

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. D'OTTAVI SIMONA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.92/2022

procedura promossa da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

LOTTO 2

◆ RISPOSTA AL QUESITO N. 1

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

(Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova - ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni -, caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

- a)** della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- b)** degli accessi;
- c)** delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);
- d)** dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- e)** della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- f)** se il debitore esecutato è coniugato, ed, in caso affermativo, relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai

[REDACTED]

coniugi e/o se, per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. cod. civ.;

Come riportato nell'atto di pignoramento, le proprietà immobiliari oggetto di esecuzione sono site in Comune di Acquaviva Picena (AP) e sono censite all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno, come segue (vedi allegato n.3):

Catasto Fabbricati del Comune di Acquaviva Picena:

- **Foglio 16 part. 156 sub. 2 – 3** di categoria A/2 classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita € 387,34 piano terra-primo, sito in Santa Maria in Accubitu n.9

Le proprietà sopra descritte risultano intestate catastalmente a:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Catasto Fabbricati del Comune di Acquaviva Picena:

- **Foglio 16 part. 156 sub. 4** di categoria C/2 classe 2, consistenza 58 mq, rendita € 98,85, piano terra, sito in Santa Maria in Accubitu n.9
- **Foglio 16 part. 156 sub. 5** di categoria A/2 classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 284,05, piano terra, sito in Santa Maria in Accubitu n.9
- **Foglio 16 part. 156 sub. 6** di categoria A/2 classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 335,70, piano primo-secondo sottotetto, sito in Santa Maria in Accubitu n.14

Le proprietà sopra descritte risultano intestate catastalmente a:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Le quote di proprietà riportate nell'atto di pignoramento coincidono con l'intestazione catastale.

Il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1967 in quanto trattasi di fabbricato colonico, ristrutturato in seguito a partire dal 1981 ed è posizionato in una zona periferica rispetto al centro del Comune di Acquaviva, zona dotata di tutte le opere di urbanizzazione e poco servita dai mezzi di trasporto pubblico.

Il fabbricato (vedi allegato n.4) si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, primo e secondo sottotetto) collegati con una scala interna ed una esterna.

Il fabbricato presenta struttura portante mista in muratura portante con intelaiatura in cemento armato e solai orizzontali in latero-cemento, lo stesso presenta facciate esterne intonacate e tinteggiate con elementi decorativi in mattoni, i parapetti dei balconi sono realizzati in balaustre in metallo e pilastri in mattoncini.

L'immobile versa in buono stato di conservazione, si denota un recente intervento di manutenzione straordinaria delle parti esterne.

L'intero fabbricato è recintato con rete metallica e piantumazioni, l'accesso all'immobile avviene mediante un cancello pedonale ed un cancello carrabile, entrambi metallici ed automatizzati.

La corte è in parte esclusiva del subalterno 2-3, in parte è comune ai subalterni 4-5-6 ed è prevalentemente destinata a giardino; sulla corte sono presenti due manufatti in muratura a destinazione fondaco-ripostiglio, non presenti sulle planimetrie catastali ed urbanistiche.

Descrizione dell'appartamento al piano terra-primo (sub.2-3)

L'appartamento oggetto di esecuzione si sviluppa su due livelli (piano terra e primo) ed è composto come segue:

- ◆ piano terra composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera, tre ripostigli, un bagno, un wc ed corridoi, che si sviluppa per una superficie complessiva di mq 92,46 con un'altezza di ml 2,74.

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno; le porte interne sono in legno tamburate, mentre il portone di accesso è di legno non blindato.

La pavimentazione della porzione di unità immobiliare è in monocottura, ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in gres porcellanato, così come il rivestimento della cucina è in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e doccia, mentre nel wc secondario sono presenti solo tazza e lavabo.

Il riscaldamento è autonomo e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno, i radiatori sono in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

- ◆ piano primo composto da una camera con bagno interno, porzione di camera da letto, un ripostiglio, corridoio e il vano della scala interna, che si sviluppa per una superficie complessiva di mq 64,88 per un'altezza di ml 2,77

La porzione di immobile che si sviluppa al piano primo non è accessibile dal piano terra, ma da altre unità immobiliari (sub 4 e 6).

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo con persiane, ad eccezione di quelle dei bagni che hanno vetri doppi; le porte interne sono in legno tamburate.

La pavimentazione della porzione di unità immobiliare è in ceramica monocottura, ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e doccia.

