

**TRIBUNALE DI ASTI**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N.**

**89/19**

**G.E. Dr. Marco BOTTALLO**

**su immobili in PERLETTO (CN)**

\*\*\*\*\*

**CREDITORE PROCEDENTE:**

\*\*\*\*\*

**rappresentata da**

\*\*\*\*\*

**DEBITORE:**

\*\*\*\*\*

**PERITO STIMATORE:**

**Geom. Lorena MATTIS**

Via F.lli Carando n. 19 - 12042 BRA (CN)

Tel/Fax 0172/412409

e-mail [geo.lorenamattis@alice.it](mailto:geo.lorenamattis@alice.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



## **RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA**

**su fabbricato in Perletto (CN)**



### **INDICE ANALITICO**

*Premessa.....*

**1) COMUNICAZIONE DATA SOPRALLUOGO**

**2) VERIFICA DOCUMENTI**

- di cui all'Art. 567, 2° comma c.p.c.
- Formalità Pregiudizievoli
- Mappe censuarie e Certificato Destinazione Urbanistica
- Titolo di Provenienza e continuità Trascrizioni Ex Art. 2650 c.c.

**3) IDENTIFICAZIONE BENI**

**4) INDICAZIONE REGIME PATRIMONIALE**

**5) VERIFICA CORRISPONDENZA DATI**

**6) CENSIMENTO PROPRIETA'**

**7) SITUAZIONE URBANISTICA**

**8) SITUAZIONE EDILIZIA**

**9) DISPOSIZIONE DI VENDITA**

**10) PIGNORAMENTO QUOTA**

**11) CONTRATTI DI LOCAZIONE**

**12) ASSEGNAZIONE CASA CONIUGALE**

**13) VINCOLI, SERVITU', DIRITTI ED ONERI GRAVANTI SUL BENE**

**14) SPESE DI GESTIONE**

**15) DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILE**

**16) REGIME FISCALE DEL BENE**

**17) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA.**

## PREMESSA

La sottoscritta Geom. Lorena Mattis, libera professionista, iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 3058, con studio in Bra (CN), Via F.lli Carando n. 19, (c.f. MTTLRN76H45B111M), è stata incaricata quale Consulente Tecnico d'Ufficio dall' Ill.mo Sig. Giudice Dr. Marco Bottallo in data 20/01/2020, al fine di valutare i beni oggetto di esecuzione immobiliare in comune di Perletto (CN) di proprietà del sig. \*\*\*\*\* , nato \*\*\*\*\* (c.f. \*\*\*\*\*).

La scrivente, dopo aver visionato la documentazione del fascicolo, si recava presso l'ufficio tecnico del Comune di Perletto (CN), Ufficio anagrafe del comune di Cortemilia, l'Agenzia del Territorio di Cuneo, la Conservatoria di Alba e l'Agenzia delle Entrate di Alba per effettuare le necessarie ricerche ed acquisire le possibili informazioni.

### 1) COMUNICAZIONE DATA SOPRALLUOGO

Il giorno 29 gennaio 2020, la sottoscritta geom. Lorena Mattis inviava raccomandata AR al sig. \*\*\*\*\* al fine di poter accedere ai locali comunicando la data del sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione in Perletto, Via Vesime n. 5 per il giorno 11/02/2020. A seguito di telefonata in cui il proprietario degli immobili chiedeva di prorogare il giorno dell'incontro, in data 25/02/2020 la sottoscritta CTU si recava presso il fabbricato oggetto di esecuzione in Perletto alla presenza del \*\*\*\*\* potendo così accedere ai fabbricati, visionando la tipologia costruttiva, i materiali di cui sono costituiti e quanto necessario alla redazione della perizia estimativa (allegato A).

In data 16/03/20 la sottoscritta CTU richiedeva al Giudice Bottallo proroga di giorni 60 per il deposito della perizia, fino al giorno 10/06/20 termine per l'invio telematico (allegato A1).

