



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da: **OMISSIS**



contro: **OMISSIS**



N° Gen. Rep. **4/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 25-09-2024



Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001

N.B.: la presente esecuzione non
comprende il locale seminterrato,
censito alla particella 562 del
foglio 4, subalterno 2



Esperto alla stima: Geom. Sandro Ursini
Codice fiscale: RSNDR68H11E812C
Studio in: Vicolo Menichelli 1 - 05032 Calvi dell' Umbria
Telefono: 0744-710544
Email: ursini@tiscali.it
Pec: sandro.ursini@geopec.it





INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Lotto: 001 - N.B.: la presente esecuzione non comprende il locale seminterrato, censito alla particella 562 del foglio 4, subalterno 2

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

1. OMISSIS (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED] - Diritto di proprietà per 3/4

2. OMISSIS (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] - Diritto di proprietà per 1/4

Foglio 4, particella 562, subalterno 3, indirizzo Via Santa Maria de Mattias 31, piano S1-T-1-2, categoria A2, classe 4, consistenza 8,5, superficie 200, rendita € 526,79

2. Stato di possesso

Bene: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Corpo: A

Misure Penali: NO





7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Lotto: 001 - N.B.: la presente esecuzione non comprende trascrizioni circa il locale seminterrato, censito alla particella 562 del foglio 4, subalterno 2

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI



8. Prezzo

Bene: Via Santa Maria de Mattias, 31 - Giove (TR) - 05024

Lotto: 001 - N.B.: la presente esecuzione non comprende il locale seminterrato, censito alla particella 562 del foglio 4, subalterno 2



Valore complessivo intero: 151.000,00



Lotto: 001 - N.B.: la presente esecuzione non comprende il locale seminterrato, censito alla particella 562 del foglio 4, subalterno 2

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si - In data 03 aprile 2024 il G.E. disponeva che il creditore procedente, provvedesse alla trascrizione di un atto idoneo ai fini dell'accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED]. In ottemperanza il creditore procedente ha prodotto agli atti una ispezione ipotecaria del 4 aprile 2024 (n. T1152111) dal titolo: "ACCESSIONE TACITA DI EREDITA'" dalla quale si evince come nelle note del quadro D, ed esattamente nelle "ulteriori informazioni" che: "si richiede la Trascrizione della presente accettazione tacita di eredità. il titolo è stato già depositato presso codesta conservatoria in occasione della trascrizione della predetta compravendita a rogito del notaio Paolo Cirilli di Terni in data 31 ottobre 2008, repertorio numero 35.833/11.836, trascritta a terni il 10 novembre 2008 al numero 8412 di formalità". Peraltro anche nella Relazione Notarile si da atto della suddetta "accettazione tacita di eredità", trascritta a Terni in data 13 aprile 2022 al n. 3028 di formalità.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Santa Maria de Mattias, 31

Note: Trattasi di una porzione di bifamiliare elevata su un totale di 4 piani, dei quali tre fuori terra (inclusa la soffitta) ed un interrato, posta in contesto urbanizzato nell'abitato del comune di Giove (TR), precisamente in Via Santa Maria de Mattias n. 31 (civico diversamente indicato sia nella attuale visura catastale che sulla ceramica posta in prossimità del cancello pedonale di accesso alla proprietà). Si ribadisce che la procedura esecutiva in oggetto non contempla allo stato attuale l'attiguo locale al piano interrato, censito autonomamente con il sub 2 della medesima particella 562; peraltro detto locale, il cui accesso è garantito con la medesima ed unica rampa discendente del piano interrato della particella 562 sub 3 (oggetto della presente valutazione), è fisicamente con questa connesso tramite una apertura interna su muro portante (correttamente evidenziata nella planimetria agli atti del sub 3 (porzione qui oggetto di valutazione)

Quota e tipologia del diritto

3/4 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: libero - Ulteriori informazioni sul debitore: Risulta di stato civile libero per decesso del coniuge OMISSIS a [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: [REDACTED] - Data Matrimonio: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Risulta coniugato con OMISSIS a [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1. OMISSIS (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED] - Diritto di proprietà per 3/4 2. OMISSIS (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] - Diritto di proprietà per 1/4, foglio 4, particella 562, subalterno 3, indirizzo Via Santa Maria de Mattias 31, piano S1-T-1-2, categoria A2, classe 4, consistenza 8,5, superficie 200, rendita € 526,79
Confini: - a Ovest con la strada p.lla 488 intestata al Comune di Giove; - a Sud con la contigua porzione di bifamiliare individuata al C.F. p.lla 563 intestata a OMISSIS; - a Est con la corte della p.lla 501 intestata a OMISSIS - a Nord con la p.lla 674 e.u.

