

02) "Avverta senza indugio il creditore procedente e quelli già eventualmente intervenuti con titolo esecutivo qualora sia impossibilitato ad accedere all'immobile occupato dal debitore, affinché sia presentata tempestiva istanza per la nomina del custode ex art. 559 c.p.c. e/o per l'emissione provvedimento che ordina la liberazione dell'immobile pignorato ex art. 560 c.p.c. "

In merito ai predetti quesiti **01)** e **02)** il sottoscritto ha provveduto a dare comunicazione scritta dell'incarico ricevuto a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

Poiché la raccomandata con ricevuta di ritorno inviata al debitore è rimasta giacente, fin dal 24 marzo 2010, presso l'Ufficio Postale di Marina di Pisa, che, a seguito delle informazioni acquisite telefonicamente dal sottoscritto, il debitore è sconosciuto all'indirizzo e che non sono reperibili informazioni sulla nuova sede lo scrivente, essendo pertanto impossibilitato ad accedere agli immobili del debitore, ha avvisato il creditore procedente affinché lo stesso potesse presentare l'istanza per la nomina del custode.

Successivamente il sottoscritto ha potuto accedere all'immobile in oggetto con l'IVG quale custode giudiziario.

03) "Accerti se i beni da periziare sono intestati nel Catasto a nome del debitore e se sono di sua proprietà secondo le risultanze dei registri della Conservatoria nel ventennio anteriore al pignoramento, desumibili dai certificati ipotecari

e catastali, e/o dalla relazione notarile sostitutiva in atti, i quali saranno numerati e poi elencati nella relazione, secondo l'ordine logico necessario per l'accertamento della proprietà".

Intestazione Catastale

LOTTO "A"

(Comune di Pisa F. 122, M. 290, sub. 40)

Il bene di che trattasi, al **Catasto Fabbricati del Comune di Pisa**, è identificato nel **foglio 122 dal mappale 290 sub. 40**

(Zona Cens.: 1, Cat. C/6, classe 1[^]; cons. 11 m², Rendita di Euro 28,41; Via

Giuseppe Vernaccini n. 13 piano: T) giusto conto

con sede in proprietà per 1/1".

LOTTO "B"

(Comune di Pisa F. 122, M. 268, sub. 19 graffato con il M. 337, sub. 9)

Il bene di che trattasi, al **Catasto Fabbricati del Comune di Pisa**, è identificato nel **foglio 122 dal mappale 268 sub. 19**

(Zona Cens.: 1, Cat. C/6, classe 2[^]; cons. 13 m², Rendita di Euro 43,64; Via

Giuseppe Vernaccini n. 13 piano: T) **graffato** con il **mappale 337**

subalterno 9 giusto conto

proprietà per 1/1".

Storico Ventennale

Dalla relazione notarile (depositata in Cancelleria in data 6 agosto 2009) redatta dal Notaio Dott. Claudio Calderoni (Notaio in Pisa,

iscritto a ruolo nel Distretto Notarile di Pisa), per i predetti lotti, si
rilevano i dati ipotecari (con esclusione delle ipoteche annotate di
cancellazione o perente) seguenti:

I

[REDACTED], con sede [REDACTED] nel
periodo dal **2 agosto 2004** (data della trascrizione del verbale di
trasformazione di società) al **10 marzo 2009** (data di trascrizione del
pignoramento)

TRASCRIZIONI

A FAVORE:

- trascrizione presso l'ufficio dei RR. II. Di Pisa in data 2 agosto 2004 al n.
10131 registro particolare a favore della detta [REDACTED] e contro
la [REDACTED] con sede in
[REDACTED] di trasformazione di società, giusta atto
per notar Gabri in data 5 luglio 2004, repertorio n. 5687;

II

[REDACTED] con sede [REDACTED] codice
fiscale [REDACTED] nel periodo dal **23 marzo 2004** (data della trascrizione
del titolo di acquisto) al **2 agosto 2004** (data di trascrizione del citato verbale di
trasformazione)

TRASCRIZIONI

A FAVORE:

- trascrizione presso l'Ufficio dei RR.II. di Pisa in data 23 marzo 2004 al n.
3666 registro particolare a favore della detta [REDACTED]
[REDACTED] e contro la società [REDACTED] con sede in

[redacted] di compravendita per notaio Gambini in

data 18 marzo 2004, repertorio n. 48852 con cui la stessa società

[redacted] acquistava il

complesso immobiliare del quale fanno parte gli immobili oggetto del

pignoramento;

CONTRO

- citata trascrizione presso l'Ufficio dei RR. II. di Pisa in data 2 agosto 2004 al

n. 10131 registro particolare

III

[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] nel periodo

dal 25 giugno 2003 (data della trascrizione del verbale di fusione per

incorporazione) al 23 marzo 2004 (data di trascrizione della vendita alla

società [redacted]

TRASCRIZIONI

A FAVORE:

- trascrizione presso l'Ufficio dei RR.II. di Pisa in data 25 giugno 2003 al n.

9101 registro particolare, a favore della detta società [redacted]

contro la società [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] di fusione

di società per incorporazione, giusta atto per notar Gambini di Pisa in

data 23 giugno 2003, repertorio n. 48013;

CONTRO

- citata trascrizione presso l'Ufficio dei RR.II. di Pisa in data 23 marzo 2004 al

n. 3666 registro particolare

IV

l'ordinanza di vendita ed il successivo decreto di trasferimento; indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti".

Il beni da periziare sono i seguenti:

LOTTO "A"

(Comune di Pisa F. 122, M. 290, sub. 40)

"Piena proprietà di un posto auto scoperto (che non è delimitato in nessun modo e per questo indistinguibile dall'adiacente cortile condominiale), ubicato in Comune di Pisa Via Giuseppe Vernaccini n° 13 dalla quale, a mezzo di cortile condominiale (F. 122 M. 290 S. 49, M. 268 S. 29 e M. 337 S. 12 tra loro graffati), riceve accesso".

Confini: resede condominiale (F. 122 M. 290 S. 49, M. 268 S. 29 e M. 337 S. 12 tra loro graffati), fabbricato condominiale (F. 122 M. 267), salvo altri.

Dati Catastali

Il bene di che trattasi, al **Catasto Fabbricati del Comune di Pisa**, è identificato nel **foglio 122 dal mappale 290 sub. 40** (Zona Cens.: 1, Cat. C/6, classe 1^A; cons. 11 m², Rendita di Euro 28,41; Via Giuseppe Vernaccini n. 13 piano: T) giusto conto [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/1".

La superficie è di circa mq. 10,20

LOTTO "B"

(Comune di Pisa F. 122, M. 268, sub. 19 graffato con il M. 337, sub. 9)

"Piena proprietà di un posto auto coperto (che non è delimitato in nessun modo e per questo indistinguibile dall'adiacente accesso al parcheggio coperto dov'è posto) posto al piano terreno del maggior fabbricato condominiale ubicato in Comune di Pisa Via Giuseppe Vernaccini n° 13 dalla quale, a mezzo di resede condominiale (F. 122 M. 290 S. 49, M. 268 S. 29 e M. 337 S. 12 tra loro graffati), riceve accesso".

Confini: resede condominiale (F. 122 M. 290 S. 49, M. 268 S. 29 e M. 337 S. 12 tra loro graffati), percorsi condominiali pedonabili e carrabili (F. 122 M. 268 S. 16, M. 337 S. 8 e M. 292 S. 4 tra loro graffati), salvo altri.

Dati Catastali

Il bene di che trattasi, al **Catasto Fabbricati del Comune di Pisa**, è identificato nel **foglio 122 dal mappale 268 sub. 19** (Zona Cens. 1, Cat. C/6, classe 2A, cons. 13 m², Rendita di Euro 43,64; Via Giuseppe Vernaccini n. 13 piano: T) **graffato con il mappale 337 subalterno 9** giusto conto [redacted] con sede in [redacted] proprietà per 1/1".