**2) VERIFICA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DALL'ART. 567 c.p.c. e PREDISPOSIZIONI ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Sulla base degli accertamenti forniti nella documentazione ipotecaria, allegata agli atti di pignoramento (ai sensi dell'art 567 c.p.c.) riferita agli ultimi venti anni e rilasciata dalla Conservatoria di Alba , sugli immobili oggetto della presente relazione estimativa gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizione contro**

del 28/02/2008 Registro Particolare 307 Registro Generale 1727, ATTO NOTARILE PUBBLICO, Repertorio 106947/13981 del 15/02/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* su immobili in Perletto (CN), per la quota di 1/1 diritto di proprietà.

**Iscrizione contro**

del 13/12/2010 Registro Particolare 1749 Registro Generale 9558, Ruoli Iscrizione ex art. 77 DPR 602/73- Pubblico Ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA, Repertorio 134/3710 del 01/12/2010 IPOTECA LEGALE derivante da 0300 ART. 77 COMMA 1 DPR 602/73- Intervenuta decorrenza termine ex art. 50-

a favore di \*\*\*\*\*contro \*\*\*\*\* su immobili in Perletto (CN), per la quota di 1/1 diritto di proprietà.

**Iscrizione contro**

del 18/09/2012 Registro Particolare 815 Registro Generale 6327, ATTO GIUDIZIARIO Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ALBA, Repertorio 855/2012 del 24/08/2012 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di \*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* su immobili in Perletto (CN), per la quota di 1/1 diritto di proprietà.

### Trascrizione contro

del 30/05/2019 – Registro Particolare 3254 Registro Generale  
4237 ATTO GIUDIZIARIO - Repertorio 1804 del 10/05/2019  
PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE ASTI (AT) – ATTO  
ESECUTIVO O CAUTELARE , VERBALE DI  
PIGNORAMENTO IMMOBILI IN PERLETTO (CN),  
a favore di \*\*\*\*\*contro \*\*\*\*\* , per la quota  
di 1/1 diritto di proprietà.

Dal Certificato storico risulta che nell'ultimo ventennio i beni  
appartenevano a:

#### **Il mappale n. 456 (ex mappale n. 42) apparteneva a:**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

derivanti da acquisto terreno da parte \*\*\*\*\*

#### **Il mappale n. 417 (ex mappale n. 41) apparteneva a:**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , derivante da acquisto di terreno in data  
12/12/1980 dal \*\*\*\*\*

<b>3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO E CONFINI; DESCRIZIONE IMMOBILI.</b>
---

I beni oggetto di procedura di Esecuzione Immobiliare sono  
siti in Provincia di Cuneo, **comune di Perletto (CN)**, in Via  
Vesime n. 5- 5/A e così censiti (allegato B):

#### **al Catasto Fabbricati:**

- **Foglio 4 mappale n. 456, Sub 1**, categoria C/2, classe U  
consist. 16 mq, Superf. Catast. Mq 21, Rendita € 6,69,
- **Foglio 4 mappale n. 456, Sub 2**, categoria C/2, classe U  
consist. 45 mq, Superf. Catast. Mq 55, Rendita €18,82
- **Foglio 4 mappale n. 456, Sub 3**, categoria A/3, classe 3  
consist. 7 vani, Superf. Catast. Mq 148, Rendita € 216,91

- **Foglio 4 mappale n. 417, Sub 1**, categoria A/3, classe 1  
consist. 5 vani, Superf. Catast. Mq 145, Rendita € 111,04

#### **CONFINI (allegato C):**

##### **Il lotto del mappale n. 456 confina con:**

- **mappale n. 417**  
fabbricato di civile abitazione con annesso terreno di pertinenza;
- **mappale n. 70** terreno (altra proprietà)
- **mappale n. 41** terreno (altra proprietà)
- **Strada comunale Via Vesime**

##### **Il fabbricato del mappale n. 417 al Sub 1 confina con:**

- **mappale n. 456**  
fabbricato di civile abitazione con annesso terreno di pertinenza;

#### **LOCALIZZAZIONE FABBRICATI**

I beni oggetto di perizia estimativa sono situati fuori dal centro del paese di Perletto (CN), in zona collinare, denominata Fraz. Chiola, in Via Vesime n. 5 e 5/A, distanti circa 200 mt da altre abitazioni e distante circa 7 Km dal paese Cortemilia (foto 1-2-3).