Note: Si specifica che in visura catastale l'indirizzo risulta: Via Santa Maria de Mattias 276 - piano Terra, anziché civico 31, e piani: interrato, terra, primo e secondo

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Piano Secondo (soffitta): differente indicazione delle altezze minime (m. 1,12 anziché m. 1,20) Piano Interrato: la destinazione d'uso esposta di rimessa, è in realtà una taverna/cucina, quindi un vano residenziale e non accessorio;

Regolarizzabili mediante: docfa di variazione per esatta rappresentazione grafica

Descrizione delle opere da sanare: Vedasi le irregolarità riscontrate, e quindi: altezze minime piano secondo (soffitta) e destinazione d'uso vano principale piano interrato.

Docfa di variazione-onorario : € 900,00

Docfa di variazione - Diritti catastali: € 50,00

Docfa variazione - Oneri su onorario: € 297,90

Oneri Totali: **€ 1.247,90**

Note: N.B.: importo onorario definito secondo le indicazioni fornite nella "linee guida per il calcolo dell'equo compenso per le prestazioni professionali del Geometra" redatte dal Collegio Geometri di Terni - anno 2024

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Per considerare tutte le circostanze che possono influenzare il presente giudizio di conformità si rinvia alle conclusioni di cui alla sezione inerente la conformità edilizia; fatto salvo che la presente conformità viene dichiarata secondo le discordanze palesabili tra l'attuale planimetria catastale, e la situazione rinvenuta in sede di sopralluogo.

Note generali: La planimetria di u.i.u. è quella presentata in data 17 maggio 1995 a firma dell'Ing. OMISSIS

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Giove è un comune della provincia di Terni di circa 1900 residenti, collegato alla rete autostradale dal vicino casello di Attigliano posto a circa 5 km dal centro cittadino, raggiungibile percorrendo la SP 31 Amerina in direzione Ovest: arteria che in direzione opposta (est) lo connette con Amelia da esso distante circa 11 km. Giove dista da Terni, il capoluogo di provincia, circa 37 km, ed il suo territorio è posizionato in prossimità del confine regionale tra Umbria e Lazio, a circa 31 km da Viterbo, capoluogo di provincia contermina. Il territorio è tipicamente collinare degradante verso la valle del Tevere, mentre il centro cittadino è un tipico borgo medioevale, facente parte dei "borghi più belli d'Italia". Il compendio immobiliare oggetto della presente valutazione si trova nella zona di nuova espansione urbanistica, nel tratto alto sulla destra della via Amerina in direzione Amelia, ed è ubicato ai margini della zona verde prossima e di rispetto del cimitero comunale; Esso dista circa 1 km dal centro cittadino (e dal Municipio) e quindi esterno al suo gradevole borgo storico. La zona è prettamente residenziale con presenza di attività commerciali ubicate nelle prossimità, e principalmente sulla strada principale (via Amerina), che di fatto agevolano la vita quotidiana in zona.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: cimiteriali

Importanti centri limitrofi: Amelia, Orte, Orvieto.

Attrazioni paesaggistiche: Oasi naturalistica di Alviano, Lago di Bolsena.

Attrazioni storiche: centri minori delle province di Terni e Viterbo, e Orvieto e Narni.

Principali collegamenti pubblici: Casello A1 - Attigliano a km 5 circa, Sp 31 Amerina 11 km circa per Amelia, Stazione FS Orte a 19 km circa

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Al sopralluogo del 27 maggio c.a. il compendio risultava occupato dal Sig. OMISSIS e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria cancellata il 07/10/2013 contro

- Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 100000; Importo capitale: € 50000 ; A rogito di NOTARIO DE ROSSI ANTONIO FELICE in data 09/08/2013 ai nn. 22404/5485; Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/08/2013 ai nn. 8573/915

- Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 144000; Importo capitale: € 72000 ; A rogito di NOTARIO CIRILLI PAOLO in data 08/06/2015 ai nn. 55015/23716; Iscritto/trascritto a TERNI in data 09/06/2015 ai nn. 5069/719

- Ipoteca IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 169865.02; Importo capitale: € 84932.51 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE in data 12/07/2019 ai nn. 1085/10919; Iscritto/trascritto a TERNI in data 15/07/2019 ai nn. 7253/924



- Ipoteca IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 169865,02; Importo capitale: € 84932,51 ; A rogito di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE in data 17/10/2019 ai nn. 1109/10919; Iscritto/trascritto a TERNI in data 18/10/2019 ai nn. 10318/1376

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 94446,64; Importo capitale: € 45632,32 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 03/12/2021 ai nn. 2295; Iscritto/trascritto a TERNI in data 05/04/2023 ai nn. 4102/448

4.2.2 Pignoramenti:



- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI TERNI in data 15/12/2023 ai nn. 2698 iscritto/trascritto a TERNI in data 10/01/2024 ai nn. 341/252;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali



Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non previste.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non previste. Non sussistono spese condominiali essendo per tipologia costruttiva una porzione "cielo-terra" di bifamiliare, e quindi priva di Condominio (sussistono solo parti comuni, quali ad esempio il muro centrale d'asse).

