

Comune di Potenza Picena

Provincia di Macerata

Tribunale di Macerata

(Procedura Esecutiva N. 191/2017 R.G.)

Esecuzione immobiliare

Promossa da:

**INTESA SANPAOLO SPA , E IN NOME E PER CONTO DI ESSA LA
MANDATARIA ITALFONDIARIO S.P.A. (creditore procedente)**

Contro:

Giudice dell'esecuzione:

DOTT.SSA TIZIANA TINESSA

Tolentino, li 25/02/2019

// C.T.U.

(Geom. Sergio Passarini)



INDICE

1. Premessa
2. Risposta ai quesiti
3. Conclusioni

ALLEGATI:

- A) Stralcio catastale – Planimetrie catastali – P.R.G. N.T.A.
- B) Visure catastali – ispezioni ipotecarie
- C) Documentazione fotografica
- D) Attestati di prestazione energetica



1. Premessa

Con notifica PEC del 18/09/2018 l'Ill.mo Sig. Giudice, Dott.ssa Tiziana Tinessa, nominava Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto Geom. Passarini Sergio, nato a Tolentino (MC), il 05/05/1979, geometra libero professionista, con studio in Tolentino, Largo Tacci Porcelli n. 8, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Macerata con il n. 1023 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Macerata, ponendogli i seguenti quesiti:

1. *Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (Via e n. civico);*
2. *Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri;*
3. *Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni);*
4. *Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;*
5. *Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;*
6. *Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e -ove possibile- con quale spesa (indicativa);*
7. *Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo);*
8. *Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esecutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota;*
9. *Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge;*



10. *Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
11. *Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
12. *Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato, nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola;*
13. *Verificare la divisibilità dei beni pignorati in lotti, individuando -in caso affermativo- i beni da compravendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto;*
14. *Redigere la certificazione energetica e , in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa.*

Il sottoscritto prestato il giuramento di rito, esaminata la documentazione prodotta in atti ed eseguiti gli opportuni accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate di Macerata (conservatoria e catasto) e presso il Comune di Potenza Picena, comunicava alla proprietà, a mezzo raccomandata A/R, che in data prestabilita, presso gli immobili oggetto di perizia sarebbe stato eseguito un sopralluogo, in seguito rinviato per mancata presentazione del debitore esecutato.

Al secondo tentativo di sopralluogo, previo avviso con Racc. A/R, in data 14/02/2019 alle ore 10:00, il sottoscritto CTU si presentava sul luogo convenuto dove era presente casualmente uno dei comproprietari degli immobili. Quest'ultimo ha permesso allo scrivente di accedere agli edifici pignorati, potendo determinare in tal modo la consistenza con misure geometriche, le finiture interne ed esterne ed effettuare una documentazione fotografica.



2. Risposte ai quesiti

RISPOSTA AL QUESITO "1": *Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (Via e n. civico)*

Descrizione edificio

I beni pignorati sono ubicati nel Comune di Potenza Picena (MC), all'interno del centro storico, esattamente in Via Santa Croce, ai civici n. 105 e 114.

Entrambi gli edifici hanno uno sviluppo da cielo a terra, due lati in aderenza con altre proprietà e risultano pressoché antistanti tra loro.

Gli stabili sono composti da unità immobiliari con destinazione residenziale e si sviluppano su n. 2 piani fuori terra per l'edificio p.lla 554 e su n. 3 piani per l'edificio p.lla 409.

Bene immobile trattato F. 28, Particella 409 - DESCRIZIONE

L'edificio di che trattasi è costituito da una struttura portante verticale in muratura con solai di interpiano e di copertura in latero cemento. L'impronta a terra è data da una forma regolare, rettangolare, si sviluppa su n.3 piani ed è dotata di affacci su n. 2 lati mentre sui lati più lunghi risulta in aderenza ad altri edifici di tipo residenziale.

Internamente i vani sono distribuiti nel seguente modo:

al piano terra sono presenti dei ingressi per l'abitazione e per l'autorimessa, quest'ultima collegata ad una cantina ed ad un sottoscala. Mediante una scala ad un'unica rampa si può raggiungere il piano primo ove sono presenti una pranzo/soggiorno, un corridoio, un disimpegno, una camera ed un bagno. Dalla zona giorno del piano primo si può accedere ad una corte esterna con giardino e da qui, mediante una scala esterna in cemento, al lastrico solare di copertura.

