

TRIBUNALE DI ASTI

G.E.: Dott. XXXXXXXXXXXXX

ESECUZIONE IMMOBILIARE n°47/2021 Reg. Gen.

promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

contro:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSO

- che all'udienza del 24 Dicembre 2021 il sottoscritto XXXXXXXXXXXXX, veniva nominato consulente tecnico d'ufficio nella esecuzione in epigrafe indicata;

- che dopo il giuramento di rito veniva posto al CTU il seguente mandato:

1) provveda ad avvisare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il debitore all'indirizzo risultante agli atti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore a consentire la visita dell'immobile pignorato; provvede ad avvertire il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile;

2) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2°comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure

certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore

pignorante quelli mancanti o inidonei;

predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) verificando la serie continua di trascrizioni ex. Art. 2650 c.c., dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (p.e. omessa denuncia di successione o simili) ed i relativi costi;

3) identifichi i beni oggetto del pignoramento con precisazione dei dati catastali e dei confini e descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.);

4) indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato acquisendo l'estratto dell'atto di matrimonio dell'esecutato con eventuali annotazioni marginali presso il comune ove lo stesso fu celebrato;

5) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel

pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati mancanti in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati mancanti nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

6) Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliare non regolarmente accatastate;

7) Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

8) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 Febbraio 1985, n.47;

9) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10) Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 Giugno 1940, n.1078;

11) Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziano se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 Marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

12) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex. Coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

13) Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico

dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superfici o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

14) Informi 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 perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

15) Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); proceda, nella determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli

adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

16) Provveda a verificare il regime fiscale dell'immobile pignorato (vendita soggetta ad imposta di registro e/o a IVA). Nel caso del doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto;

17) Accerti il perito se l'edificio appartenga o meno ad una delle categorie di cui all'art.3 comma terzo lettere a,b,c del Decreto Legislativo n. 192/2005 come modificato dall'art.1 del decreto legislativo 26/11/06 n.311 lettere d,e,f. e come integrato dal decreto 26 giugno 2009 (linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici in G.U. n.158 del 10/07/09) allegato A numero 2 e quindi non appartenga ad una delle categorie di cui all'art.1 comma 5 della Legge Regionale del Piemonte n.13 del 28/05/07 ed alla disposizione attuativa della medesima di cui alla deliberazione di giunta regionale 4 agosto 2009 n. 4311965 (pubblicata su B.U.R., 4°supplemento al n.31 – 07/08/2009) allegato A n.52;:

a) immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del Decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

b) fabbricati industriali, artigianali, e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

d) box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, locali adibiti a depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici ed assimilabili, purché scorparabili agli effetti dell'isolamento termico, strutture temporanee previste per un massimo di sei mesi, altre strutture o edifici assimilabili a quelli elencati;

e) edifici dichiarati inagibili: si considerano inagibili gli edifici che presentano un livello di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente);

f) edifici concessi in locazione abitativa a canone vincolato o convenzionato (art. 17/20 legge regionale 28/03/95 nr.46 e art.1 e seguente legge 09/12/98 nr.431);

- Predisponga l'attestato di prestazione energetica se abilitato. In caso negativo è autorizzato a farselo rilasciare da professionista regolarmente iscritto nell'elenco della Regione Piemonte, con costo da rifondere previa verifica della sua congruità.

Dispone inoltre, che l'esperto:

a) Restituisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche

negativa) ai singoli quesiti;

- b) Invii, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorni prima del 05/05/2014 data dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art.569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- c) Depositi attestazione degli invii previsti al precedente punto;
- d) Nel caso in cui almeno una delle parti abbia provveduto a inoltrare allo stimatore note alla relazione, provveda a depositare copia delle stesse e intervenga all'udienza fissata ex. Art. 569 c.p.c per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- e) Depositi, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata ex. Art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word. Depositi inoltre il proprio elaborato perimetrale su apposito Cd rom redatto tenendo conto dei dettami della Legge sulla privacy eliminando l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità

di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura esecutiva in ottemperanza a quanto previsto dal provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 07/02/08 pubblicato sulla G.U. n.47 del 25/02/08.

- f) Alleghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- g) Alleghi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- h) Segnali tempestivamente al custode (o se non nominata al Giudice dell'Esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- i) Provveda a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 3, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento.