Il riscaldamento è in comune con le altre unità immobiliari (sub. 5 e 6) e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno del sub.5, i radiatori sono in acciaio

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

L'immobile è anche completato da un sottotetto non rifinito ad uso fondaco per una superficie di mq 74,04 e un'altezza variabile tra ml 0,60 e ml 1,80, oltre ad una corte esclusiva destinata a giardino per una superficie di mq 278,02

Descrizione del magazzino al piano terra (sub.4)

Il magazzino oggetto di esecuzione si sviluppa su un unico livello (piano terra) ed è composto da un unico locale con un piccolo ripostiglio; si sviluppa per una superficie complessiva di mq 63,82 con un'altezza di ml 2,75.

Le finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno mentre la vetrina di accesso è in alluminio e vetro, completo di una serranda metallica scorrevole.

La pavimentazione è ceramica in monocottura.

Il locale ad uso deposito è sprovvisto di impianto di riscaldamento, mentre l'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

Descrizione dell'appartamento al piano terra (sub.5)

L'appartamento oggetto di esecuzione si sviluppa su un unico livello (piano terra) ed è composto da un ingresso, un soggiorno, un tinello con retrocucina, un corridoio, una camera, un bagno ed un ripostiglio, e si sviluppa per una superficie complessiva di mq 114,56 con un'altezza di ml 2,74.

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno; le porte interne sono in legno tamburate, mentre il portone di accesso è di legno non blindato.

La pavimentazione della porzione di unità immobiliare è in monocottura, così come i rivestimenti del bagno e del retro cucina è in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e vasca.

Il riscaldamento è autonomo e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno, i radiatori sono in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

Descrizione dell'appartamento al piano primo-secondo sottotetto (sub.6)

L'appartamento oggetto di esecuzione si sviluppa su un unico livello (piano primo) ed è composto da un ingresso, un soggiorno-cucina, tre camere tre bagni, una porzione di camera, un ripostiglio, [REDACTED] e corridoi, si sviluppa per una superficie complessiva di mq 109,65 con un'altezza di ml 2,75-2,77

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno; le porte interne sono in legno tamburate, mentre il portone di accesso è di legno non blindato.

La pavimentazione ed i rivestimenti dell'unità immobiliare sono in ceramica monocottura, ad eccezione dei rivestimenti dei due wc che sono in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e vasca, mentre nei wc secondari sono presenti tazza, bidet, doccia e lavabo.

Il riscaldamento è in comune con le altre unità immobiliari (sub. 5 e 6) e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno del sub.5, i radiatori sono in ghisa.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

L'abitazione è accessibile da una scala esterna, rivestita in pietra naturale con parapetti in muratura.

L'immobile è anche completato da un balcone con pavimentazione in ceramica monocottura e balaustre con ringhiere metalliche e pilastri in mattoni, che si sviluppa per una superficie di mq 31,94 e un locale sottotetto ispezionabile, non rifinito, accessibile tramite una botola con scala retrattile posizionata sul corridoio.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 1a**

Facendo riferimento al Sistema Italiano di Misurazione (SIM), si è provveduto a calcolare la Superficie Esterna Lorda (SEL), che viene determinata dall'area dell'u.i.u. la cui misurazione comprende anche le chiusure verticali esterne sino ad uno spessore massimo di cm. 50 per quelle esterne o a confine con spazi condominiali e metà spessore di quelle interne a confine con altre proprietà, sino ad uno spessore di cm. 25.

1) Sub. 2-3 - Appartamento piano terra-primo	SEL 157,34 mq;
Soffitta al piano primo	74,04 mq;
Corte	278,02 mq;
2) Sub. 4 - Magazzino piano terra	SEL 63,82 mq;
3) Sub. 5 - Appartamento piano terra	SEL 114,56 mq;
4) Sub. 6 - Appartamento piano primo	SEL 109,65 mq;
Balconi dell'appartamento	31,95 mq;

Si specifica che, nell'atto di pignoramento, non sono riportate le superfici ed i confini delle proprietà oggetto di esecuzione.