La superficie è di circa mq. 11,90

Provenienza

Dalla relazione notarile (depositata in Cancelleria in data 6 agosto 2009) redatta dal Notaio **Dott. Claudio Calderoni (Notaio in Pisa, iscritto a ruolo nel Distretto Notarile di Pisa)**, risulta che i beni oggetto della presente sono di proprietà della [redacted] con

sede in [redacted] codice fiscale [redacted] pervenuti come segue:

- trascrizione presso l'ufficio dei RR. II. Di Pisa in data 2 agosto 2004 al n.

10131 registro particolare a favore della detta [redacted] e contro

la società [redacted] con sede in

[redacted] di trasformazione di società, giusta atto

per notar Gabri in data 5 luglio 2004, repertorio n. 5687;

- trascrizione presso l'Ufficio del RR.II. di Pisa in data 23 marzo 2004 al n.

3666 registro particolare a favore della detta [redacted]

[redacted] con sede in

[redacted] codice fiscale [redacted] di compravendita per notaio Gambini in

data 18 marzo 2004, repertorio n. 48852 con cui la stessa società

[redacted] acquistava il

complesso immobiliare del quale fanno parte gli immobili oggetto del

pignoramento;

06) "Dica se i beni godono di servitù attive o sono gravati da

servitù passive e riferisca sullo stato di possesso

dell'immobile con indicazione - se occupato da terzi - del

titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica

attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa

anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano

registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare -

anche mediante accesso alla banca dati dell'Anagrafe

Tributaria presso l'Agenzia Entrate di competenza - la data di

registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di

scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio

fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio”.

I beni oggetto della presente non godono di servitù attive e non sono gravati da servitù passive ad eccezione dei diritti/doveri di comproprietà e condominio sulle parti e spazi che sono condominiali e comuni, delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi (come rilevabile nel prosieguo della presente) e dei vincoli derivanti dai regolamenti e piani Comunali e locali in genere, e da quanto risulta iscritto e trascritto.

Alla data del sopralluogo i beni erano liberi.

A seguito della richiesta di verifica presso l'Agenzia delle Entrate di competenza, in merito a contratti del loro archivio registrati (ricerca effettuata al n° di P. Iva 01197100504), la risposta è stata che gli atti per i quali sono trascorsi dieci anni non sono più in loro possesso e che gli atti successivi non sono disponibili.

07) “Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- **domande giudiziali e sequestri;**
- **atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti alle edificabilità o diritti di prelazione;**
- **convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;**

- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, uso, abitazione)".

08) "Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, pregiudizievoli (es. ipoteche, pignoramenti) che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura; per quanto riguarda le ipoteche indichi il nome del creditore, l'entità del credito ed il domicilio eletto".

In merito ai quesiti 07) e 08), dalla relazione notarile (depositata in Cancelleria in data 6 agosto 2009) redatta dal Notaio **Dott. Claudio Calderoni** (Notaio in Pisa, iscritto a ruolo nel Distretto Notarile di Pisa), per i beni oggetto della presente, lo scrivente rileva quanto segue:

I
[redacted] codice fiscale [redacted] nel periodo dal **2 agosto 2004** (data della trascrizione del verbale di trasformazione di società) al **10 marzo 2009** (data di trascrizione del pignoramento)

TRASCRIZIONI

CONTRO

- trascrizione presso l'Ufficio dei RR. II. di Pisa in data 10 marzo 2009 al n. 3166 registro particolare contro la detta società [redacted] ed a favore [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] di verbale di pignoramento immobili effettuato in data 13 gennaio 2009 dagli Ufficiali Giudiziari di Pisa;

ISCRIZIONI

A FAVORE:

NULLA

CONTRO:

NULLA

II

ASTE
GIUDIZIARIE.it

codice

nel periodo dal **23 marzo 2004** (data della trascrizione del titolo di acquisto) al **2 agosto 2004** (data di trascrizione del citato verbale di trasformazione)

ISCRIZIONI

A FAVORE:

NULLA

CONTRO:

- iscrizione presso l'Ufficio del RR.II. di Pisa in data 23 marzo 2004 al n. 1379 registro particolare a favore di **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE - SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA**, codice fiscale 00179660501, e contro la detta società di **ipoteca volontaria e garanzia di apertura di credito**, in forza di atto per notar Gambini in data 18 marzo 2004, rep. n. 48853;

ANNOTAZIONI

CONTRO

- annotazione in data 17 novembre 2007 ai nn. 27253/4134 a margine della citata iscrizione n. 1379 del 23 marzo 2004, di restrizione di beni, in forza di

scrittura privata autenticata nella firma dal notaio Cariello in data 25 giugno

2007, rep. n. 13744, in forza del quale la consistenza oggetto del

pignoramento e' stata liberata dalla ripetuta ipoteca;



III

[redacted] nel periodo

dal 25 giugno 2003 (data della trascrizione del verbale di fusione per

incorporazione) al 23 marzo 2004 (data di trascrizione della vendita alla

[redacted] sopra citata)



ISCRIZIONI

A FAVORE:

NULLA

CONTRO:

NULLA

IV

[redacted] con sede in

nel periodo trascrizione dal di' 11 marzo 1989 (ventennio anteriore alla

trascrizione del verbale di pignoramento) al 25 giugno 2003 (data di

trascrizione del verbale di fusione per incorporazione sopra citato)

TRASCRIZIONI

A FAVORE:

NULLA

ISCRIZIONI

A FAVORE:

NULLA



CONTRO:

NULLA

09) **“Verifichi la validità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal CDU. Ove consti l'esistenza di opere abusive si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi”.**

10) **“Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967”.**

In merito ai quesiti 09) e 10) lo scrivente rileva che i beni oggetto della presente sono posti all'interno di un maggior fabbricato, realizzato anteriormente al 1° settembre 1967, che è stato oggetto dei seguenti provvedimenti e titoli amministrativi:

- **Concessione in Sanatoria (L. 47/1985) n° 8419 del 26 giugno 2001.**

- **Concessione in Sanatoria (L. 47/1985) n° 8420 del 26 giugno 2001.**

- **Concessione in Sanatoria (L. 47/1985) n° 8421 del 26 giugno 2001.**

- **Concessione n. 56 del 28 aprile 2004 e successiva Variante finale del 27 marzo 2007.**

In relazione agli immobili oggetto della presente (per i quali non risulta nessuna agibilità), dagli elaborati di cui alla Variante Finale della Concessione n° 56/2004 predetta, si rileva quanto segue:

LOTTO "A"

(Comune di Pisa F. 122, M. 290, sub. 40)

La larghezza del cortile a mezzo del quale si accede ai posti auto (coperti e scoperti), in corrispondenza del lato sud del posto auto scoperto di che trattasi, è rappresentato (in detta concessione) con una dimensione di circa ml 2,80 (ricavabile graficamente dagli elaborati), idonea a consentire l'accesso agli altri quattro posti auto scoperti successivi quello in oggetto.

Al momento del sopralluogo lo scrivente ha rilevato che detta larghezza (in realtà di ml 2,32) è ridotta dalla sporgenza del fabbricato prospiciente.

Poiché la larghezza minima della corsia di accesso ai posti auto non deve essere inferiore a ml 2,50 la larghezza residua dello stallo sarà di ml 0,60 che non può consentire il parcheggio di un'auto.

Conseguentemente la predetta condizione il posto auto in questione perde la vocazione prevista nella concessione relativa l'intero complesso immobiliare che pertanto dovrà essere regolarizzata mediante monetizzazione (il cui importo è di €. 4.250)

circostanza prevista dalle Norme del Regolamento Urbanistico

("Limitatamente ai casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora la morfologia sia dei luoghi che della costruzione, non consente la realizzazione della superficie a parcheggio richiesta").

LOTTO "B"

(Comune di Pisa F. 122, M. 268, sub. 19 graffato con il M. 337, sub. 9)

Il posto auto in questione è posizionato in adiacenza l'accesso al parcheggio coperto dove si trovano altri quattordici posti auto.

Poiché la larghezza minima dell'accesso al parcheggio non deve essere inferiore ml 2,50 la larghezza residua dello stallo sarà di ml 2,10.