RELAZIONE DI PERIZIA

1) **LETTERA DI AVVISO AL DEBITORE**

Il C.T.U. ha fissato l'inizio delle operazioni peritali il giorno 23/02/2021 alle ore 14,30, presso gli immobili esecutati, previo avviso con lettera Raccomandata inviata alle parti in data 08/02/2022 di cui quella inviata alla XXXXXXXX è ritornata nei 30 giorni di rito al mittente con l'indicazione "destinatario sconosciuto" mentre quella al XXXXXXXX non ha avuto alcun esito.

In data 23/02/2022 il C.T.U., effettuava il sopralluogo sulla località. A tale sopralluogo non sono intervenuti gli esecutati. Il C.T.U. ha comunque effettuato l'accesso presso il cortile interno del fabbricato risultante aperto e a tutte le facciate del fabbricato prospettanti su aree accessibili e non recintate.

2) **VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, 2°COMMA C.P.C. ELENCO DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, ISCRIZIONI E DELLA SERIE CONTINUA DI TRASCRIZIONI CHE NE HANNO DETERMINATO I PASSAGGI DI PROPRIETA'**

Il C.T.U. ha prodotto nota separata in merito al deposito dei documenti richiesti dall'art. 567 c.p.c. da parte del creditore procedente.

ELENCAZIONE DELLE FORMALITA' (TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI) DELLE QUALI DOVRA' ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

I beni in oggetto risultano gravati dalle seguenti formalità:

ISCRIZIONI:

- Reg. Gen. 8077 Reg. Part. 1001 in data 19/11/2020, Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale civile di Savona in data 25/08/2020 rep. 663/2020 per capitale €. 251.906,55 a favore di XXXXXXXX. contro i Sigg. XXXXXXXX per le rispettive quote di proprietà sugli immobili in Cossano Belbo (CN), al foglio 22 n. 319 sub. 1, n. 319 sub. 2, terreni al foglio 22 n. 417 e foglio 26 n. 7.

TRASCRIZIONI CONTRO:

- Reg. Gen. 2342 Reg. Part. 1806 in data 25/03/2021, Atto esecutivo o cautelare, Verbale di pignoramento immobili, Ufficiale giudiziario di Asti in data 01/03/2021, su richiesta dell'Avv. XXXXXXXX con studio in XXXXX XXXXX a favore di XXXXXXXX su immobili siti in Cossano Belbo (CN), al foglio 22 n. 319 sub. 1, n. 319 sub. 2, terreni al foglio 22 n. 417 e foglio 26 n. 7 per le rispettive quote di possesso tra i Sigg. XXXXXXXXXXXXX.

Il bene oggetto di pignoramento risulta pervenuto agli esecutati come segue:

A FAVORE:

- 1) **Reg. Gen. 2380 Reg. Part. 1648** in data 30/03/2011, Denuncia di Successione in Morte di XXXXX nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX. Soggetti a favore: XXXXXXXX proprietà per $\frac{1}{4}$ comune di Cossano Belbo, sul foglio 26 n. 7 bosco misto e proprietà per $\frac{1}{2}$ sui fabbricati al foglio 22 mappali 319 sub. 1 e 319 sub. 2 e terreno al foglio 22 mappale 417. XXXXXXXX proprietà per $\frac{1}{2}$ sui fabbricati al foglio 22 mappali 319 sub. 1 e 319 sub. 2 e terreno al foglio 22 mappale 417, proprietà per $\frac{3}{4}$ sul foglio 26 n. 7 bosco misto. Esistono altri mappali oggetto di successione ma non oggetto della presente esecuzione immobiliare

3) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Gli immobili da eseguire, come da visura catastale del 09/05/2022, risultano così censiti al N.C.E.U. del comune di COSSANO BELBO come segue:

1) Foglio 22 Particella 319 Subalterno 1 Categoria A/3 Classe 1

Consistenza: 11,5 vani Rendita €. 243,51 piano S1-T-1 Località San

Martino n. 48

2) Foglio 22 Particella 319 Subalterno 2 Categoria C/6 Classe 1

Consistenza: 35 mq. Rendita €. 61,46 piano T Località San Martino

n. 48

Terreni censiti al N.C.T. del Comune di COSSANO BELBO come segue:

3) Foglio 26 Particella 7 bosco misto Classe 2 Superficie mq. 1.696

R.d.: €. 2,19 R.a €. 0,18

4) Foglio 22 Particella 417 seminativo Classe 1 Superficie mq. 120

R.d.: €. 0,96 R.a €. 0,59

INTESTATI

- XXXXXX, proprietà per $\frac{1}{2}$ sui mappali al foglio 22 n. 319 sub. 1 e sub 2 e terreno al foglio 22 mappale n. 417, proprietà per $\frac{3}{4}$ sul terreno al foglio 26 mappale n. 7.
- XXXXXX, proprietà per $\frac{1}{2}$ sui mappali al foglio 22 n. 319 sub. 1 e sub 2 e terreno al foglio 22 mappale n. 417, proprietà per $\frac{1}{4}$ sul terreno al foglio 26 mappale n. 7.