I confini delle u.i. oggetto di esecuzione, in base alle visure catastali, sono:

- 1) Sub. 2-3 – strada provinciale denominata Santa Maria in Accubito lato nord; sub. 1-4-5 lato ovest; proprietà [redacted] lato est; corte comune (sub. 1) ai sub. 4-5-6 sul lato sud;
- 2) Sub. 4 - corte comune (sub. 1) ai sub. 4-5-6 sui lati nord e sud, appartamento sub. 2-3 lato est, appartamento sub. 5 lato ovest;
- 3) Sub. 5 - corte comune (sub. 1) ai sub. 4-5-6 sui lati nord, ovest e sud, magazzino sub. 4 lato est;
- 4) Sub. 6 – affaccio su corte comune (sub. 1) ai sub. 4-5-6 sui lati nord, ovest e sud, appartamento sub. 2-3 lato est;

Sono state rilevate le seguenti difformità fra lo stato dei luoghi e le planimetrie di accatastamento dell'u.i.u. oggetto di esecuzione:

Sub.2-3 - Appartamento piano terra-primo:

- difformità nella distribuzione interna dell'appartamento, inerenti divisori ed accessibilità dei locali interni
- lievi difformità nell'indicazione delle altezze;

Sub.4 - Magazzino piano terra:

- difformità nella distribuzione interna del magazzino, inerenti divisori ed accessibilità dei locali interni
- lievi difformità nell'indicazione delle altezze;

Sub.5 - Appartamento piano terra:

- lievi difformità nella distribuzione interna dell'appartamento
- lievi difformità nell'indicazione delle altezze;

Sub.6 - Appartamento piano primo-secondo sottotetto:

- lievi difformità nella distribuzione interna dell'appartamento
- lievi difformità nell'indicazione delle altezze;

Queste difformità sono eliminabili previa rettifica delle planimetrie catastali, redatta da un tecnico abilitato, a cura dell'aggiudicatario delle proprietà oggetto di esecuzione.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 1b**

Le proprietà oggetto di esecuzione sono attualmente accessibili dalla strada provinciale n. 54, denominata via Santa Maria in Accubitu dal civico n. 9 e 14 del Comune di Acquaviva Picena.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 1c**

In seguito alle visure effettuate è stato accertato che il fabbricato dispone di elaborato planimetrico depositato all'Agenzia delle Entrate in data 30/12/1988, dal quale si evince che la corte (sub.1) è destinata a Bene Comune Non Censibile a tutti gli immobili contraddistinti con il sub. 4-5-6.

In base a quanto verificato non esiste un condominio in quanto il fabbricato è composto da unità immobiliari tutte della stessa proprietà.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 1d**

Come sopra detto, le proprietà immobiliari oggetto di esecuzione non fanno parte di un Condominio, pertanto non esistono spese condominiali ordinarie e straordinarie deliberate.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 1e**

La zona ove insistono le u.i. oggetto di esecuzione, in base alle previsioni del PRG vigente nel Comune di Acquaviva Picena ricade in *Zona Ra Residenziale esistente (Rt - Residenziale turistica)* ZONA B di cui all'art.12 D.M. 1444/'68.

L'area sulla quale è stato edificato il lotto è sottoposto al vincolo Zona Rispetto stradale - Tutela integrale e il vincolo Crinali - Ambito di tutela permanente.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 1f**

[REDACTED] (vedi allegato n.8) si
relaziona quanto segue:

- Il giorno [REDACTED]
[REDACTED] [...]
[REDACTED]

Visto quanto sopra esposto e quanto riportato nella certificazione rilasciata ai sensi dell'art 567 comma 2 del C.P.C. a firma del Notaio Giulia Messina Vitrano si riferisce che una quota di proprietà delle u.i.u. oggetto di esecuzione fanno parte della comunione dei beni e non fanno parte di un fondo patrimoniale.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 2**

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30. comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità.

Al fine di valutare la regolarità urbanistica delle u.i.u. oggetto di esecuzione, lo scrivente ha provveduto ad inoltrare apposita richiesta in data 29/07/2024 al Settore Urbanistica del Comune di Acquaviva Picena (vedi allegato n.5).

In seguito a tale richiesta i tecnici hanno fornito la seguente documentazione dagli stessi reperita:

- **Concessione di eseguire attività edilizia prot. n.4165 del 21/10/1981** con la quale viene autorizzata la "ristrutturazione di fabbricato rurale";
- **Concessione edilizia in sanatoria n. 2961 del 12/10/2000** con la quale veniva il condono dei lavori di "1) cambio di destinazione d'uso del piano terra da rimessa attrezzi a civile abitazione per una S.R. pari a mq 68,08. 2) è stata resa praticabile la soffitta al piano sottotetto con aumento della quota d'imposta, il tutto per una S.N.R. di mq 69,00 3) variazioni estetiche al fabbricato";

- **Permesso di costruire in sanatoria n.004/C del 25/06/2014** con la quale venivano condonati i lavori di *"realizzazione al piano primo, di fabbricato di civile abitazione, di un balcone pari ad una s.n.r. di mq 30,16"*;