Millesimi di proprietà: Non sussiste condomino, e quindi nemmeno i relativi millesimi

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - La normativa di riferimento è esplicitata nel DM 14 giugno 1989, n. 236, quindi previgente al progetto che ha interessato la costruzione del fabbricato in oggetto. Tale normativa prescrive all'Art. 3, comma 4, lettera g) : "negli edifici residenziali unifamiliari ed in quelli plurifamiliari privi di parti comuni, è sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'"adattabilità". Si ricorda come l'Art. 2 della richiamata normativa, alla lettera l) definisca per "adattabilità": "la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di



persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale". Pertanto, l'unità immobiliare in oggetto, risulta al momento NON accessibile ai soggetti diversamente abili, ma rispondente al requisito dell'"adattabilità (esempio: rampa in sostituzione di gradini di accesso al piano terra, ampliamento delle dimensioni delle porte interne del bagno, disimpegno, cucina al piano terra a 90 cm, ecc).

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: In sede di sopralluogo non è stata fornita certificazione A.P.E.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sussistono

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 24/04/2007** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/04/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 53/1993

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato bifamiliare

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/07/1993 al n. di prot. 33

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Al PIANO INTERRATO, correttamente indicato negli elaborati di progetto di cui alla C.E. 53/1993 come Piano Seminterrato si riscontrano le seguenti difformità: destinazione d'uso da Garage a Taverna/Cucina/Bagno; assenza della parete di delimitazione di progetto tra Garage e Cantina; realizzazione di un bagno di servizio interno e di un piccolo ripostiglio sottoscale; sono inoltre non previste nell'originario progetto le due finestre presenti sulla stessa parete della porta di accesso (lato porzione scoperta della rampa discendente); sono infine stati realizzati un camino ed un attiguo forno, opere, che se pur in muratura, non vanno ricomprese nelle definizioni di abuso.

Al PIANO TERRA sussistono le seguenti difformità, ovvero la mancata realizzazione di un setto murario a delimitazione del primo ventaglio della scala ascendente, e la tramezzatura che delimitava un piccolo ripostiglio in prossimità dell'attuale disimpegno per la zona posteriore; esternamente i due gradini di accesso al portico d'ingresso sono posti, diversamente dal progetto, in asse longitudinale con il portone di accesso; infine nella terrazza posteriore è stato realizzato una nicchia muraria addossata alla parete di

casa, dove è alloggiata la caldaia murale.

Al PIANO PRIMO non sono ravvisate difformità.

In merito al PIANO SECONDO (soffitta) si evidenzia che non sussiste negli elaborati di progetto una relativa planimetria, e l'unica evidenza è nella sezione "W-W" che come detto non interseca la porzione in oggetto ma quella attigua di bifamiliare; pertanto non si palesa la botola realizzata sul soffitto del vano corridoio del piano primo, dalla quale, tramite una scala retrattile si accede all'occorrenza a detto locale; pertanto nemmeno le attuali delimitazioni (la soffitta non interessa l'intero sedime di piano, ma solo la porzione centrale e simmetrica rispetto alla linea di colmo (la cui altezza utile interna graficamente coincide con quella riscontrabile nella richiamata sezione); la finestra presente nel prospetto nord non è riportata nell'elaborato di progetto, ed è quindi da considerarsi non originariamente autorizzata.

Regolarizzabili mediante: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'-SCIA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione interna; Apertura finestrella Piano Secondo (soffitta); Apertura due finestre nel piano Seminterrato (in prossimità della parete della rampa discendente); Cambio di destinazione d'uso del locale Seminterrato. Nota: nell'elaborato di progetto non sono rappresentate sezioni che intersecano la presente porzione immobiliare, ma quella attigua di bifamiliare; pertanto in merito alle altezze utili interne, non è oggettivamente possibile asserire se quella ridotta del locale di cui al piano seminterrato (oggi pari a cm. 243 di altezza utile tra pavimentazione e soffitto) sia da considerarsi difforme, per la sola ragione che nel corrispondente locale della porzione attigua (quella evidenziata nella sezione "W-W") venga indicato cm 270.