L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia con relativo quadro con salvavita, l'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano mediante una caldaia murale posta nella zona giorno al piano primo e radiatori in alluminio posti in tutte le stanze, gli impianti idrici e di scarico risultano funzionanti. A livello di finiture si denotano pavimenti, rivestimenti e battiscopa in ceramica, la scala di collegamento PT-P1 è rivestita in marmo mentre quella esterna risulta non rivestita ma rifinita a cemento. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, le

porte sono in legno tamburate, gli infissi esterni sono in legno sul prospetto che si affaccia su Via S. Croce mentre sono in alluminio sul prospetto opposto, in entrambi i casi gli infissi sono dotati di vetro singolo.

L'autorimessa e la cantina a livello di finiture sono dotate di intonaco nelle sole pareti e nell'apertura di ingresso di una serranda avvolgibile in metallo. Il lastrico solare di copertura ha una pavimentazione costituita da manufatti quadrati in cemento e ringhiere in ferro.

Nel complesso l'unità immobiliare risulta avere un discreto grado di conservazione.

Bene immobile trattato, F. 28 Particella 554 - DESCRIZIONE

L'edificio è costituito da una struttura portante verticale in muratura con solai di interpiano e di copertura in legno. L'immobile di che trattasi è costituito da una pianta di forma pressoché quadrata, si sviluppa su n.2 livelli (PT-P1) ed è dotata di affacci su n. 2 lati.

Internamente i vani sono distribuiti nel seguente modo:

al piano terra sono presenti un disimpegno, una camera, una cucina, un bagno e l'accesso ad una corte esterna. Tramite una scala costituita da un'unica rampa è collegato il piano primo dove sono presenti due camere, un ripostiglio ed un balcone posto nel prospetto sud.

Nella corte posta al piano terra nel lato sud è presente un piccolo ripostiglio in muratura.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia con relativo quadro con salvavita, l'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano mediante una caldaia murale posta al piano terra nella corte esterna. Gli impianti idrici e di scarico risultano funzionanti. A livello di finiture si denotano pavimenti e rivestimenti in ceramica al piano terra, pavimenti in laminato nelle camere del piano primo ed in ceramica nel disimpegno e nel ripostiglio sempre del piano primo. La scala è rivestita in marmo, le porte sono in legno così come i battiscopa nei vani principali. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetro singolo al piano terra mentre al piano primo sono in legno dotati di vetro-camera.

Nel complesso l'unità immobiliare risulta avere un discreto grado di conservazione.

RISPOSTA AL QUESITO "2": *Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri.*



INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	409		1		A/4	2	5 vani	Totale: 111 m ² Totale escluse aree scoperte ⁺⁺ : 109 m ²	Euro 173,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SANTA CROCE n. 91 piano: T-1;										
Notifica		-				Partita		177		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F632 - Sezione - Foglio 28 - Particella 409

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	554		1		A/5	1	3,5 vani	Totale: 70 m ² Totale escluse aree scoperte ⁺⁺ : 70 m ²	Euro 65,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SAN MICHELE n. 98 piano: PT-1-2;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F632 - Sezione - Foglio 28 - Particella 554

Come si evince dagli stralci delle visure sopra riportate, i beni pignorati sono costituiti catastalmente da due distinte unità immobiliari la particella 409 e la particella 554, rispettivamente di vani 5 con categoria A/4 e vani 3,5 con categoria A/5.

CONSISTENZE (SUPERFICI UTILI LORDE)

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 409

- Superficie residenziale- Abitazione PT-P1: mq 85.00;
- Superficie non residenziale – Autorimessa/cantina PT : mq 65.00;
- Superficie non residenziale – Lastrico solare P3: mq 62.00;
- Superficie esterna – corte P1: mq 21.50;

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 554

- Superficie residenziale- Abitazione PT-P1: mq 98,00;
- Superficie non residenziale – Balcone P1: mq 8,00;
- Superficie esterna – Corte: mq 28,00;

CONFINI

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 409

L'immobile di che trattasi confina nei due lati lunghi est ed ovest rispettivamente con le p.lle 407 e 412 (edifici di altra proprietà), nel lato nord con corti esterne di altra proprietà e nel lato sud con la strada pubblica (Via S. Croce).