In seguito al confronto fra gli elaborati grafici allegati agli atti autorizzativi e lo stato dei luoghi, sono state riscontrate le seguenti difformità urbanistiche ed edilizie:

Sub.2-3 - Appartamento piano terra e primo:

- a) difformità nella distribuzione interna al piano terra, oltre alla realizzazione di un servizio igienico aggiuntivo,
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;
- c) modifica della scala interna e diversa partizione, modifica che non consente più l'accesso dei locali al piano primo dal piano terra ma dal limitrofo magazzino (sub. 4);
- d) difformità nella distribuzione interna al piano primo, con la realizzazione di un servizio igienico aggiuntivo;

Le opere descritte ai precedenti punti **a), b), c)** ed **d)** sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa di circa € 2.500,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative.

Sub.4 - Magazzino piano terra:

- a) difformità nella distribuzione interna del locale
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;

Le opere descritte ai precedenti punti sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa di circa € 2.500,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative.

Sub.5 - Appartamento piano terra:

- a) difformità nella distribuzione interna,
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;
- c) diversa destinazione d'uso, da locali accessori (stalla, cantina, ecc...) ad abitazione;
- d) diversa dimensione degli infissi esterni;

Le opere descritte ai precedenti punti **a), b), c)** ed **d)** sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia

di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa ipotizzato di circa € 9.000,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative, in quanto mancano le pratiche edilizie che autorizzino il cambio di destinazione da locali accessori a residenziale.

Sub.6 - Appartamento piano primo e sottotetto:

- a) difformità nella distribuzione interna,
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;
- c) diversa destinazione d'uso, da locali accessori (magazzino) ad abitazione;
- d) diversa dimensione degli infissi esterni;

Le opere descritte ai precedenti punti a), b), c) ed d) sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa ipotizzato di circa € 4.000,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative, in quanto mancano le pratiche edilizie che autorizzino il cambio di destinazione da magazzino a locali residenziali.

Sulla corte comune (sub. 1) sono presenti due ripostigli (un manufatto esterno e un ampliamento del vano sottoscala) non possono essere oggetto di sanatoria come sopra indicato, in quanto secondo le norme e il regolamento edilizio attuali questi ripostigli non sarebbero ammissibili né per la volumetria né per i distacchi dai fabbricati e dai confini, pertanto si dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione degli stessi. Le spese ipotizzabili per la rimozione dei manufatti possono essere quantificate in € 1.539,58, oltre ad Iva (22%) per un importo complessivo di € 1.878,29 computando i lavori da realizzare con il Prezzario Regione Marche 2024

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 3**

STATO DI POSSESSO

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto di affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

Nel fabbricato oggetto di esecuzione in base a quanto riportato nel certificato dello stato di famiglia rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di San Benedetto del Tronto del 09.07.2024 (vedi allegato n.8) risulta risiedere [REDACTED]. Tale circostanza è stata anche verificata dal sottoscritto CTU in sede di sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione, come dichiarato nel verbale.

Al fine di verificare l'esistenza di contratti di affitto concernenti gli immobili oggetto di esecuzione, lo scrivente ha inoltrato apposita istanza all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno- Ufficio Territoriale di Ascoli e di San Benedetto del Tronto (vedi allegato n.6)

A tali istanze sono seguite le seguenti risposte:

- l'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno ufficio Territoriale di San Benedetto, ha risposto comunicando che "Premesso che non è possibile effettuare una ricerca di contratti per immobile ma solamente per intestatari di contratto, a seguito di Vostra richiesta si rappresenta che da interrogazione dei dati presenti in Anagrafe Tributaria, non risultano registrati atti privati relativi a contratti di locazione/comodato da parte dei seguenti soggetti:



◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 4**

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Indichi l'esistenza sul bene pignorato di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli: che resteranno a carico dell'acquirente

- Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;
- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,
- Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura,
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura
- Iscrizioni (a spese dell'acquirente)
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente).
- Difformità catastali (a spese della procedura);

CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- Vincoli ed oneri condominiali

Non risultano vincoli ed oneri di natura condominiale trascritti

- Domande Giudiziali

Non esistono domande Giudiziali trascritte e relative all' u.i.u. oggetto di esecuzione

- Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità

In base al Certificato Notarile allegato alla presente procedura esecutiva, ed alla documentazione fornita dagli uffici pubblici e citata nel presente elaborato:

- Non risultano vincoli artistici o storici;



- Non risultano vincoli di inalienabilità o indivisibilità;

- **Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici**

In base al Certificato Notarile allegato alla presente procedura esecutiva, ed alla documentazione fornita dagli uffici pubblici e citata nel presente elaborato

- Non risultano diritti demaniali o di usi civici;

- **Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura**

In base al Certificato Notarile allegato alla presente procedura esecutiva, ed alla documentazione fornita dagli uffici pubblici e citata nel presente elaborato

- Non risultano atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;**

Visto l'estratto di matrimonio rilasciato dall'Ufficio Stato Civile di [REDACTED] (vedi allegato n.8) e la relazione notarile già allegata alla procedura esecutiva, si riferisce che non esistono provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.