I mappali foglio 22 n. 319 sub. 1-2 e 417 confinano a nord con i mappali 414-134, a est con i mappali 372-416, a sud con il mappale 416, a ovest col mappale 415.

Il mappale foglio 26 n. 7 confina a nord con il mappale 146, ad est con il mappale n. 8, a sud con il mappale n. 4, ad ovest con il mappale n. 6.

A seguito del sopralluogo il C.T.U. ha potuto constatare che le planimetrie catastali degli immobili corrispondono con lo stato dei luoghi, pertanto non si è reso necessario presentare alcuna pratica DOCFA di variazione catastale.

DESCRIZIONE IMMOBILE AD USO ABITAZIONE CENSITO AL
FOGLIO 22 N. 319 SUBALTERNO 1 e 2

Il fabbricato di cui al sub. 1 si sviluppa su due piani fuori terra ed uno interrato così composti:

- Il piano interrato è composto da n. 3 vani ad uso cantina
- il piano terra è composto da: cucina, due camere un locale sgombero ed un portico aperto da un lato oltre che da un locale legnaia;
- sempre al piano terra, si trova un passo carraio con accesso dal mappale n. 416 per accesso al cortile esclusivo interno a tutto il fabbricato, con a destra una tettoia/portico e a sinistra una ex stalla con accesso dal cortile.
- il piano primo è composto da: quattro camere, un bagno, un ampio locale ad uso fienile, un lungo disimpegno, uno sgombero e un terrazzo coperto ai quali si accede dal balcone tramite una piccola rampa scala. Sul lato retrostante al cortile troviamo un wc esterno al quale si accede tramite un balconcino.

Il fabbricato di cui al sub. 2 risulta edificato a piano terra e risulta così

composto:

- basso fabbricato ad uso ripostiglio, rimessa con accesso dal cortile interno con retrostante una modesta area esclusiva.

Il fabbricato in oggetto risulta essere un cascinale di vecchia costruzione, presumibilmente ante 1942. Dalla richiesta di pratiche edilizie presso il Comune dei Cossano Belbo (che si allega alla presente) si denota che non è mai stata richiesta una pratica inerente eventuali edificazioni o ristrutturazioni dello stesso.

Tale fabbricato ha una pianta pressoché quadrata (non chiusa in quanto sul lato sud est il fabbricato si interrompe) con un cortile interno esclusivo.

Le strutture portanti, risultano in mattoni pieni intonacati, alcune murature risultano in pietra in qualche caso anche a secco; le strutture orizzontali risultano in voltini di mattoni semipieni posti di piatto poggianti su putrelle in ferro, il balcone prospiciente il cortile interno risulta in putrelle a sbalzo con getto in cls. (anche parzialmente ammalorato) con soprastante ringhiera in ferro. Il balcone retrostante risulta in cls. armato poggiate su modiglioni lignei con saette. Su tale balcone appoggia una muratura di mattoni posti di coltello a formazione di un wc. Tale balcone presenta una certa pericolosità e avrebbe bisogno di alcuni rinforzi strutturali.

Il tetto del fabbricato risulta in struttura lignea e presenta coperture in coppi vecchi per la parte più preponderante, lastre in “eternit” per il basso fabbricato “ripostiglio-rimessa e legnaia” e per il passo carraio.

Il tetto del fabbricato “legnaia” risulta inesistente (presumibilmente crollato già da tempo).

Per una porzione del fabbricato tettoia/portico, il tetto (struttura e copertura)

sono crollati e la rimanente parte risulta parzialmente crollata e quello che rimane presenta una precarietà ad alto rischio.

L'ultima porzione di fabbricato risulta essere il portico a piano terra con soprastante terrazzo coperto che, presenta un solaio misto in laterizi/cls armato, con copertura in tetto in struttura lignea e manto di copertura in tegole marsigliesi. Sul tratto di fabbricato lungo il balcone, la copertura risulta per metà in coppi vecchi e per l'altra metà in tegole marsigliesi.

Il cortile risulta avere una parte di larghezza circa 3,5-4,0 mt. contro le murature del fabbricato principale pavimentata in cls. e per la rimanente parte in terra battuta.