#### **DESCRIZIONE DEI FABBRICATI**

Gli immobili oggetto di perizia estimativa consistono in n. 2 fabbricati residenziali e n. 2 locali deposito così costituiti (allegato D-E):

##### **Fabbricato A)**

Censito al mappale n. 456, insiste su un lotto di mq. 824,00, di cui mq 127,40 occupati dal fabbricato residenziale e locali deposito (foto 4-5-6-7); il lotto di terreno confina sul lato principale con la strada Via Vesime, su un lato con il fabbricato censito al mappale n. 417 e per la restante parte con altre proprietà; esso si presenta delimitato da muro di recinzione con ringhiera e cancello in ferro di accesso al cortile (foto 8), al quale quest'ultimo ha anche l'accesso per il fabbricato censito al mappale n. 417.

Il fabbricato residenziale è stato edificato nell'anno 1973, costituito da due piani fuori terra di complessivi mq. 222,80; realizzato da

struttura portante in cemento armato, muratura perimetrale in mattoni e malta di cemento, solai, balconi e scala in laterizio e cemento armato con poco isolamento, copertura in tegole marsigliesi su orditura in legno, intonaco civile e tinteggiatura, serramenti in legno con vetri doppi al piano primo e tapparelle, mentre al piano terreno serramenti in legno con vetri singoli e portone in ferro, portoncino di ingresso in legno e balcone con ringhiera in ferro.

Internamente sono presenti pavimenti e rivestimenti in ceramica, porte in legno/vetro, radiatori in ghisa per il riscaldamento dei locali.

Il piano terreno è costituito da scala centrale di accesso al piano superiore e locali deposito, studio e disimpegno, con altezza pari a mt 2,88 (foto 9-10-11-12-13);

il piano primo, di altezza pari a mt. 2,95 è costituito da n. 3 camere, bagno, disimpegno, cucina e soggiorno, forniti da ampio balcone dal lato cortile (foto 14-15-16-17-18-19).

Al piano terreno, sullo stesso lotto di terreno, sono presenti n. 2 locali deposito, realizzati in muratura, tetto ad una falda, copertura in lastre di lamiera con altezza media di mt. 2,10 (foto 20).

### **Fabbricato B)**

Suddetto fabbricato è censito al mappale n. 417 su un lotto di terreno di mq 2640 su cui è anche sito un fabbricato ad uso artigianale (quest'ultimo non è oggetto di esecuzione);

l'accesso avviene sia dal cortile del mappale n. 456 (foto 21) e sia dal mappale n. 417 (foto 22).

Il fabbricato residenziale è stato edificato nell'anno 1983, costituito da due piani fuori terra di complessivi mq. 218,00; realizzato da murature in mattoni semipieni lavorati a cassa vuota portante, solai in travetti prefabbricati e laterizio con poco isolamento, copertura in tegole marsigliesi su orditura in legno, serramenti in legno con vetri doppi al piano primo e persiane in legno, balcone



con ringhiera in ferro, mentre al piano terreno portoni in ferro ed in legno (foto 23-24).

Internamente sono presenti pavimenti e rivestimenti in ceramica, porte in legno/vetro, radiatori in ghisa per il riscaldamento dei locali.

Il piano terreno è costituito da scala esterna in pietra, internamente locale di sgombero, cantina e centrale termica con altezza pari a mt 2,90 (foto 25-26-27-28); il piano primo è costituito da camera, bagno, soggiorno, corridoio, dispensa e cucina, con altezza pari a mt. 3,00 (foto 29-30-31-32-33).