CHE SARANNO CANCELLATI O REGOLARIZZATI AL MOMENTO DELLA VENDITA A CURA DELLA PROCEDURA

Lo scrivente, alla luce della documentazione acquisita presso la competente cancelleria in particolare il Certificato Notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2° c.p.c. a firma del Notaio Giulia Messina Vitrano, richiama le ipoteche e i vincoli pregiudizievoli elencati nella documentazione appena citata. Esistono Trascrizioni e Iscrizioni che dovranno essere cancellate a spese dell'acquirente con un costo previsto pari a Euro 1200,00 circa, comprensivo dei diritti e delle spese tecniche. Si elenca di seguito le trascrizioni e iscrizioni gravanti sulle u.i.u. oggetto di esecuzione:

TRASCRIZIONI

- **Nota di trascrizione del 23/09/2022 n.8669/6524**

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] ed [REDACTED]

ISCRIZIONI

- **Nota di iscrizione del 11/12/2015 n.8441/1199**

Ipoteca Volontaria di € 560.000 a favore di [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED]

- **Nota di iscrizione del 15/12/2020 n.8969/1136**

Ipoteca Volontaria di € 154.937,07 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED]

In merito alle difformità catastali si rimanda alla risposta al quesito n. 1/a precisando che, il futuro acquirente, successivamente all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione degli atti di aggiornamento catastali.

◆ **RISPOSTA AL QUESITO N. 5**

STIMA DELL'IMMOBILE

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, (a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolute (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), (b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, (c) per lo stato di possesso (sopra sub 3), (d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra sub 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra sub 4), (e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e (f) per altri oneri e pesi: se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile;

Il procedimento di stima applicato è il market comparison approach (MCA) "che si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termine di paragone del confronto estimativo" (definizione riportata al Capitolo 7, paragrafo 2.1.1 del Codice delle Valutazioni Immobiliari – quarta edizione).

Al fine di calcolare il valore commerciale delle proprietà oggetto di esecuzione si è proceduto a svolgere un'indagine di mercato avente per oggetto la vendita recente di beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale e produttivo, utilizzando come fonti di informazione Agenzie Immobiliari, tecnici liberi professionisti che operano nel settore nonché a reperire atti di compravendita recenti aventi per oggetto beni immobili il più possibile appartenenti allo stesso segmento di mercato delle proprietà oggetto di stima. Nello specifico, lo scrivente ha reperito atti di compravendita riguardanti la vendita di unità residenziali site nel Comune di Acquaviva Picena e di Monteprandone, ed ha selezionato compravendite di immobili il più possibile analoghi a quelli oggetto di stima e precisamente:

- Atto Notaio Donatella Calvelli del 10/10/2022 rep. n. 37461 concernente la vendita di un fabbricato cielo terra composto da appartamenti oltre accessori, distinti al foglio 15 part. 116 sub. 3-4-5-6-7-8-9
- Atto Notaio Alessandra De Berardinis del 07/07/2017 rep. n. 406 concernente la vendita di un villino con annessi, distinto al foglio 5 part. 106, nel Comune di Monteprandone

Accertati i prezzi di compravendita di tali immobili, verificato per quanto possibile le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi si è proceduto ad eseguire i necessari aggiustamenti in considerazione delle diverse caratteristiche delle u.i.u. oggetto di comparazione. Tale analisi ha permesso di ricavare il più probabile valore di mercato delle proprietà oggetto di vendita e precisamente: per l'intero immobile residenziale un importo complessivo di

€ 459.000,00 (euro quattrocentocinquantanovemila/00)