Detto posto auto è perpendicolare alla corsia di accesso che disimpegna i vari posti auto coperti (la cui larghezza non potrà essere inferiore a ml 2,50 in quanto), e longitudinale all'accesso interno il parcheggio che disimpegna tutti i posti auto.

Nell'ipotesi che il dimensionamento del posto auto deve essere riferito alla prima condizione la sua larghezza non potrà essere inferiore a ml 2,50 e quindi il posto auto in questione perde la vocazione prevista nella concessione relativa l'intero complesso immobiliare che pertanto dovrà essere regolarizzata mediante monetizzazione (il cui importo è di €. 4.250) circostanza prevista dalle

Norme del Regolamento Urbanistico *("Limitatamente ai casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora la morfologia sia dei luoghi che della costruzione, non consente la realizzazione della superficie a*

parcheeggio richiesta”).

Nell'ipotesi che il dimensionamento del posto auto deve essere riferito alla seconda condizione la sua larghezza non potrà essere inferiore a ml 2,00 e quindi il posto auto in questione conserva la vocazione prevista nella concessione relativa l'intero complesso immobiliare seppure con uno spazio fruibile di dimensioni inferiori.

La definizione delle predette ipotesi potrà essere acquisita soltanto a seguito di specifica istanza presso l'Amministrazione Comunale.

11) “Determini il valore dell'immobile sia libero c/o occupato senza titolo opponibile che detenuto da terzi con titolo opponibile con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche). Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota detraendovi il valore dell'eventuale usufrutto che sulla stessa gravi e formando più lotti qualora risulti conveniente una tale vendita.”.

OGGETTO DI STIMA

LOTTO “A”

(Comune di Pisa F. 122, M. 290, sub. 40)

Il posto auto scoperto in questione ha forma rettangolare ed è posto in adiacenza al fabbricato esistente a nord e

longitudinalmente il cortile condominiale a mezzo del quale, dalla
Via Giuseppe Vernaccini, riceve accesso.

Il predetto cortile condominiale, dotato di cancello automatizzato, è pavimentato con autobloccanti mentre l'area relativa al posto auto scoperto in questione, che non è delimitato in nessun modo (e per questo indistinguibile dall'adiacente porzione del cortile condominiale pavimentata allo stesso modo), è pavimentata con battuto di cemento.

La porzione fruibile del posto auto in questione, in conseguenza lo stato dei luoghi come descritto precedentemente, è di circa mq. 3,00 (lunghezza ml 5,10 X larghezza ml 0,60) che non consente il parcheggio di un autoveicolo.

LOTTO "B"

(Comune di Pisa F. 122, M. 268, sub. 19 graffato con il M. 337, sub. 9)

Il posto auto coperto in questione è posto al piano terreno, adibito a parcheggio, di un maggiore fabbricato condominiale. Questo parcheggio coperto, realizzato con struttura portante verticale in pilastri di ferro (alcune dei quali rivestiti ed intonacati) e per tre lati con setti murari verticali intonacati e con solaio superiore in latero cemento intonacato, è pavimentato con pavimento tipo industriale e riceve accesso, dalla Via Giuseppe Vernaccini, a mezzo di cortile condominiale pavimentato con autobloccanti e dotato di cancello automatizzato.

Il posto auto in questione, che nel parcheggio coperto dove è posto è l'unico a non essere delimitato in nessun modo (e per

questo indistinguibile dall'adiacente accesso al parcheggio coperto dov'è posto), ha forma rettangolare ed è posto, in corrispondenza dell'accesso, perpendicolarmente la corsia di disimpegno dei posti auto coperti e longitudinalmente l'accesso.

La porzione fruibile del posto auto coperto in questione, in conseguenza lo stato dei luoghi come descritto precedentemente, è di circa mq. 10,80 (lunghezza ml 5,15 X larghezza ml 2,10).