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 554

L'immobile di che trattasi confina nei est ed ovest rispettivamente con le p.lle 553 e 556 (edifici di altra proprietà), nel lato nord con la strada pubblica (Via S. Croce) mentre il prospetto risulta avere l'affaccio libero.

PROVENIENZA

Gli immobili nell'ultimo ventennio risultano essere stati interessati dalla sola dichiarazione di successione del 24/10/2013 intestata a _____, si rimanda alla visura storica allegata per i riferimenti circa la dichiarazione.

TITOLARITÀ

La titolarità sia della p.lla 409 che della p.lla 554 risulta la medesima:

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	2/42
		Proprieta'	28/42

DIRITTI REALI DI TERZI/SERVITÙ

Dalle ricerche effettuate gli immobili non risultano interessati da gravami legati a servitù o diritti di terzi.

RISPOSTA AL QUESITO "3": *Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni);*

Da un confronto tra l'atto di pignoramento e le note di trascrizione e quelle esaminate dai registri immobiliari, non è stata rilevata alcuna difformità.

RISPOSTA AL QUESITO "4": *Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio*

L'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato è risultato conforme con il passaggio di proprietà relativo alla successione ereditaria.

RISPOSTA AL QUESITO "5": *Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari.*

Dall'analisi dei registri immobiliari in merito ai beni pignorati non risultano attive iscrizioni ipotecarie nell'ultimo ventennio.

RISPOSTA AL QUESITO "6": *Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e -ove possibile- con quale spesa (indicativa);*

Gli edifici ricadono nel Piano Regolatore Generale del Comune di Potenza Picena all'interno delle Zone di Interesse Storico Artistico (A1) – Art. N. 11 delle NTA.

L'unica pratica edilizia reperita è quella relativa all'edificio contraddistinto con la p.lla 409:

- Concessione Edilizia n. 98 del 18/07/1994 per Opere di manutenzione straordinaria ai sensi della Legge 457/78, art. 31 per sostituzione parziale solai di copertura, modifiche interne e di prospetto.

Non è stata reperita l'agibilità per entrambi gli edifici.

IRREGOLARITÀ EDILIZIE

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 409

Dal sopralluogo eseguito non sono state rilevate difformità urbanistiche rispetto al progetto allegato alla Concessione Edilizia n. 98/1994 di cui al punto precedente.



Dal punto di vista catastale la planimetria non è stata aggiornata a seguito dell'intervento edilizio del '94. Per maggiori dettagli si rimanda al documento allegato "irregolarità urbanistica".

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 554

Dal sopralluogo eseguito sono state rilevate difformità legate ad una diversa distribuzione interna e al cambio d'uso del piano terra rispetto alla planimetria catastale in atti (unico documento reperito). Per maggiori dettagli si rimanda al documento allegato "irregolarità urbanistica".

RISPOSTA AL QUESITO "7": *Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo).*

Dal sopralluogo effettuato è risultato che i beni oggetto di esecuzione risultano liberi.

RISPOSTA AL QUESITO "8" - "9": *Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esecutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota" – "Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge".*

Dall'esame degli atti reperiti, al debitore esecutato spetta per entrambi gli edifici la quota di proprietà pari a 2/42.

RISPOSTA AL QUESITO "10" – "11 ": *Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico" – "Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente".*

Non sono stati accertati vincoli ed oneri gravanti sui beni che resteranno a carico dell'acquirente.

RISPOSTA AL QUESITO "12": *Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato, nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei*



beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola.

Criteri di stima:

Per determinare il valore di stima si è seguito il criterio del “più probabile valore di mercato degli immobili”, si è proceduto per via sintetica per comparazione, tenendo conto l’ubicazione rispetto al tessuto urbano e alle vie di comunicazione, la posizione e l’esposizione, la presenza della valenza paesaggistica, la vetustà e lo stato di conservazione, la caratterizzazione tipologica e strutturale, il grado di finiture esterne ed interne, tenuti presenti i prezzi che si stanno praticando nella zona per precedenti compravendite di immobili che si possono ritenere simili e i più idonei per una giusta ed equa valutazione. Quale parametro si è scelto il prezzo medio di mercato di un metro quadrato di superficie commerciale, intendendo con tale dizione la misura della superficie di pavimento comprensiva sia delle murature perimetrali che dei tramezzi interni.