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti forfettari:

a) abbattimento in relazione alla differenza fra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi e servitù occulte e le eventuali spese condominiali insolute: **si decurterà il 10% del totale;**

b) abbattimento per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile: considerate che le diverse caratteristiche dei beni presi a parametro sono già state considerate nella sopra indicata valutazione del più probabile valore di mercato, non si applicherà alcuna decurtazione;

c) abbattimento per lo stato di possesso: considerato che l'u.i.u. oggetto di esecuzione, in base al certificato anagrafico, risulta attualmente occupata dai proprietari esecutati non si applicherà nessuna decurtazione;

d) abbattimento per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente:

considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti, le spese tecniche per la predisposizione delle pratiche edilizie relative alla richiesta di titolo abilitativo per la sanatoria, le sanzioni previste dal DPR 380/2001, per la successiva variazione catastale, i bolli e diritti catastali e comunali, si decurterà **il 4,5% del totale.**

e) abbattimento per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi:

Considerato che durante i sopralluoghi, per quanto visibile, non sono stati rilevati rifiuti tossici o nocivi e non è stata accertata la necessità di bonifiche, non si applicherà alcuna decurtazione;

f) per altri oneri e pesi: non avendo rilevato altri oneri e pesi non si applicherà nessuna detrazione

Il totale degli abbattimenti forfettari è quindi pari al 14,50 %.

VALORE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Intero immobile € 459.000,00 – 14,50% = Euro 392.445,00 che si arrotonda a

€ 392.000,00 (Euro trecentonovantaduemila/00)

PRECISAZIONI

Si precisa che per la redazione del presente elaborato peritale non sono stati eseguiti i seguenti accertamenti:

- Non sono state eseguite indagini geologiche, chimiche o fisiche sugli immobili oggetto di vendita e sui materiali ivi depositati
- Non sono stati verificati i confini delle proprietà oggetto di vendita;
- Non sono state eseguite verifiche di carattere statico sugli immobili e manufatti oggetto di esecuzione e non è stata verificata l'eventuale presenza del deposito dei calcoli strutturali all'ex Genio Civile competente per territorio

Si precisa inoltre quanto segue:

- Gli importi delle sanzioni e delle oblazioni, considerati nelle detrazioni apportate al valore di stima e da versare per la regolarizzazione delle opere abusive, sono indicativi e il loro esatto importo si potrà conoscere solo dopo la presentazione di idonea istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Acquaviva Picena.
- In merito alla sanabilità o regolarizzazione delle opere abusive riscontrate, si precisa che quanto riferito dallo scrivente è stato espresso facendo sempre salve diverse interpretazioni e/o valutazioni dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Acquaviva Picena.

DESCRIZIONE DEL BENE PER FORMAZIONE BANDO D'ASTA

Il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1967 in quanto trattasi di fabbricato colonico, ristrutturato in seguito a partire dal 1981 ed è posizionato in una zona periferica rispetto al centro del Comune di Acquaviva, zona dotata di tutte le opere di urbanizzazione e poco servita dai mezzi di trasporto pubblico.

Il fabbricato (*vedi allegato n.4*) si sviluppa su tre piani fuori terra (*piano terra, primo e secondo sottotetto*) collegati con una scala interna ed una esterna.

Il fabbricato presenta struttura portante mista in muratura portante con intelaiatura in cemento armato e solai orizzontali in latero-cemento, lo stesso presenta facciate esterne intonacate e tinteggiate con elementi decorativi in mattoni, i parapetti dei balconi sono realizzati in balaustre in metallo e pilastri in mattoncini.

L'immobile versa in buono stato di conservazione, si denota un recente intervento di manutenzione straordinaria delle parti esterne.

L'intero fabbricato è recintato con rete metallica e piantumazioni, l'accesso all'immobile avviene mediante un cancello pedonale ed un cancello carrabile, entrambi metallici ed automatizzati.

La corte è in parte esclusiva del subalterno 2-3, in parte è comune ai subalterni 4-5-6 ed è prevalentemente destinata a giardino; sulla corte sono presenti due manufatti in muratura a destinazione fondaco-ripostiglio, non presenti sulle planimetrie catastali ed urbanistiche.

Descrizione dell'appartamento al piano terra-primo (sub.2-3)

L'appartamento oggetto di esecuzione si sviluppa su due livelli (piano terra e primo) ed è composto come segue:

- ◆ piano terra composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera, tre ripostigli, un bagno, un wc ed corridoi, che si sviluppa per una superficie complessiva di mq 92,46 con un'altezza di ml 2,74.

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno; le porte interne sono in legno tamburate, mentre il portone di accesso è di legno non blindato.

La pavimentazione della porzione di unità immobiliare è in monocottura, ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in gres porcellanato, così come il rivestimento della cucina è in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e doccia, mentre nel wc secondario sono presenti solo tazza e lavabo.