I serramenti esterni sono in legno in alto stato di degrado, con le persiane a due battenti. La portina d'ingresso che accede alla scala interna risulta in legno massello, mentre quella che accede alla camera adiacente alla cucina è in ferro e vetro. Per i vari accessi a piano terra sono presenti portoni in ferro e vetro in cattivo stato di manutenzione.

L'ex stalla e il fienile presentano vani privi di serramenti in certe situazioni con le sole grate esterne, in altre con ostacoli che impediscono la caduta.

Per quanto riguarda le pavimentazioni, queste sono principalmente in marmette di graniglia e per quelle relative agli sgomberi e locali pertinenziali sono in cls.

Gli impianti risultano essere presenti per quanto concerne l'impianto elettrico ed idrico. Questi non presentano certamente le caratteristiche di sicurezza richieste dalle normative vigenti.

Per quanto riguarda l'impianto termico, si può riscontrare che il fabbricato sia riscaldato mediante stufe a legna.

Le altezze interne sono le seguenti: 252-247-245 cm per i locali al piano terra per i locali ad uso civile abitazione, 360-288-269-280 cm per i locali tettoia/portico-ex stalla-sgombero-portico.

A piano primo: 225-237-235-287-255-256 per il fienile-camera-camera-camera-sgombero-terrazzo coperto.

Per una più dettagliata visione delle altezze si fa riferimento alla planimetria catastale che si allega.

L'unità relativa al sub. 1 in oggetto confina a sud con il subalterno 2, a nord con il mappale 417 (facente parte della stessa proprietà) e il mappale 134, ad est con il mappale 372 e ad ovest con il mappale 416 sul quale ha diritto di passaggio per l'accesso al cortile del fabbricato stesso.

La superficie calpestabile è pari a:

piano interrato:

1) cantine mq. 106,00

piano terra:

2) tettoia/portico mq. 52,00

3) ex stalla mq. 58,00

4) locali residenziali mq. 93,00

5) sgombero+portico mq. 75,00

6) legnaia mq. 20,00

7) Ripostiglio+rimessa mq. 34,00

Piano primo:

1) Fienile mq. 57,00

2) Locali residenziali mq. 96,00

3) Sgombero mq. 18,00

4) Terrazzo coperto mq. 60,00

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

La superficie commerciale dei locali residenziali risulta pari a mq. **289,00** calcolata conteggiando per intero la superficie ad uso residenziale e per $\frac{1}{4}$ quella dei locali cantina cantina al piano sotterraneo e per $\frac{1}{2}$ la superficie dei balconi.

La superficie commerciale dei locali pertinenziali risulta la seguente:

- | | |
|---|------------|
| 1) Ripostiglio+rimessa+legnaia | mq. 64,00 |
| 2) Tettoia/portico | mq. 68,00 |
| 3) Ex stalla+fienile | mq. 153,00 |
| 4) Portico+terrazzo coperto+sgomberi ai piani | |
| Terra e primo | mq. 201,00 |

DESCRIZIONE DEI TERRENI CENSITI AL FOGLIO 26 N. 7 E FOGLIO 22 N. 417.

- | | |
|---|--|
| 1) Foglio 26 Particella 7 bosco misto Classe 2 Superficie mq. 1.696 | |
| R.d.: € 2,19 R.a € 0,18 | |
| 2) Foglio 22 Particella 417 seminativo Classe 1 Superficie mq. 120 | |
| R.d.: € 0,96 R.a € 0,59 | |

Il mappale f. 22 n. 417 risulta parte integrante dell'area di pertinenza del fabbricato, pertanto viene conglobato nella relativa stima.

Il mappale f. 26 n. 7 risulta totalmente a bosco misto ed è accessibile da strada interpoderale.

Sul terreno non sono presenti fabbricati o qualunque altra opera ad esso infissa o collegata che possa incrementarne il valore.

TOTALE: **1.696,00mq pari a 0,445 Giornate Piemontesi**

4) INDICAZIONE DEL REGIME PATRIMONIALE DEI DEBITORI

Per quanto riguarda la Signora XXXXX, questa risulta Vedova di XXXXXX.

Per quanto riguarda il Signor XXXXX, il sottoscritto ha inviato richiesta all'anagrafe di Savona, che in data 13/05/2022 ha rilasciato l'Estratto per riassunto dell'Atto di Matrimonio, ove in data XXXX il Sig. XXXX e la Sig.ra XXXXXXXX, hanno contratto matrimonio in XXXX e, non essendoci alcuna annotazione in merito, risultano in comunione dei beni.