Suddetti fabbricati A-B) sono forniti di allacciamento elettrico, idrico, telefonico; il riscaldamento è costituito da unica caldaia a legna a basamento, sita al piano terreno del Fabbricato B), di potenza 29 KW (non è fornita di catasto impianto) che produce riscaldamento e acqua calda sanitaria.

Inoltre, al piano primo I due fabbricati sono collegati da apertura tra il disimpegno del fabbricato A e la camera del fabbricato B.

### **SUPERFICI CALPESTABILI DEI LOCALI (Allegato E):**

#### **FABBRICATO A) : ALLOGGIO (al mappale 456 sub 3)**

- PIANO TERRENO circa mq 28,30
- PIANO PRIMO circa mq 82,20
- SCALA INTERNA mq 6,45
- DEPOSITO (al sub 2) al piano terreno mq 43,20

#### **DEPOSITO (al sub 1)**

- AL PIANO TERRENO mq 15,60

#### **FABBRICATO B) : ALLOGGIO (al mappale 417 sub1)**

- AL PIANO TERRENO circa mq 86,10
- AL PIANO PRIMO circa mq 84,10





**4) INDICAZIONE REGIME PATRIMONIALE  
DEBITORE**

Dalle risultanze dei registri di Stato Civile del comune di Cortemilia risulta che il sig. \*\*\*\*\* ha contratto matrimonio con la sig.ra \*\*\*\*\* in data \*\*\*\*\* in regime patrimoniale di comunione dei Beni (Allegato F).

**5) CONFORMITA' TRA LA DESCRIZIONE  
ATTUALE DEL BENE**

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento sono conformi ai dati censiti attualmente al catasto ed identificano l'immobile.

**6) VARIAZIONI CATASTALI**

Dal sopralluogo effettuato in loco sono state riscontrate difformità tra le schede catastali rispetto allo stato di fatto degli immobili, ossia:

Al mappale n. 456 Sub 3, sono state riscontrate difformità al piano primo, nella distribuzione delle tramezzature interne tra la camera e il disimpegno e di aperture verso il balcone.

Al mappale n. 417 Sub 1, sono state riscontrate difformità nella divisione dei locali cantina e centrale termica al piano terreno e relative aperture esterne, mentre al piano primo nel locale bagno l'apertura finestrata è presente su parete frontale anzichè laterale.

La sottoscritta CTU ha provveduto ad effettuare la variazione catastale (Allegato G).

**7) UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO  
STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

I bene ricade in zona "AREE DESTINATE AD USO PRODUTTIVO" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (Allegato H).

-8-

Sono ammesse destinazioni d'uso in atto a quelle funzionali agli impianti, di cui all'Art. 37 delle presenti N.d.a. E la prosecuzione del tipo di attività produttiva in atto, nonché la realizzazione dei suoi ampliamenti organici.

Sono consentiti interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) risanamento conservativo
- c) ristrutturazione edilizia
- d) ampliamento e sopraelevazione
- e) nuova costruzione,

(secondo le disposizioni degli Artt. 11-13-14-17-18-47 N.d.a.)

Relativamente alla pericolosità geomorfologica del terreno, suddetti immobili pur rientrando in zone di rischio appartenenti alla Classe III, in base all'assenza di dissesti in atto e di lesioni significative si ritiene possano, limitatamente al perimetro e/o alle immediate adiacenze agli stessi, essere inseriti nella CLASSE II. Tuttavia considerate le condizioni di potenziale dissesto al contorno si propone che siano consentiti unicamente l'ampliamento dei fabbricati abitati e l'ampliamento delle strutture tecniche aziendali funzionanti nei limiti previsti dalle norme tecniche di attuazione al PRG ed il cambio di destinazione d'uso per l'ampliamento di abitazioni esistenti con il recupero degli edifici destinati ad uso agricolo. Gli interventi consentiti, sopra descritti, dovranno essere avvallati da un'adeguata indagine geologico-tecnica che certifichi la stabilità dell'insieme opera/terreno anche in accordo con il D.M. 11/03/1988 n. 47 e preveda, se ritenuto necessario, la realizzazione di opera di difesa e drenaggio per la minimizzazione di rischi al contorno.