Il riscaldamento è autonomo e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno, i radiatori sono in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

- ◆ piano primo composto da una camera con bagno interno, porzione di camera da letto, un ripostiglio, corridoio e il vano della scala interna, che si sviluppa per una superficie complessiva di mq 64,88 per un'altezza di ml 2,77

La porzione di immobile che si sviluppa al piano primo non è accessibile dal piano terra, ma da altre unità immobiliari (sub 4 e 6).

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo con persiane, ad eccezione di quelle dei bagni che hanno vetri doppi; le porte interne sono in legno tamburate.

La pavimentazione della porzione di unità immobiliare è in ceramica monocottura, ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e doccia.

Il riscaldamento è in comune con le altre unità immobiliari (sub. 5 e 6) e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno del sub.5, i radiatori sono in acciaio

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

L'immobile è anche completato da un sottotetto non rifinito ad uso fondaco per una superficie di mq 74,04 e un'altezza variabile tra ml 0,60 e ml 1,80, oltre ad una corte esclusiva destinata a giardino per una superficie di mq 278,02

Descrizione del magazzino al piano terra (sub.4)

Il magazzino oggetto di esecuzione si sviluppa su un unico livello (piano terra) ed è composto da un unico locale con un piccolo ripostiglio; si sviluppa per una superficie complessiva di mq 63,82 con un'altezza di ml 2,75.

Le finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno mentre la vetrina di accesso è in alluminio e vetro, completo di una serranda metallica scorrevole.

La pavimentazione è ceramica in monocottura.

Il locale ad uso deposito è sprovvisto di impianto di riscaldamento, mentre l'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

Descrizione dell'appartamento al piano terra (sub.5)

L'appartamento oggetto di esecuzione si sviluppa su un unico livello (piano terra) ed è composto da un ingresso, un soggiorno, un tinello con retrocucina, un corridoio, una camera, un bagno ed un ripostiglio, e si sviluppa per una superficie complessiva di mq 114,56 con un'altezza di ml 2,74.

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno; le porte interne sono in legno tamburate, mentre il portone di accesso è di legno non blindato.

La pavimentazione della porzione di unità immobiliare è in monocottura, così come i rivestimenti del bagno e del retro cucina è in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e vasca.

Il riscaldamento è autonomo e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno, i radiatori sono in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

Descrizione dell'appartamento al piano primo-secondo sottotetto (sub.6)

L'appartamento oggetto di esecuzione si sviluppa su un unico livello (piano primo) ed è composto da un ingresso, un soggiorno-cucina, tre camere tre bagni, una porzione di camera, un ripostiglio e corridoi, si sviluppa per una superficie complessiva di mq 109,65 con un'altezza di ml 2,75-2,77.

Le porte finestre e finestre a parapetto sono in legno con vetro singolo e persiane in legno; le porte interne sono in legno tamburate, mentre il portone di accesso è di legno non blindato.

La pavimentazione ed i rivestimenti dell'unità immobiliare sono in ceramica monocottura, ad eccezione dei rivestimenti dei due wc che sono in gres porcellanato.

Il bagno principale è dotato di tazza, bidet, lavabo e vasca, mentre nei wc secondari sono presenti tazza, bidet, doccia e lavabo.

Il riscaldamento è in comune con le altre unità immobiliari (sub. 5 e 6) e avviene per mezzo di una stufa a pellet posizionata nel soggiorno del sub.5, i radiatori sono in ghisa.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile sottotraccia.

Alla data del sopralluogo, l'intero appartamento si trovava in buone condizioni di manutenzione, così come gli impianti tecnologici.

L'abitazione è accessibile da una scala esterna, rivestita in pietra naturale con parapetti in muratura.

L'immobile è anche completato da un balcone con pavimentazione in ceramica monocottura e balaustre con ringhiere metalliche e pilastri in mattoni, che si sviluppa per una superficie di mq 31,94 e un locale sottotetto ispezionabile, non rifinito, accessibile tramite una botola con scala retrattile posizionata sul corridoio.

In seguito al confronto fra gli elaborati grafici allegati agli atti autorizzativi e lo stato dei luoghi, sono state riscontrate le seguenti difformità urbanistiche ed edilizie:

Sub.2-3 - Appartamento piano terra e primo:

- a) difformità nella distribuzione interna al piano terra, oltre alla realizzazione di un servizio igienico aggiuntivo,
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;
- c) modifica della scala interna e diversa partizione, modifica che non consente più l'accesso dei locali al piano primo dal piano terra ma dal limitrofo magazzino (sub. 4);
- d) difformità nella distribuzione interna al piano primo, con la realizzazione di un servizio igienico aggiuntivo;

Le opere descritte ai precedenti punti a), b), c) ed d) sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura

dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa di circa € 2.500,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative.