CRITERI DI STIMA

Le due aree oggetto della presente sono ubicate nel centro storico del Comune di Pisa carente di posti auto i quali, per questo motivo, hanno un ottimo interesse commerciale ma a causa delle oggettive limitazioni al loro utilizzo l'interesse commerciale subisce una forte riduzione e pertanto, nello specifico, avremo:

LOTTO "A"

(Comune di Pisa F. 122, M. 290, sub. 40)

Nel caso specifico detta area non può avere la capacità per essere impiegata come posto auto e data la particolare ubicazione (all'interno di un cortile condominiale pavimentato), la ridotta superficie e l'insolita conformazione della porzione fruibile nonché gli oneri derivanti la sua regolarizzazione non trova ne comparabili di stima ne riscontro nel mercato immobiliare della zona.

Pertanto, tenuto conto delle predette condizioni, è possibile indicare soltanto un valore formale di **€. 500,00 (Euro)**

cinquecento/00).

Tenuto conto dell'esiguo interesse commerciale di questo lotto lo scrivente rileva l'opportunità di considerare il suo trasferimento unitamente al lotto B che può comunque avere una certa appetibilità sul mercato immobiliare.

Il bene non è gravato da usufrutto.

LOTTO "B"

(Comune di Pisa F. 122, M. 268, sub. 19 graffato con il M. 337, sub. 9)

Nel caso specifico detta area, anche se non è certa la sua legittima vocazione a parcheggio, può essere comunque utilizzata come stallo per auto di dimensioni non eccessive e per motocicli.

Pertanto, tenuto conto della superficie e conformazione della sua porzione fruibile, dell'incertezza della legittima vocazione a parcheggio e dei possibile oneri conseguenti per la sua regolarizzazione detto bene può trovare comunque riscontro nel mercato immobiliare della zona carente di spazi utilizzabili come parcheggio.

Alla luce delle predette particolari condizioni non è comunque possibile trovare comparabili di stima nel mercato immobiliare della zona e quindi è soltanto possibile indicare un valore formale di **€. 20.000,00 (Euro ventimila/00).**

Il bene non è gravato da usufrutto.

12) "Provveda inoltre:

a) ad accampionare il bene qualora ciò non risulti già fatto;

b) a predisporre i frazionamenti eventuali ottenendo degli stessi l'autorizzazione preventiva dell'UTE;

c) a compiere gli atti necessari per l'intestazione del bene all'esecutato;

d) ad integrare la documentazione catastale ed ipotecaria qualora risulti che la stessa è incompleta in tutto o in parte;

e) ad eseguire fotografie, anche in formato digitale, dei manufatti e delle aree e, ove ritenuto utile, redigere piante planimetriche dei beni;

f) a descrivere il bene su foglio separato, in cui sinteticamente per ciascun lotto, indichi: se si tratta di quota o di piena proprietà, Comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, alla categoria catastale, al numero dei vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno);

g) a depositare, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Word per Windows Microsoft)."

I suddetti adempimenti non sono stati necessari.

Lo scrivente comunque provvede ad allegare alla presente la documentazione fotografica anche in formato digitale e, in

foglio separato, la descrizione sintetica dei beni in oggetto.

Della presente si allega una copia semplice e una copia su supporto informatico.

13) "Fornisca infine il numero di codice fiscale del debitore".

[REDACTED], con sede in [REDACTED] codice fiscale

[REDACTED]

14) "omissis".

15) "Dica il CTU se l'immobile oggetto della procedura esecutiva

risulta dotato di impianti e quali, e se i medesimi possono

dirsi conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente

all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo

adeguamento obbligatorio, così come disposto dal D.M.

Sviluppo Economico n. 37/08.

Dica altresì se l'immobile ricade nell'applicazione del D.Lgs.

n. 311/06, relativo alla certificazione energetica degli edifici".

Poiché a seguito delle ricerche effettuate non è reperibile

nessuna certificazione e/o documentazione relativa la

certificazione di conformità alla normativa in materia di sicurezza,

vigente all'epoca della loro realizzazione, non è possibile

verificarne la conformità.

Lo scrivente nella valutazione ha già tenuto conto delle

predette carenze.

- Geom. Luciano Bertini -

Ghezano, li 26 ottobre 2010