**8) CONFORMITA'DELLA COSTRUZIONE  
ALLE AUTORIZZAZIONI O  
CONCESSIONI AMMINISTRATIVE**

A seguito di ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Perletto (CN), risultano pratiche edilizie relative alla costruzione dei fabbricati residenziali, e precisamente (allegato I):

**FABBRICATO A) censito al mappale n. 456**

- Licenza edilizia N. 23 del 29/10/1973 relativa a “Nuova costruzione abitazione RURALE” in Perletto, Via Vesime, Borgata Chiola, relativa alla realizzazione di alloggio al piano primo e garage/magazzino al piano terreno.

**FABBRICATO B) censito al mappale n. 417**

- Licenza di Costruzione N. 20 del 10/01/1983 relativa ad “Ampliamento e sistemazione fabbricato rurale ad uso abitazione” in Frazione Chiola, Via Vesime n. 5/B
- Richiesta di “Mutamento di destinazione d'uso da rurale a Civile Abitazione” relativa alla Licenza di Costruzione N. 20/83.

**CORTILE FABBRICATI A-B)**

- Pratica DIA del 25/10/2000 relativa a “Rifacimento pavimentazione cortile”

Dalle ricerche effettuate **NON risulta il Certificato di Agibilità.**

**NON risulta inoltre l'autorizzazione per la costruzione del locale deposito esterno, relativo al mappale n. 456 sub 1.**

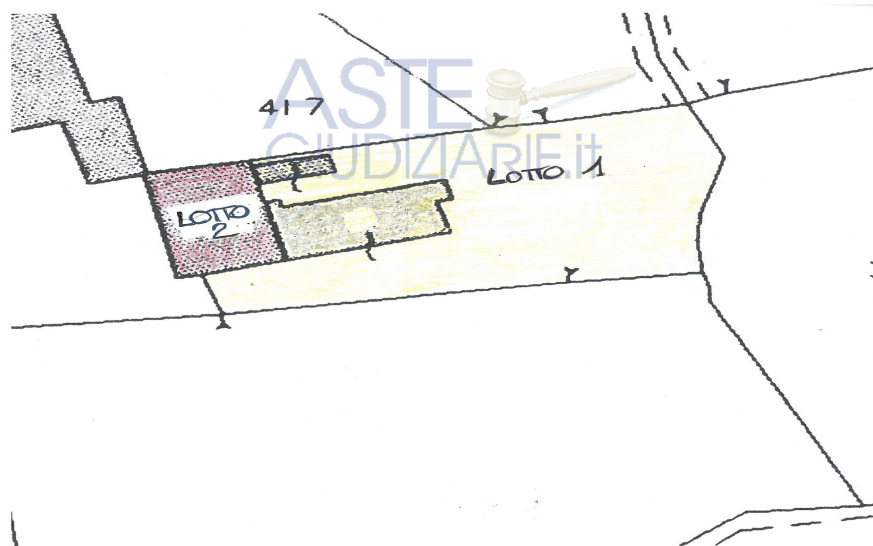
Al fine di regolarizzare le opere in difformità presenti ai due fabbricati oggetto di perizia estimativa, sarà necessario

presentare una pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'Art 36 del DPR 380/2001 per modifiche interne/esterne e cambio di destinazione d'uso da locale garage a locale deposito al piano terreno del mappale n. 456, con una spesa quantificata nel doppio degli oneri, diritti di segreteria, marche da bollo e costo dell'onorario professionista che inoltrerà la pratica.

Il fabbricato A) essendo abitazione Rurale, dovrà essere acquistato da un Coltivatore Diretto al fine di non pagare gli oneri per il passaggio dell'abitazione da rurale a civile.