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CAMBIO D'USO PIANO S1 -: € 3.395,00

SCIA IN SANATORIA MODIFICHE PROSPETTICHE - SANZIONI: € 1.032,00

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'+SCIA IN SANATORIA - SPESE TECNICHE: € 5.000,00

ACCERTAMENTO DICONFORMITA'+SCIA SANATORIA - ONERI SU ONORARI: € 1.405,00

A.D.C.+S.C.I.A. - DIRITTI COMUNALI: € 270,00

Oneri Totali: € 11.102,00

CALCOLO ONERI PER SANARE LE DIFFORMITA' RISCOstrate

A) CAMBIO D'USO DEI VANI GARAGE E CANTINA DEL PIANO SEMINTERRATO Il confronto tra gli elaborati di progetto relativi alla Concessione Edilizia n. 33 rilasciata dal Comune di Giove in data 26 luglio 1993 e l'attualità ha evidenziato un cambio d'uso relativo ai due originari locali attigui garage e cantina in un unico vano, utilizzato come taverna/cucina con annesso bagno. Per verificare la fattibilità di una eventuale pratica di sanatoria occorre formulare diverse considerazioni in merito alle normative applicabili al caso di specie. Si puntualizza, innanzi tutto, che il primo sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente CTU è stato effettuato in data 27 maggio 2024, e quindi in merito alle difformità riscontrate non è possibile al sottoscritto dichiararne la completa realizzazione in data antecedente al 24 maggio 2024; data introdotta dalla Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024; purtuttavia è oggettivamente ipotizzabile, e lecitamente asseribile, date le finiture complete e le predisposizioni degli arredi ed impianti, ivi evidenziati, oltre che un ravvisabile stato d'uso delle cose, che l'epoca di realizzazione sia sicuramente ed ampiamente antecedente tale data, ovvero ben oltre i tre giorni antecedenti il sopralluogo. Riscontro probante è la planimetria catastale della relativa unità immobiliare urbana, datata 17 maggio 1995, dove, eccettuata l'indicazione d'uso della Taverna, riproduce lo stato di fatto (aperture, scala, w.c. e locale unico). Pertanto appare plausibile che possano essere applicate le modifiche introdotte al Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dalla sopra richiamata L. 105/2024 in merito alle valutazioni delle verifiche di conformità. Il vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia del Comune di Giove, all'articolo 86 "Locali fuori terra, interrati e seminterrati" dispone al comma 5, come i locali seminterrati possano essere destinati a locali L1, purchè rispettino una serie di prescrizioni indicate nello stesso comma 5; in specifico, appare limitativo nel caso in esame (cambio d'uso dei locali al piano seminterrato) quanto disposto alla lettera: c) il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra, o comunque scoperta, del piano e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso, sia superiore al 40% Effettuata la relativa verifica, tale coefficiente è:

Piano seminterrato: parete fuori terra mq. 25,40

Superficie complessiva pareti m $(12.70+6.00)*2*H-2.45 = \text{mq. } 91.63$

Calcolo rapporto : mq. 25,40 su mq. 91.63 = 27.72% < del 40% minimo previsto dalla normativa

Purtuttavia tale limite non appare del tutto ostativo, nell'ipotesi, ad oggi non determinabile con la presente perizia, che possano essere verificati i presupposti di cui al successivo comma 6 del medesimo articolo. Inoltre si evidenziano ulteriori dati dirimenti:

- Altezza utile interna rilevata "a finito" pari a cm 243
- Superfici utili: taverna/cucina mq. 65.84 (escluso scale), bagno mq. 3.60
- Finestrature bagno: areazione forzata Taverna/Cucina m. $(2.80*2.24)+(1.30*0.80)+(0.80*0.80)= \text{mq. } 7,95$
- Minimo rapporto areo-illuminante: mq. $65.84 * 1/16$ (Art. 156 L.R. 1/2015) = mq. 4.12
- Rispetto rapporto areo-illuminante: mq. 7.95 > mq. 4.12
- SUC (superficie utile coperta – art 17 R.R. 2/2015) Mq. 74.19 (mq. 77.18-scale mq. 2.99)
- Superficie utile residenziale: totali mq. 112.52

piano terra mq. $(28.82+5.65+5.34+13.17+1.00)$

piano primo mq. $(10.72+13.85+3.65+9.12+4.93+15.13+1.14)$

Quindi la difformità riscontrata è suscettibile di accertamento di conformità;

a tale scopo si è provveduto a recepire l'apposita Deliberazione di C.C. n. 26 del 16 giugno 2016 con la quale il Comune di Giove ha determinato l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, riferibile a destinazione residenziale e per servizi, ovvero:

- | | | |
|--------------------------------------|----------|---------------|
| - Oneri urbanizzazione primaria | € 45,20 | al mq. di SUC |
| - Oneri di urbanizzazione secondaria | € 33,63 | " |
| - Costo di costruzione | € 326,00 | " |