Sulla base di quanto illustrato in precedenza e da quanto risulta in merito ai prezzi correnti di mercato per beni consimili, appunto, analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in aree limitrofe per formulare il più attendibile giudizio di stima si riportano di seguito gli elementi di calcolo

$$V = (Sc) \times (Vm) \times (Ki)$$

Dove V è il valore di mercato, Sc è la superficie commerciale e Ki sono i coefficienti di differenziazione con i quali si caratterizzano i comodi negativi e quelli positivi che rispettivamente riducono e apprezzano il valore del bene.

In base ai prezzi medi locali rilevati dalle indagini di mercato presso le agenzie immobiliari e altre agenzie indipendenti, in base a pubblicazioni di riviste specializzate nel settore, nonché da quanto rilevato dall’osservatorio del mercato immobiliare OMI (€900/€1200), il valore medio unitario di un ipotetico immobile di riferimento è pari a: **Vm= € 1000,00/mq**

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 409

Per quanto attiene al coefficiente di differenziazione si considerano i seguenti elementi:

- Posizione (K1 = 1,05 apprezzamento del 5%): l’immobile è posto all’interno del centro storico in una Via ove è possibile il transito anche con le auto.
- Caratteristiche Edificio (K2 = 1,20 apprezzamento del 20%): caratteristica apprezzabile è



la presenza di una corte esterna in un edificio del centro storico e di un lastrico solare che gode di una buona panoramicità. Inoltre altra caratteristica considerevole per il contesto ove è ubicato l'immobile è la presenza di un'autorimessa collegata internamente con l'abitazione.

- Trasformazione (K3 = 1,00 apprezzamento del 0%): Data la conformazione, e l'ubicazione dell'unità immobiliare non si presuppone la possibilità di poter procedere in futuro ad un eventuale cambio di destinazione d'uso.
- Stato di vetustà (K4 = 0,90 deprezzamento 10%): Le finiture interne ed esterne dell'edificio necessitano di opere di manutenzione ordinaria.

Pertanto alla luce di quanto esposto si avrà

$$V = (Sc) \times (\text{€ } 1000,00) \times \frac{(1,05+1,20+1,00+0,90)}{4}$$

$$V = (Sc) \times \text{€ } 1037,50$$

VALUTAZIONE ANALITICA						
Corpo		Piano	Superficie Commerciale (mq)	Coefficiente Correttivo	Valore Commerciale (€/mq)	Valori i-esimi
1	Abitazione	PT-P1	85 lorda	1,00	1.037,50	88.187,50
2	Autorimessa/cantina	PT	65 lorda	0,50	518,75	33.718,75
	lastrico solare	P3	42,5 lorda	0,20	207,5	8.818,75
3	Corte	P1	21,5 lorda	0,15	155,625	3.345,94

consistenza totale mq 214

Valore di mercato (€/mq) 1.037,50

valore totale € 134.070,94

Bene immobile trattato - F. 28, Particella 554

Per quanto attiene al coefficiente di differenziazione si considerano i seguenti elementi:

- Posizione (K1 = 1,05 apprezzamento del 5%): l'immobile è posto all'interno del centro storico in una Via ove è possibile il transito anche con le auto.
- Caratteristiche Edificio (K2 = 1,1 apprezzamento del 10%): caratteristica apprezzabile è la presenza di una corte esterna in un edificio del centro storico, dotata, così come il balcone del P.1, di una buona panoramicità.
- Trasformazione (K3 = 1,00 apprezzamento del 0%): Data la conformazione, e l'ubicazione dell'unità immobiliare non si presuppone la possibilità di poter procedere in futuro ad un eventuale cambio di destinazione d'uso.
- Stato di vetustà (K4 = 0,85 deprezzamento 15%): Le finiture interne ed esterne dell'edificio necessitano di opere di manutenzione ordinaria/straordinaria.