**9) POSSIBILITA' DI VENDITA IN UNO O PIU' LOTTI**

In merito alla disposizione di vendita dei beni, considerata la loro conformità, la sottoscritta C.T.U. ritiene di considerare la possibilità di disporre la vendita in n. **DUE LOTTI**



- **LOTTO 1:** Fabbricati censiti al F. 4 mappale 456 Sub 1-2-3 (unità immobiliare ai piani terreno e primo e locali deposito al piano terreno)
- **LOTTO 2:** Fabbricato censito al F. 4 mappale 417 Sub 1 (unità immobiliare ai piani terreno e primo).

Sarà necessario frazionare il terreno al mappale n. 417 al fine di rendere autonomo il fabbricato oggetto di pignoramento e costituire un suo passaggio autonomo (il quale non verrà quantificato con la presente relazione poichè attualmente non è possibile determinare l'area da destinare).

Si dovrà inoltre provvedere alla chiusura della porta al primo piano di collegamento tra i due fabbricati.

La caldaia rimarrà utilizzata come riscaldamento comune, di cui verranno ripartiti i costi di gestione e combustibile tra le due proprietà.

Si dovrà eventualmente creare una servitù di passaggio dalla proprietà del mappale 456 per accedere al piano terreno (lato frontale) del fabbricato A).

#### **10) ACCERTAMENTO DI PIGNORAMENTO PER INTERO O PRO QUOTA**

I beni vengono pignorati nella quota di piena proprietà al sig. \*\*\*\*\* da passaggio per denuncia di successione del \*\*\*\*\*

#### **11) VERIFICA EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI D'AFFITTO**

Da una verifica presso l'Agenzia Entrate di Alba sugli immobili oggetto di esecuzione immobiliare non risultano contratti di locazione (allegato L). Attualmente gli immobili risultano occupati dalla famiglia del sig. \*\*\*\*\*.



**12) PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE  
DELLA CASA CONIUGALE**

Non sussiste alcun provvedimento di assegnazione della casa coniugale.



**13) ESISTENZA DI EVENTUALI VINCOLI  
SUL FABBRICATO**

Sui beni oggetto di esecuzione non sussistono vincoli storici, artistici o diritti demaniali.



**14) INFORMAZIONI SUGLI IMPORTI SPESE  
DI GESTIONE**

Non sono pervenuti importi di spese dovuti per la manutenzione e gestione dei beni oggetto di pignoramento.

**15) DETERMINAZIONE VALORE  
DELL'IMMOBILE**

Il criterio di stima utilizzato dalla scrivente per determinare il più probabile valore commerciale dei beni oggetto di perizia è il metodo sintetico, facendo riferimento ai prezzi correni di mercato in zona, su fabbricati simili, con caratteristiche analoghe, non avendo a disposizione comparabili di fabbricati simili compravenduti negli ultimi tre anni.

Si considera inoltre lo stato di manutenzione, la consistenza delle unità immobiliari, le disposizioni del P.R.G.C. Vigente e geomorfologia del terreno, la posizione all'interno del tessuto urbano del comune per l'accesso ai servizi, la presenza di impianti e servizi e la loro vetustà, la regolarità amministrativa.

La valutazione avviene considerando la superficie al lordo delle murature perimetrali e tramezzi interni dei fabbricati residenziali.



## **LOTTO 1:**

<b>Descrizione</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Valore unitario €/mq</b>	<b>Importo</b>
Fabbricato residenziale ai piani terreno e primo	222,80	750,00	167.100,00
Deposito (esterno fabbr.)	16	250	4000
Valore area urbana al mappale 456	696,60	1 €/mq	696,60
<b>Totale euro</b>			<b>171.796,60</b>

**Valore immobili: € 171.796,60**

**Importi da detrarre per la regolarizzazione del locale deposito,  
tramezzature interne e cambio destinazione d'uso al piano  
terreno:**

- Pratica edilizia per richiesta PDC in sanatoria per  
accertamento di conformità € 3.000,00
- Diritti segreteria € 150,00
- Marche da bollo € 32,00
- Doppio degli oneri urbanizzazione per locale  
deposito esterno (su mc 33,80 €/mc 12,00x2) € 806,40
- Totale € 3.988,40**