VERIFICA DELLA CONFORMITA' TRA LA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE E I DATI INDICATI NEL PIGNORAMENTO

Il C.T.U., previo sopralluogo sulla località e presso gli ufficio Competenti, (Agenzia del Territorio di Cuneo, Ufficio della Pubblicità Immobiliare di Alba, Ufficio Tecnico del Comune Cossano Belbo) può affermare che la descrizione attuale dei beni è conforme con quella contenuta nel pignoramento.

Pertanto il C.T.U. non ha dovuto effettuare alcun aggiornamento Catastale.

5) ESECUZIONE DI VARIAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO

A seguito del sopralluogo il C.T.U. ha potuto constatare che la sagoma e le planimetrie catastali degli immobili corrispondono con lo stato dei luoghi, pertanto non si è reso necessario presentare alcuna pratica di TIPO MAPPALE o DOCFA.

6) UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO

URBANISTICO COMUNALE

Come da CDU del Comune di Cossano Belbo che si allega, i due mappali a terreni del foglio 22 n. 417 e del foglio 26 n. 7, sono inclusi secondo l'art. 21 ed art. 24 delle Norme di Attuazione del vigente PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE in zona "AGRICOLA", nella quale sono previsti i seguenti parametri urbanistici :

indice di edificabilità secondo i parametri dell'art. 25 della L.R. 56/77

Rapporto di copertura	1/3 rispetto al lotto
Altezza massima edificabile	ml. 8,00
Distanza min. dal confine	ml. 5,00
Distanza min. dai fabbricati	ml. 10,00
Distanza dalle strade statali	ml. 30,00
Distanza dalle strada comunali	ml. 20,00
Distanza dalle strade vicinali	ml. 5,00

Le fasce di rispetto fluviale, le aree boscate, a vincolo idrogeologico, ecc... sono inedificabili o ad edificazione condizionata ai sensi dell'art.24 delle Norme di Attuazione ed elaborati geologici allegati al Piano Regolatore .

Per quanto riguarda il fabbricato al foglio 22 mappale 319 sub. 1-2, questo si trova in AREA AGRICOLA

- ART. 23 - Nuclei frazionali rurali

Al fine di disciplinare l'uso del suolo per favorire il raggruppamento delle residenze agricole e disincentivare l'occupazione delle aree coltivate, ai sensi dell'art. 25 L.R. 5/12/1977, n. 56 e successive modificazioni, secondo comma lettera d), il P.R.G.C. individua nel territorio comunale interessato dal Piano le porzioni di territorio già compromesse in tutto od in parte da attività edilizia spontanea, individuate come Nuclei Frazionali Rurali, da normare secondo prescrizioni particolari.

Nell'ambito di tali perimetrazioni, fatta salva la verifica delle prescrizioni contenute nel successivo art. 24 relative *alle classi geomorfologiche in cui ricadono*, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) restauro, risanamento e ricostruzione oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo;
- c) ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso;
- d) eventuali nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni devono rispettare la distanza minima di mt 6 dal *confine* della strada;
- e) costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini, per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- f) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e loro utilizzazione anche per residenze extra-agricole, secondo quanto definito dall'art. 21, comma 12, lett. e), delle presenti norme. Per il fabbricato Pace Marita (Foglio n. 29 mappale 182) appositamente individuato sulla Tav. 15/VP₇ "Assetto del territorio (1:5.000)" di Variante Parziale n. 7 (ora

15/V₃), già recuperato, a suo tempo, a residenza extra-agricola, è consentito l'ampliamento per autorimessa e deposito attrezzi da giardino secondo quanto definito al precedente Art. 21 comma 12 lett. g) delle presenti norme;

- g) costruzione di impianti per la conservazione, lavorazione trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli od associati derivanti dalle aziende agricole.

Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, nè di attrezzature per l'allevamento industriale secondo le dimensioni definite al precedente articolo.

Il permesso di costruire per l'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere richiesta solamente da:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22.2.1977, n. 15;
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) proprietari concedenti;
- d) affittuari o mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

Il rilascio *del permesso di costruire* è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricole e le sanzioni per la inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del *richiedente il permesso di costruire*, sui registri della proprietà immobiliare. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;

- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'art. 25 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.