Pertanto alla luce di quanto esposto si avrà

$$V = (Sc) \times (\text{€ } 1000,00) \times \frac{(1,05+1,1+1,0+0,85)}{4}$$

$$V = (Sc) \times \text{€ } 1000,00$$

VALUTAZIONE ANALITICA						
Corpo		Piano	Superficie Commerciale (mq)		Valore Commerciale (€/mq)	Valori i-esimi
1	Abitazione	PT-P1	98	lorda	1,00	98.000,00
	Balcone	P1	8	lorda	0,50	4.000,00
3	Corte	PT	28	lorda	0,15	4.200,00

consistenza totale mq 134

Valore di mercato (€/mq) 1.000,00

valore totale € 106.200,00

RISPOSTA AL QUESITO "13": *Verificare la divisibilità dei beni pignorati in lotti, individuando - in caso affermativo- i beni da compravendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto.*

LOTTO N. 1 - Foglio 28 Part. 407

Valore totale= € 134'070,94 (*euro Centotrentaquattromilasettanta/94*)

DIRITTI DI PROPRIETÀ PARI A 2/42 SU EDIFICIO SITO NEL COMUNE DI POTENZA PICENA (MC),

IN VIA SANTA CROCE N. 105 - FOGLIO 28 PART. 407:

Valore complessivo immobile € 134'070,94

Valore diritto di proprietà pari a 2/42 = € 6'384,30

Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile: € 638.43

*VALORE VENDITA GIUDIZIARIA: (6'384,30 - 638.43)= 5'745,87 arrotondato ad Euro 5'750,00
(cinquemilasettecentocinquanta/00)*

LOTTO N. 2 - Foglio 28 Part. 554

Valore totale= € 106'200,00 (*euro Centoseimiladuecento/00*)

DIRITTI DI PROPRIETÀ PARI A 2/42 SU EDIFICIO SITO NEL COMUNE DI POTENZA PICENA (MC),

IN VIA SANTA CROCE N. 114 - FOGLIO 28 PART. 554:

Valore complessivo immobile € 106'200,00

Valore diritto di proprietà pari a 2/42 = € 5'057,14

Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile: € 505,71

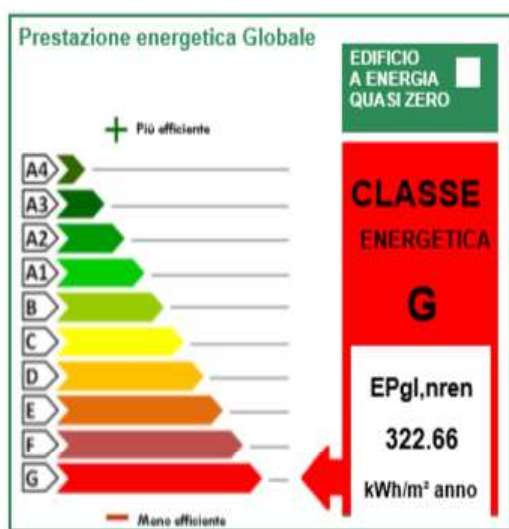
*VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA: (5'057,14 - 505.71)= 4'551,43 arrotondato ad Euro **4'550,00**
(quattromilacinquecentocinquanta/00)*



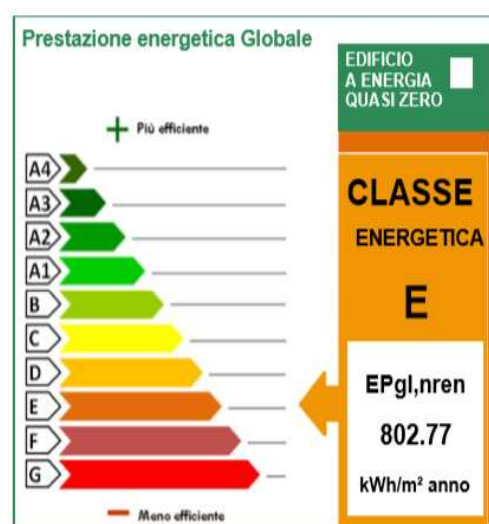
RISPOSTA AL QUESITO "14": Redigere la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa.

È stata redatta la certificazione energetica (Allegato D) ai sensi del D.lgs 192/2005, con esito:

F. 28, Particella 409



F. 28, Particella 554



3. Conclusioni

Con quanto sopra si ritiene di aver compiutamente assolto il mandato conferito e si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti che si rendessero necessari.

Tolentino, lì 25/02/2019

Il C.T.U.

(Geom. Sergio Passarini)