**Valore immobili € 171.796,60 - € 3.988,40 = € 167.808,20**

**Valore complessivo LOTTO 1 € 167.808,20**

**(Se nella vendita, suddetto fabbricato NON verrà acquistato da  
un Coltivatore Diretto si dovranno pagare gli oneri per il  
passaggio dell'abitazione da Rurale a Civile; sarà compito del  
comune di Perletto quantificarne i costi).**



## **LOTTO 2:**

Descrizione	Superficie mq	Valore unitario €/mq	Importo
Fabbricato residenziale ai piani terreno e primo	218,00	730,00	159.140,00

Importo da detrarre relativamente al frazionamento

del mappale n. 417

€ 2.000,00

Valore immobile € 159.140,00- € 2.000,00 = € 157.140,00

**Valore complessivo LOTTO 2 € 157.140,00**

## **TOTALE COMPLESSIVO BENI PIGNORATI**

### **LOTTO 1**

€ 167.808,20 arrotondato a

**€ 167.800,00**

(diconsi Euro Centosessantasettemilaottocento/00)

### **LOTTO 2**

**€ 157.140,00**

(diconsi Euro Centocinquantasettemilacentoquaranta/00)



## 16) VERIFICA REGIME FISCALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione è soggetto ad imposta di registro.



## 17) PREDISPOSIZIONE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

I locali adibiti a residenza con carattere continuativo censiti al catasto al Foglio 4 mappale n. 456 Sub 3, ai piani terreno e primo e al Foglio 4 mappale n. 417 Sub 1, appartengono alla categoria di edifici civili di cui all'art. 3 comma terzo lettere a,b,c del decreto legislativo n. 192/2005 comemodificato dall'art 1 del decreto legislativo 26/11/06 n. 311 lettere d,e,f e come integrato da decreto 26 giugno 2009 per la certificazione energetica degli edifici e rientrano nella **Classe Energetica "B."**

**Gli Attestati di Prestazione Energetica sono stati inviati alla Regione Piemonte in data 11/05/2020 con i Codici Identificativi N. 2020 208511 0001** relativamente al mappale n. 417 Sub 1 (allegato M1) e **N. 2020 208511 0002** relativamente al mappale n. 456 Sub 3 (allegato M2).  
Relativamente ai locali deposito, non rientrano nella tipologia di fabbricati che necessitano di Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi dell'Art. 3 comma 3 del Dlgs 192/2005.



**DEPOSITO**

Copia della presente Relazione di Perizia Estimativa ed i relativi allegati viene inviata tramite posta ordinaria o elettronica al:

- **al Creditore Procedente :**

\*\*\*\*\*

- **ai Creditori Interventuti:**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

- **al Debitore:**

\*\*\*\*\*

Successivamente verrà inviata mediante il servizio civile telematico al Tribunale di Asti.

-17-

A conclusione dell'incarico conferito, la sottoscritta C.T.U. rimane a completa disposizione per eventuali ulteriori delucidazioni in merito e coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Bra, lì 22 Maggio 2020

**Il Perito**  
**Geom. Lorena MATTIS**



## ALLEGATI

- A-A1)** Comunicazione e Verbale di sopralluogo
- B)** Visure catastali
- C)** Estratto di mappa Scala 1/2000
- D)** Planimetria fabbricati
- E)** Schede Catastali
- F)** Estratto dell'Atto di Matrimonio
- G)** Planimetria di variazione catastale
- H)** Piano Regolatore Generale Comunale
- I)** Autorizzazioni comunali
- L)** Comunicazione Agenzia Entrate
- M1-M2)** Attestati di Prestazione Energetica
- N1)** Documentazione fotografica (foto 1-13)
- N2)** Documentazione fotografica (foto 14-24)
- N3)** Documentazione fotografica (foto 25-33)



-18-