La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda;
- l'avente titolo **del permesso di costruire** non deve disporre di altra abitazione idonea;
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato; deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

Ogni intervento dovrà rispettare tutti i vincoli e le prescrizioni di cui alle tavole di Progetto: tav. **14/V₃** "Vincoli", tav. **15/V₃** "Assetto del territorio", tav. **16/V₃** "Assetto del Capoluogo e della frazione Scorrone", tav. **19/V₃** "Assetto area produttiva loc. Molino", in particolare dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 24 e nella "Relazione e **normativa geologica**" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli.



Si richiamano le prescrizioni di cui al precedente articolo 16.



Nella Legenda del P.R.G.C. si denota quanto il fabbricato si trovi in Classe III, porzioni di territorio inedificate potenzialmente dissestabili, in cui sono ammesse nuove costruzioni per attività agricola e residenze rurali, nel rispetto di prescrizioni – Classe III indifferenziata –

Lo stesso fabbricato si ritrova anche in “Fasce di rispetto Stradale (la cui profondità è stabilita dal “nuovo codice della strada “e decreti applicativi).

7) VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEGLI IMMOBILI ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE

Dal sopralluogo effettuato presso l'Ufficio tecnico Comunale di Cossano Belbo e dalla relativa dichiarazione del Tecnico Comunale che si allega alla presente , si evince che:

Oggetto: Attestazione ricerca d'archivio pratiche edilizie ai sensi della Legge 1990, n.241 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la richiesta presentata in data 21 marzo 2022, assunta al protocollo comunale con il numero 909 nella medesima data, da parte del XXXXXX, per la ricerca d'archivio di eventuali pratiche relative all'immobile sito in loc. San Martino - Strada SP31 al n. 48 di questo Comune e censito al Catasto Urbano al fg. 22 mappale n. 319;

Vista la L. n. 241 del 7/08/1990;

Visto il D.P.R. n. 352 del 27/06/1992;

Considerato che:

- la ricerca è stata eseguita sotto forma "nominativa" in quanto le archiviazioni risultano essere impostate secondo tale criterio;

- per l'espletamento della ricerca sono stati forniti ulteriori nominativi di

intestatari di eventuali pratiche edilizie relative all'immobile.

Condotta una ricerca d'archivio volta a verificare la presenza di pratiche edilizie o altro materiale relativo al suddetto immobile;



ATTESTA

che, relativamente all'immobile sito in loc. San Martino - Strada SP31 al n. 48, così come meglio specificato in premessa, non esiste nell'archivio storico cartaceo ed informatico di questo Comune alcuna pratica edilizia nè altro materiale affinerente lo stesso.



8) VENDITA IN LOTTI

In merito alla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti il C.T.U. può affermare che i beni esecutati siano congruamente vendibili in un solo lotto per quanto concerne il fabbricato al foglio 22 mappali 319 subb. 1-2 e terreno limitrofo di pertinenza al foglio 22 mappale 417, mentre si può alienare separatamente il terreno al foglio 26 mappale n. 7.



LOTTO 1:

**UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),
LOCALITA' SAN MARTINO N. 48 al Foglio 22 Mappale 319
Subalterno 1, Categoria A/3 Cl. 1 Consistenza 11,5 Vani Rendita €.
243,51 piani S1-T-1; Composto da: cucina, due camere, sgombero, portico,
ex stalla, tettoia/portico e legnaia al piano terreno; tre locali cantina al piano
primo sotterraneo; quattro camere, 2 wc, 2 balconi, sgombero, terrazzo
coperto, finile, e disimpegno al piano primo.**



**UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),
LOCALITA' SAN MARTINO N. 48 al Foglio 22 Mappale 319**



Subalterno 2, Categoria C/6 Cl. 1 Consistenza 35 mq. Rendita €. 61,46

piano T; Composta da: Ripostiglio e Rimessa.

UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),

LOCALITA' SAN MARTINO N. 48, TERRENO di PERTINENZA

ADIACENTE AL SUB. 1, al Foglio 22 Mappale n. 417, seminativo Cl. 1

superficie mq. 120 Rd. €. 0,96 R.a. €. 0,59.

VALORE LOTTO 1

€. 120.000

LOTTO 2

UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),

LOCALITA' SAN MARTINO N. 48, TERRENO, al Foglio 26 Mappale

n. 7, Bosco misto Cl. 2 superficie mq. 1.696 Rd. €. 2,19 R.a. €. 0,18.

VALORE LOTTO 2

€. 800,00

9) *VERIFICA DELLA DIVISIBILITA' DEL BENE PIGNORATO*

A seguito di visura per presso l'Ufficio della pubblicità immobiliare di Alba e dalla scorsa delle Trascrizioni a favore e contro, il C.T.U. può riferire che non sussistono diritti di Comproprietà di terzi sui beni oggetto di esecuzione immobiliare se non quelli esistenti tra i soggetti eseguiti come già precisato in precedenza.