Sub.4 - Magazzino piano terra:

- a) difformità nella distribuzione interna del locale
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;

Le opere descritte ai precedenti punti sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa di circa € 2.500,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative.

Sub.5 - Appartamento piano terra:

- a) difformità nella distribuzione interna,
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;
- c) diversa destinazione d'uso, da locali accessori (stalla, cantina, ecc...) ad abitazione;
- d) diversa dimensione degli infissi esterni;

Le opere descritte ai precedenti punti a), b), c) ed d) sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa ipotizzato di circa € 9.000,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative, in quanto mancano le pratiche edilizie che autorizzino il cambio di destinazione da locali accessori a residenziale.

Sub.6 - Appartamento piano primo e sottotetto:

- a) difformità nella distribuzione interna,
- b) difformità nell'indicazione delle altezze;
- c) diversa destinazione d'uso, da locali accessori (magazzino) ad abitazione;
- d) diversa dimensione degli infissi esterni;

Le opere descritte ai precedenti punti a), b), c) ed d) sono sanabili ai sensi del DPR 380/2001 previo pagamento della sanzione di legge. Queste difformità sono eliminabili previa presentazione di pratica edilizia di sanatoria, redatta da un tecnico abilitato, e successiva pratica di aggiornamento catastale, a cura dell'aggiudicatario delle quote di proprietà oggetto di esecuzione per un importo complessivo di spesa ipotizzato di circa € 4.000,00 compreso di spese tecniche e sanzioni amministrative, in quanto mancano le pratiche edilizie che autorizzino il cambio di destinazione da magazzino a locali residenziali.

Geom. Marcella Capitani

via Ugo La Malfa n.19, 63074, San Benedetto del Tronto (AP) cell. 3406493670 – mail: marcella.capitani@geopec.it

Sulla corte comune (sub. 1) sono presenti due ripostigli (un manufatto esterno e un ampliamento del vano sottoscala) non possono essere oggetto di sanatoria come sopra indicato, in quanto secondo le norme e il regolamento edilizio attuali questi ripostigli non sarebbero ammissibili né per la volumetria né per i distacchi dai fabbricati e dai confini, pertanto si dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione degli stessi. Le spese ipotizzabili per la rimozione dei manufatti possono essere quantificate in € 1.539,58, oltre ad Iva (22%) per un importo complessivo di € 1.878,29 computando i lavori da realizzare con il Prezzario Regione Marche 2024

Le proprietà immobiliari oggetto di esecuzione sono site in Comune di Spinetoli (AP) e sono censite all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno, come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Acquaviva Picena:

- **Foglio 16 part. 156 sub. 2 – 3** di categoria A/2 classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita € 387,34 piano terra-primo, sito in Santa Maria in Accubitu n.9
- **Foglio 16 part. 156 sub. 4** di categoria C/2 classe 2, consistenza 58 mq, rendita € 98,85, piano terra, sito in Santa Maria in Accubitu n.9
- **Foglio 16 part. 156 sub. 5** di categoria A/2 classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 284,05, piano terra, sito in Santa Maria in Accubitu n.9
- **Foglio 16 part. 156 sub. 6** di categoria A/2 classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 335,70, piano primo-secondo sottotetto, sito in Santa Maria in Accubitu n.14

€ 392.000,00 (Euro trecentonovantaduemila/00)

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione, che si compone di n. 22 pagine dattiloscritte e n. 10 allegati, di aver espletato l'incarico conferitogli e resta a disposizione del Sig. Giudice dell'esecuzione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

La presente relazione viene trasmessa per Via telematica al Tribunale di Ascoli Piceno.

Con osservanza

*Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Marcella Capitani*

San Benedetto del Tronto, li 09 Dicembre 2022

Allegati:

01-lettera di convocazione e relativa ricevuta pec

02-verbale del sopralluogo

03-documentazione catastale

04-documentazione fotografica

05-documentazione ritirata dal Comune di Acquaviva Picena – Sportello Unico per l'Edilizia

06- documentazione ritirata all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno – Ufficio territoriale di San Benedetto del Tronto

07- planimetrie dell'unità immobiliare

08-documentazione ritirata dal Comune di [redacted] Ufficio Anagrafe – Stato Civile

09- computo metrico estimativo demolizione abusi

10- attestazione di trasmissione copia della relazione peritale alle parti

Registro Generale Esecuzione n. 92/2022- Giudice D'Ottavi Simona