Urbanizzazione Primaria: SUC mq. 74.19 * €/mq 45,20 * 0,35 * 0.60 (Tab 1-F) = Euro 704,21

Urbanizzazione Secondaria: SUC mq. 74.19 * €/mq 33,63 * 0,35 * 0.60 (Tab 1-F) = Euro 523,95

Costo di Costruzione:

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 (utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze) e all'art.156 del TU (cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato), per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia, la quota di contributo non inferiore ad € 300 e non superiore ad euro € 3.000 si calcola secondo la seguente tabella (Tabella 5 della richiamata Del.ne C.C. n. 26/2016): SUC (cambio d'uso pertinenza) da mq. 51.00 e 150.00 = da € 301 a 1.000 Applicando la seguente formula:

$€ 300 + |700/100 \times \text{mq.} (S.U.C - \text{mq } 50)|$

Pertanto, nel caso specifico, essendo la SUC pari a mq. 74.19, si avrà:

$€ 300 + |700/100 \times \text{mq.} (74.19-50.00)| = \text{Euro } 469.33$

RIEPILOGO:

Trattandosi di accertamento di conformità, si avrà : (Urb. Prim.+Urb. Sec. + Costo Costr.)* 2 (Art. 36 bis, c. 5 a) Testo unico 380/2001 coordinato con L. 105/2024) Euro $(704,21 + 523,95 + 469,33)*2 =$

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EURO 3.395,00 (con arrotondamento)

B) MODIFICHE PROSPETTICHE In sede di sopralluogo sono state riscontrate anche modifiche "prospettiche", consistenti prevalentemente nelle aperture non originariamente previste nella richiamata C.E. 33/1993, quali:

- N. due finestre aggiunte al piano seminterrato sul lato della rampa, coincidenti alla zona cucina e scale, delle dimensioni, rispettivamente di cm. 130*80 e 80*80
- N. una finestra non evidenziata, originariamente prevista nel locale "cantina"
- N. una finestra aggiunta al piano sottotetto (secondo) di dimensione cm. 80*80 Il titolo edilizio relativo alle predette modifiche esterne, è la SCIA, come disciplinato dal richiamato Testo Unico dell'edilizia n. 380/2001, come coordinato dalla L. 105/2024; vedasi in merito le esplicitazioni di cui all'Art. 22, comma 1, lettera a) (interventi di manutenzione straordinaria) in quanto riguardanti i

prospetti. Pertanto a norma dell'Art. 37 (L) della sopra richiamata norma, inerente Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività, applicabile al caso di specie, non ravvisando un aumento significativo del valore venale dell'immobile, la sanzione prevista dalla norma non potrà essere inferiore a Euro 1.032,00. Non possono trovare applicazione, essendo l'intervento concluso e non in corso di esecuzione le riduzioni previste dal comma 5) del sopra richiamato articolo 37 (L)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

note: Vedasi riflessioni espone nelle "note" della sezione "dichiarazione di conformità edilizia", nelle quali si espongono tutte le considerazioni che hanno contribuito ad esporre il relativo giudizio.

Note generali sulla conformità: In merito, però si sottolinea, come le recentissime modifiche introdotte al Testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 con la L. 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024, potranno portare un conseguente adeguamento della vigente Legge Regionale 1/2015, e del relativo Regolamento Regionale 2/2015 da parte degli organi preposti della Regione Umbria, in quanto, se da una parte il suddetto Testo Unico rappresenta la "legge quadro in materia di edilizia", dall'altra il "governo del territorio" rientra nella legislazione concorrente; pertanto, si sottolinea come i giudizi qui esposti potrebbero essere invalidati da modifiche più restrittive che la Regione Umbria potrà introdurre.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione C.C. n. 64 del 21 dicembre 2012
Zona omogenea:	C1-espansione e completamento
Norme tecniche di attuazione:	Articolo 22
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE EDILIZIA
Estremi delle convenzioni:	Rogata dal segretario comunale dott.ssa Colucci Rosalba il giorno 11.07.1991, repertorio n. 1205, registrata a Terni il 19.07.1991 al n. 1506, volume n. 636, trascritta a Terni il 06.02.1992 reg. part
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.34 mq/mq
Altezza massima ammessa:	9,50
Altro:	- Numero di piani fuori terra= 3 - Sm di intervento= 500 mq (salvo i casi in cui la superficie del lotto risulti inferiore alla dara di adozione del PRG) - Tipologia residenziale= analoga a quella degli edifici confinanti - Ds= 5,00 m; 7,50 dalla S.P. - Dc= non inferiore a 5.00 , - Ip= 20% dell'area di pertinenza
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Si segnala come con Variante al P.R.G. approvata con Del. C.C. n. 8 del 29 maggio 2020 talune aree di terze ditte, retrostanti al fabbricato in oggetto (per una superficie pari a mq. 5.223), hanno subito una variazione e sono oggi ricomprese in zona "C2-nuovi complessi insediativi"; così, lo sviluppo futuro delle stesse, non muta il contesto urbano, ma appare ovvio come renderà il fabbricato in oggetto ancor più contornato da ulteriori edificazioni.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