10) *VERIFICA DEI RAPPORTI DI LOCAZIONE*

Il C.T.U. ha richiesto ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate la verifica dei rapporti di locazione, i quali hanno risposto in data 12/05/2022 che non risultano contratti di locazione o altri contratti vincolanti per i beni soggetti ad esecuzione immobiliare.

11) *PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA*

CONIUGALE

Gli immobili oggetto di esecuzione non risultano occupati dal coniuge separato in quanto risultano allo stato disabitati e i soggetti esecutati non hanno la residenza negli stessi.

12) **VERIFICA DELL'ESISTENZA DI EVENTUALI VINCOLI**

Non è stata riscontrata l'esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità.

Non è stata riscontrata l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale in quanto trattasi di immobili non facenti parte di alcun condominio

Non è stata rilevata l'esistenza di alcun diritto demaniale.

L'unico diritto riscontrato dal C.T.U. è quello del diritto di passaggio che il fabbricato ai subb. N. 1 e 2 possiede sul mappale al foglio 22 n. 416 che permette l'accesso e recesso pedonale e carraio dalla strada pubblica sino all'ingresso del cortile interno.

13) **DETERMINAZIONE SPESE CONDOMINIALI**

Si precisa che i beni oggetto di esecuzione risultano essere formati da un cascinale di proprietà privata e da appezzamenti di terreno e che pertanto non sono soggetti a spese fisse di gestione o manutenzione, spese straordinarie già deliberate o a spese condominiali.

14) **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

STIMA DEL VALORE DEL BENE PIGNORATO

A seguito di indagine effettuata in loco, viste le caratteristiche degli immobili sopra descritti, viste le cattive/pessime condizioni di manutenzione che per certe porzioni può risultare, vista la zona di Piano Regolatore e la posizione periferica rispetto al centro abitato di Cossano Belbo, il C.T.U. può effettuare la propria ipotesi di stima come segue:

Valore delle unità ad uso residenziale:	€. 250,00/mq.
Valore Ripostiglio+rimessa+legnaia:	€. 30,00/mq.
Valore Tettoia/Portico	€. 50,00/mq.
Valore Ex stalla+fienile	€. 150,00/mq.
Valore Porico+terrazzo coperto+sgomberi ai piani	€. 250,00/mq.
Valore dei terreno f. 26 n. 7	€. 0,50/mq.

Si avrà pertanto:

Valore di stima dell'unità ad uso residenziale:

$$\text{mq. } 289,00 \times \text{€. } 250,00 = \text{€. } 72.250,00$$

Valore di stima Ripostiglio+rimessa+legnaia:

$$\text{mq. } 64,00 \times \text{€. } 30,00 = \text{€. } 1.920,00$$

Valore di stima Tettoia/portico:

$$\text{mq. } 68,00 \times \text{€. } 50,00 = \text{€. } 3.400,00$$

Valore di stima Ex Stalla+fienile:

$$\text{mq. } 153,00 \times \text{€. } 150,00 = \text{€. } 22.950,00$$

Valore di stima Portico+terrazzo coperto+sgomberi ai piani terra e primo

$$\text{Mq. } 201,00 \times \text{€. } 250,00 = \text{€. } 50.250,00$$

Valore di stima terreno adiacente f. 22 n. 417

= assorbito dal valore del fabbricato essendo considerato

pertinenza dello stesso

Valore di stima terreno f. 27 n. 7

$$\text{Mq. } 1.696 \times 0,50 = \text{€. } 848,00$$

Arrotondato ad **€. 800,00**

(dicomi euro ottocento/00)

VALORE COMPLESSIVO DEL FABBRICATO:

€. 72.250,00+1.920,00+3.400,00+22.950,00+50.250,00=€. 150.770,00

(Diconsi Euro Cinquantacinquemila/00)

Il sottoscritto in merito alla dichiarazione del Tecnico del Comune di Cossano Belbo, può riferire che per le opere inerenti i fabbricati, si possa far riferimento alle schede catastali e pertanto non vi siano oneri inerenti a regolarizzazione urbanistica.

Può invece praticare una riduzione del valore di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

Tale riduzione, visto lo stato di degrado, vetustà, parti di fabbricato con il tetto in pessimo stato di manutenzione e in pericolo, e parti di fabbricato non agibili, può essere valutata nel 20%.

