banche dati, parametro di riferimento per la valutazione dei cespiti oggetto della presente valutazione:

Comparabili

Riferimento ZONA OMI	Data comparabili	Destinazione	Indirizzo	Superficie	Stato manutenzione	Prezzo Euro
A)	giu-23	(A/2)		m ² 187,00		€. 175.000,00
B)	ago-22	(A/7)		m ² 190,00		€. 172.000,00
C)	ago-24	(A/2)		m ² 170,00		€. 150.000,00

Il valore medio di mercato degli immobili comparabili nella stessa zona OMI è stato calcolato in **€ 907,00 per metro quadrato**. Questo valore è stato ottenuto prendendo in considerazione tre unità immobiliari comparabili, con superfici e prezzi variabili, ed è stato calcolato come la media dei valori al metro quadrato di ciascun immobile, come riportato di seguito:

Determinazione del valore applicato:

Il valore medio al metro quadrato calcolato di € 900,00/m² è stato considerato come riferimento per la determinazione del valore commerciale dell'unità immobiliare oggetto di stima. Tuttavia, considerando le **condizioni specifiche dell'unità oggetto di stima**, che presentano alcune caratteristiche meno favorevoli rispetto agli immobili comparabili (ad esempio, necessità di manutenzione o eventuali problematiche di accesso), si è applicato un valore al metro quadrato inferiore.

In base a una valutazione delle condizioni dell'immobile oggetto di stima, è stato applicato un valore di **€ 850,00 per metro quadrato**. Questo valore tiene conto delle seguenti considerazioni:

1. **Condizioni di manutenzione:** l'unità immobiliare presenta uno stato di conservazione che richiede interventi di aggiornamento e miglioramento, e pertanto il valore viene ridotto rispetto a quello medio di mercato.
2. **Accessibilità e tipologia:** l'immobile oggetto di stima potrebbe avere caratteristiche che lo pongono in una posizione meno favorevole rispetto alle unità comparabili, influenzando sul valore per metro quadrato, anche per la servitù di passo presente nella corte.
3. **Rifiniture e materiali:** l'unità immobiliare potrebbe essere caratterizzata da rifiniture meno pregiate rispetto a quelle degli immobili comparabili, giustificando un adeguamento del valore.



Calcolo del valore commerciale dell'immobile:

Sulla base di una superficie dell'unità oggetto di stima di **190,00 m²**

Valore commerciale=190 m²×850,00 €/m²=161.500,00 €

Conclusioni:

Il valore commerciale dell'unità immobiliare oggetto di stima, tenendo conto delle sue condizioni specifiche, è stato determinato in € **161.500,00**, applicando un valore al metro quadrato di € **850,00**, inferiore rispetto al valore medio di mercato di € 907,00/m², ma adeguato alle caratteristiche dell'immobile.

Stima del valore finale

Dopo aver applicato una percentuale prudenziale del **10%** per eventuali vizi occulti e degrado degli impianti, il valore finale è stato calcolato come segue:

1. **Valore stimato:** € 161.500,00
2. **Costi per la regolarizzazioni:** € 16.500,00
 - **Valore dopo regolarizzazioni:** € 145.000,00
3. **Percentuale del 10% per eventuali vizi occulti:** € 14.500,00
 - **Valore finale stimato:** € 130.500,00 si arrotonda a € **130.000,00**

Conclusione finale:

Il valore dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare all'esecutato è stato determinandolo in € **130.000,00** (Euro centotrentamila/00).

La presente perizia è stata redatta fornendo completa risposta ai quesiti posti, nel pieno rispetto dell'incarico ricevuto e delle modalità richieste. Pertanto, concludo che la stima effettuata è stata svolta con la massima attenzione e precisione, tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile e delle informazioni disponibili.

Perugia, li 10/07/2025

IL CTU

ALLEGATI:

[A] Atti dell'Esecuzione

[B] Scheda fotografica



STUDIO TECNICO

[C]

1. Accesso agli atti Agenzia delle Entrate
2. Tavole grafiche stato attuale e tavole di confronto

[D]

1. accesso agli atti edilizi e urbanistici
2. accesso agli atti Genio Civile
3. accesso agli atti Uff. anagrafe Comune di Piegaro
4. accesso agli atti Agenzia del Territorio (Catasto)