L'area nella quale esso ricade la porzione di bifamiliare in esame risulta completamente urbanizzata, con la presenza di un parcheggio proprio di fronte ad esso; la bifamiliare a primo impatto risulta gradevole e ben contestualizzata, con assoluta simmetria geometrica rispetto all'asse mediano; essa si sviluppa su un totale di 4 piani, dei quali tre fuori terra (di cui il secondo è una soffitta sottotetto) ed un interrato. Nel prospetto anteriore, è collocato l'ingresso principale alla abitazione, riparato da un piccolo portico che si raggiunge dalla strada antistante per il tramite del cancello pedonale, attraversando il piccolo cortile verde ad esso prospiciente; alla sinistra del giardino è posizionata la rampa discendente verso l'interrato, con il relativo cancello carrabile.

Al piano terra, interamente destinato a "zona giorno", varcato il portone d'accesso, si sviluppa il soggiorno dal quale diparte la scala in marmo che conduce al piano primo; da detto vano poi si accede ad un disimpegno nel quale sono posizionate le scale che discendono al piano interrato, un bagno e la cucina/pranzo dotata di porta/finestra dalla quale è possibile usufruire del terrazzo retrostante, posizionato a ridosso di una zona verde.

Al piano primo, interamente destinato a "zona notte" insistono n. tre camere da letto tutte dotate di affaccio diretto sui balconi, oltre a due bagni dotati ciascuno di finestra, un disimpegno di sbarco dal vano scale che proviene dal piano sottostante, oltre a due citati balconi, uno anteriore e l'altro posteriore; Nell'ambito del disimpegno sopra citato sussiste una piccola botola dotata di scala retrattile che consente l'accesso alla soffitta, dotata anch'essa di una piccola finestra esterna.

Al piano, catastalmente definito interrato, al quale si accede sia dalla scala interna che scende dal soggiorno del piano terra, che da una ampia apertura esterna per il tramite della rampa scoperta discendente; in detto livello di piano è stata modificata l'originaria destinazione da garage e cantina (vedasi progetto di costruzione) in taverna con locale unico, oltre ad un wc ad esso interno.

Si specifica che il locale citato al piano interrato è fisicamente connesso tramite una porta interna con l'attiguo garage (negli elaborati progettuali di cui alla C.E. 33/1993 è riportato con destinazione "dispensa") individuato al sub 2 della medesima particella 562, non ricompreso nella presente esecuzione immobiliare.

1. Quota e tipologia del diritto**3/4 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: [REDACTED] Ulteriori informazioni sul debitore: Risulta di stato civile [REDACTED]

per [REDACTED] OMISSIS a [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/4 di OMISSIS- Piena proprietà**Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: [REDACTED] - Data [REDACTED]
[REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Risulta [REDACTED] con OMISSIS a [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **414,46**

E' posto al piano: S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: 1993

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 276; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile in oggetto, data l'epoca costruttiva non remota (avvio edificazione ex novo anno 1993) e la cura con la quale è stato conservato, appare in un generale buono stato di manutenzione; anche le opere di finitura e gli impianti appaiono egualmente in buon stato, e ancora palesemente adeguati allo standard dell'edilizia residenziale, salvo talune problematiche di seguito elencate,

Come è stato già dettagliato, la porzione oggetto della presente stima è parte di una bifamiliare con caratteri architettonici dell'edilizia del luogo, e si sviluppa su due piani residenziali fuori terra, oltre una soffitta non provvista di scala fissa, ma di botola munita di scala retrattile, e di un piano interrato, connesso internamente con i piani superiori da una scala interna, ma raggiungibile anche dalla rampa esterna posta lateralmente a sinistra rispetto al prospetto d'ingresso.