Pertanto si avrà:

€. 150.770,00 – (150.770,00 x 20%) = €. 120.616,00

Arrotondato ad €. 120.000,00

(diconsi euro centoventimila/00)

LOTTO 1:

UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),

LOCALITA' SAN MARTINO N. 48 al Foglio 22 Mappale 319

Subalterno 1, Categoria A/3 Cl. 1 Consistenza 11,5 Vani Rendita

€. 243,51 piani S1-T-1; Composto da: cucina, due camere,

sgombero, portico, ex stalla, tettoia/portico e legnaia al piano

terreno; tre locali cantina al piano primo sotterraneo; quattro camere,

2 wc, 2 balconi, sgombero, terrazzo coperto, finile, e disimpegno al

piano primo.

**UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),
LOCALITA' SAN MARTINO N. 48 al Foglio 22 Mappale 319
Subalterno 2, Categoria C/6 Cl. 1 Consistenza 35 mq. Rendita €.
61,46 piano T; Composta da: Ripostiglio e Rimessa.**

**UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),
LOCALITA' SAN MARTINO N. 48, TERRENO di
PERTINENZA ADIACENTE AL SUB. 1, al Foglio 22 Mappale
n. 417, seminativo Cl. 1 superficie mq. 120 Rd. €. 0,96 R.a. €.
0,59.**

VALORE LOTTO 1 €. 120.000,00

**UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COSSANO BELBO (CN),
LOCALITA' SAN MARTINO N. 48, TERRENO, al Foglio 26
Mappale n. 7, Bosco misto Cl. 2 superficie mq. 1.696 Rd. €. 2,19
R.a. €. 0,18.**

VALORE LOTTO 2 €. 800,00

**15) VERIFICA DEL REGIME FISCALE DELL'IMMOBILE
PIGNORATO PER DOMANDA DI VOLTURA CATASTALE**

Il C.T.U. può riferire in merito che, siccome l'esecuzione colpisce un soggetto privato il decreto di trasferimento sarà gravato da imposta di registro con aliquota pari al 2% se l'immobile viene acquistato come prima casa, mentre se l'acquisto è effettuato come seconda casa l'aliquota sarà pari al 9%. In entrambi i casi dovrà essere aggiunta la somma fissa pari ad €.

100,00 comprensiva dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale.

In ogni caso l'imposta minima da pagare è pari ad €. 1.100,00 (€. 1.000,00

di imposta di registro più l'imposta ipotecaria e Catastale pari ad €. 100,00).

**16) VERIFICA DELL'APPARTENENZA DELL'IMMOBILE AD
UNA DELLE CATEGORIE DI CUI ALL'ART. 3 COMMA
TERZO LETTERE a,b,c DEL D.LGS 192/2005**

Il C.T.U. può riferire che l'immobile ad uso Ripostoglio+rimessa censito al subalterno 2 (rientrante nella categoria d) non sarà oggetto di certificazione

energetica.

L'immobile ad uso abitazione censito al subalterno 1 non rientrando in alcuna categoria della sopracitata Legge sarà oggetto di Attestato di Prestazione Energetica, realizzata da XXXXXXXXXXXX.

Ciò è quanto può e deve riferire il tecnico incaricato in merito all'incarico come sopra affidatogli e, restando a disposizione dell'Ill.mo G.E. per eventuali chiarimenti, si sottoscrive.

IN BUSTE SEPARATE

- Relazione fotografica esterna ed interna degli immobili oggetto di esecuzione;
- Planimetrie catastali degli immobili, visure catastali, ispezione ipotecaria, mappa catastale, con fotografici, estratto di P.R.G.C. del Comune di Carmagnola
- Verbale di accesso agli immobili;
- Ricevute di invio bozza di perizia per eventuali note ed osservazioni;
- Pratiche edilizie o attestazioni reperite presso l'UTC del Comune di Cossano Belbo;
- Certificato di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di

esecuzione immobiliare;

- Copia contenente dettagliata descrizione dei beni da allegare all'ordinanza di vendita e al decreto di trasferimento;
- Estratto atto di matrimonio dei Sig.ri XXXXXXXX;
- Attestato di prestazione energetica dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare;

- Rapporti di locazione degli immobili.

DEPOSITO DELL'ELABORATO DEFINITIVO

Il C.T.U. ha inviato alle parti in data 11/05/2022 bozza di perizia con relazione fotografica inerenti il procedimento in oggetto. Non avendo ricevuto alcuna osservazione e controdeduzione provvede al deposito dell'elaborato definitivo.

Bra, li 24/05/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it