Le finiture esterne vedono un intonaco tinteggiato, che presenta segni di deterioramento concentrati in particolare sui frontalini dei balconi del piano primo, e limitatamente alla tinteggiatura ad una esfoliazione dei verticali dell'aggetto di gronda e dell'intradosso della stessa; portone d'ingresso in legno ad anta asimmetrica con tripla chiusura, finestre e persiane in alluminio, grate in ferro ai piani terra e interrato, così come sono in ferro anche tutte le inferriate dei balconi, i cancelli carrabile e pedonale, e le inferriate di recinzione che sono poste su muretti perimetrali; la porzione del piano interrato "fuori terra" è esternamente rivestita in pietra. La porta di ampie dimensioni di accesso al piano interrato è a vetri con grata in ferro esterna

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1993
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non rinvenuta agli atti di cui al relativo accesso presso il Comune, ne è stata consegnata dai proprietari la relativa dichiarazione di conformità dell'impianto. Pertanto, stante l'epoca costruttiva del fabbricato,

	l'unità immobiliare in esame dovrà essere dotata di Certificato di Rispondenza, ai sensi dell'art. 7, comma 6 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37.
--	---

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Caldaia a gas e radiatori
Stato impianto	buono
Potenza nominale	29,7
Epoca di realizzazione/adeguamento	2011-06-17
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Non rinvenuta agli atti di cui al relativo accesso presso il Comune, ne è stata consegnata dai proprietari la relativa dichiarazione di conformità dell'impianto. Pertanto, stante l'epoca costruttiva del fabbricato, l'unità immobiliare in esame dovrà essere dotata di Certificato di Rispondenza, ai sensi dell'art. 7, comma 6 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Si specifica che trattasi di impianto localizzato in taluni vani e non centralizzato. Non rinvenuta agli atti di cui al relativo accesso presso il Comune, ne è stata consegnata dai proprietari la relativa dichiarazione di conformità dell'impianto. Pertanto, stante l'epoca costruttiva del fabbricato, esso dovrà essere dotato di Certificato di Rispondenza, ai sensi dell'art. 7, comma 6 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37.

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo delle Superfici reali ed equivalenti è determinato sulla scorta delle misurazioni di progetto, verificate in sede di sopralluogo ove possibile; da tali misurazioni si individua la cosiddetta Superficie Commerciale, alla quale poi applicare in modo differenziato (tra vani seminterrati e vani sopra terra) il Prezzo unitario che appare più congruo e corrispondente al prezzo di mercato; esso è stato definito secondo i criteri esplicitati nella apposita sezione di "criteri e fonti" di stima immobiliare. I criteri tecnici per definire le superfici equivalenti sono quelli dettati nell' Allegato 5 – "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" edito dall'Agenzia Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano Terra - vani residenziali (incluso sedime scala)	sup reale lorda	69,24	1,00	69,24
Piano Primo - vani residenziali (escluso vano scala)	sup reale lorda	71,19	1,00	71,19
Piano Secondo - soffitta	sup reale lorda	30,51	0,30	9,15
Piano Seminterrato - residenziale al sopralluogo (escluso sedime scale)	sup reale lorda	74,20	0,60	44,52
Lastrico posteriore P.T. (fino a 25 mq)	superf. esterna lorda	25,00	0,25	6,25
Lastrico posteriore P.T. (oltre 25 mq)	superf. esterna lorda	29,36	0,10	2,94
Porticato anteriore P.T.	superf. esterna lorda	19,12	0,35	6,69
Balconi Piano Primo	superf. esterna lorda	23,80	0,25	5,95
Giardino frontale abitazione	superf. esterna lorda	31,60	0,10	3,16
Rampa discendente al piano seminterrato (n.b.: si considera 1/2 perché la rampa è condivisa con il sub 2)	superf. esterna lorda	40,44	0,10	4,04
		414,46		223,14

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2023

Zona: Giove

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Residenziale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 900

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto C.T.U. ha sviluppato la valutazione attraverso il metodo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale S.C. (superficie ragguagliata inclusi accessori) e deducendo il più probabile prezzo unitario attraverso una indagine di mercato di beni simili a quelli da stimare.

Il valore di mercato di una unità residenziale e degli accessori, determinato con il criterio "sintetico-comparativo", rappresenta il più probabile valore che la vendita di un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, sul mercato immobiliare che gli compete alla data odierna.

Questo procedimento si concretizza nello sviluppo di un'analisi economica di beni i cui prezzi siano noti, attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che li determinano e la successiva comparazione con il bene da stimare.

Quindi dopo aver effettuato opportuno sopralluogo, il sottoscritto, reso edotto dello stato dei luoghi, della consistenza, delle finiture ed impianti, e di ogni circostanza ravvisabile da un esame a vista dei luoghi, si è opportunamente documentato sulla zona ove è ubicato il compendio in oggetto; sono stati valutati una serie di fattori, quali l'esposizione, il contesto, la viabilità, la reperibilità di parcheggi, eventuali offerte commerciali e ludiche/sociali di prossimità, ed ogni aspetto estrinseco al bene che ne accentua o meno il suo reale valore immobiliare.

Fatto ciò il sottoscritto ha provveduto a documentarsi sulle dinamiche del mercato immobiliare locale, per immobili di caratteristiche il più possibile simili a quelle dei beni oggetto di stima; tale indagine è stata svolta presso le locali agenzie immobiliari, e ricercando le valutazioni svolte nell'ambito di diverse procedure esecutive.

Tutti questi elementi hanno permesso al sottoscritto di definire il più probabile valore unitario di mercato, e di applicare questi, alle superfici utili con ragguaglio di quelle relative alle dipendenze o accessori (vedasi garage), e determinare così il più probabile valore di mercato per il compendio immobiliare stimato.

Occorre ricordare che, dopo aver autonomamente raccolte le informazioni utili a determinare, come descritto sopra, il valore di mercato, il sottoscritto ha provveduto a consultare le consuete pubblicazioni: O.M.I. - borsino immobiliare ed analoghi strumenti, le cui indicazioni debbano considerarsi mere quotazioni e non stime;

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni, agenzie immobiliari locali, osservatori del mercato immobiliare OMI (anno 2023-semester 2), ed inoltre: Borsino immobiliare CCIIAA Terni - comune di Giove.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Giove;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari che operano in zona; siti web di annunci immobiliari di zona; osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia Entrate - Comune di Giove;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Banca dati delle quotazioni immobiliari - OMI

Provincia di Terni - 2° semestre 2023

Giove:

da euro 600 a euro 900 il mq.;

Altre fonti di informazione: Borsino Immobiliare; quotazioni medie edite dalle locali Camere di Commercio..

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 192.317,00.

Stima sintetica comparativa, con applicazione delle percentuali di riduzione degli accessori comunicanti con il fabbricato di cui al decalogo dell'OMI dell'Agenzia Entrate

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano Terra - vani residenziali (incluso sedime scala)	69,24	€ 900,00	€ 62.316,00
Piano Primo - vani residenziali (escluso vano scale)	71,19	€ 900,00	€ 64.071,00
Piano Secondo - soffitta	9,15	€ 900,00	€ 8.235,00
Piano Seminterrato - residenziale al sopralluogo (escluso sedime scale)	44,52	€ 900,00	€ 40.068,00
Lastrico posteriore P.T. (fino a 25 mq)	6,25	€ 900,00	€ 5.625,00
Lastrico posteriore P.T. (oltre 25 mq)	2,94	€ 900,00	€ 2.646,00
Porticato anteriore P.T.	6,69	€ 900,00	€ 6.021,00
Balconi Piano Primo	5,95	€ 900,00	€ 5.355,00
Giardino frontale abitazione	3,16	€ 900,00	€ 2.844,00
Rampa discendente al piano seminterrato (n.b.: si considera 1/2 perché la rampa è condivisa con il sub 2	4,04	€ 900,00	€ 3.636,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 200.817,00
Lavori per recupero frontalini terrazzi ed eliminare macchie condense de-	€ -5.000,00
Lavori atti alla chiusura della porta di collegamento interna con l'attiguo lo-	€ -3.500,00
Valore corpo	€ 192.317,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 192.317,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 192.317,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	223,14	€ 192.317,00	€ 192.317,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 28.847,55
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 12.349,90
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Arrotondamento in difetto al migliaio	€ -119,55

Giudizio di comoda divisibilità: La presenza di una scala interna che collega i tre livelli di piano, rende di fatto impossibile procedere ad una comoda divisibilità dell'unità immobiliare in oggetto. SI RICORDA ANCHE IN QUESTA SEZIONE COME NON SIA RICOMPRESO NELLA PRESENTE ESECUZIONE L'ATTIGUO LOCALE DEL PIANO SEMINTERRATO, ATTUALMENTE CENSITO AL SUBALTERNO 2 DELLA MEDESIMA PARTICELLA 562.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 151.000,00
---	--------------

8.6 Regime fiscale della vendita

I proprietari esecutati sono persone fisiche. Vendita non soggetta ad IVA;
Nel caso l'aggiudicatario sia persona fisica, il "prezzo-valore", se richiesto, sarà pari ad € 60.840,78 nel caso di possibilità di applicazione benefici "prima casa" (115,50), o, € 66.375,54 (126,00) nell'ipotesi "seconda casa".

Allegati

- Documentazione Fotografica
- Visure Catastali
- Visure di Conservatoria
- Atto di provenienza
- Titoli Edilizi / copie progetti
- Titoli Urbanistici / Convenzioni
- Ricevuta inoltro Esecutati

Data generazione:
17-09-2024

L'Esperto alla stima
Geom. Sandro Ursini