

TRIBUNALE DI AVELLINO

Consulenza Tecnica d'Ufficio nella causa tra:

[REDACTED]

(ATTORE)

c/o

[REDACTED] e [REDACTED]

(CONVENUTO)

Dott.ssa **IL GIUDICE** [REDACTED]

ing. **IL C.T.U** [REDACTED]

ILL.MO SIG. GIUDICE ISTRUTTORE
DOTT.SSA [REDACTED]
DELLA SEZ. CIV. DEL TRIBUNALE DI
AVELLINO

1. PREMESSA

Con ordinanza del 10/07/2025 la S.V.I. nominava me sottoscritto Dott. ing. [REDACTED], residente in Atripalda (AV) alla Via Corrado e Marino Capece, 26 (e.mail: [REDACTED]) ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Avellino con il numero 1474, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n.56/20- 25 r.g.e.i. del Tribunale di Avellino, promossa da [REDACTED], quale mandataria di Banco BPM S.p.A., in danno di [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED]

CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giudice dell'esecuzione incarica l'esperto stimatore di provvedere agli adempimenti ex **art. 173 bis disp. att. c.p.c.** e di seguito indicati:

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

Dalla verifica della documentazione depositata, risulta quanto segue:

- Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.
- La certificazione risale sino ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato siano indicati nella stessa.
- Il sottoscritto ha provveduto ad acquisire presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Castelvete sul Calore il certificato di stato civile e il certificato di matrimonio non essendo questi presenti nel fascicolo depositato.

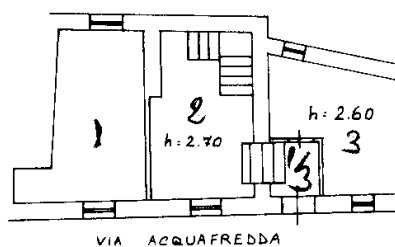
QUESITO n. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

L'immobile oggetto del pignoramento, sito nel Comune di Castelvete sul Calore (AV), Foglio 12, Particella 1659 Sub. 4 graffato alla Particella 1659 Sub. 8, è di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] a Candida, e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ad AVELLINO (AV) ciascuno per quota 1/2 piena proprietà (precedentemente identificati Foglio 12 Particella 115 Sub. 4 graffato alla Particella 752 Sub 1).

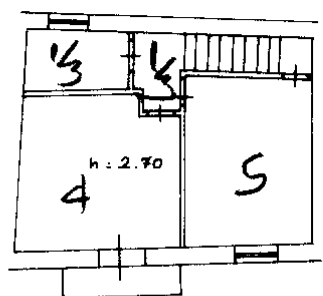
QUESITO n. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

L'immobile è ubicato nel comune di Castelvetero sul Calore (Av) in Via Acquafredda 144 (ex 182). Esso è dislocato su due livelli: piano terra e piano primo. L'unico accesso è da Via Acquafredda. Catastalmente, come risulta dalla planimetria catastale acquisita presso l'UT, è composto da sei vani catastali compresi gli accessori. L'immobile confina a SO con Via Acquafredda, a NO con proprietà [REDACTED], a SE con proprietà [REDACTED].

SITU ONE CATASTALE



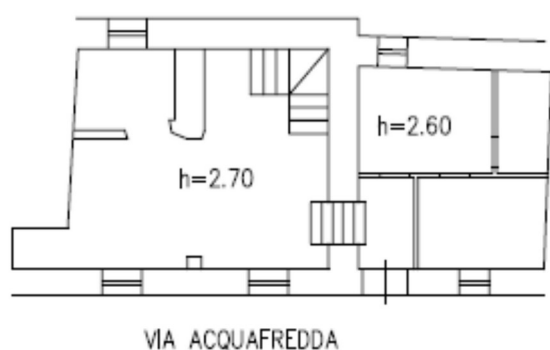
PIANO TERRA



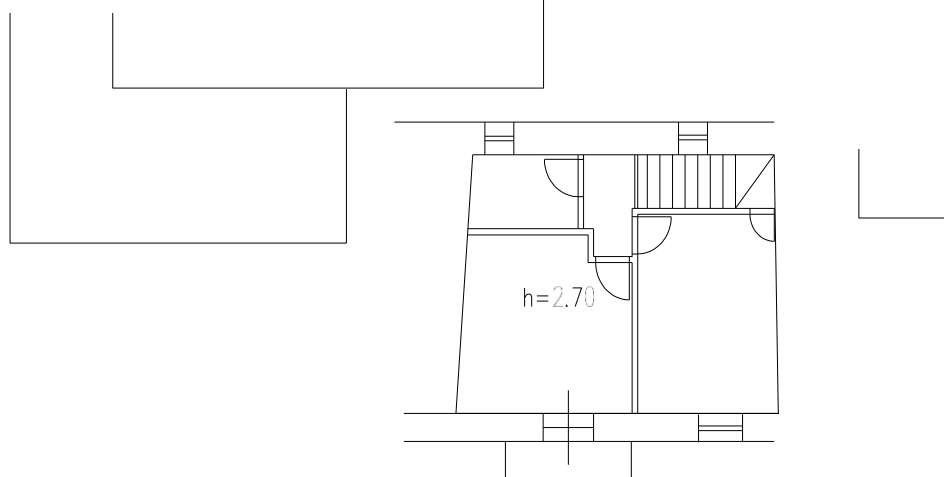
PIANO PRIMO

SITUAZIONE DI FATTO

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



VIA ACQUAFREDDA

Dal rilievo effettuato si è accertato, che rispetto alla situazione catastale, come si evince dalle planimetrie, il piano primo non ha subito variazioni, mentre al piano terra, che in pratica è sfasato su due livelli tramite cinque gradini, sono state fatte delle modifiche con dei tramezzi. In particolare:

- il vano all'ingresso dell'immobile (indicato con il n. 3 sulla planimetria catastale) è stato suddiviso in tre ambienti più piccoli e sono ancora in fase di ultimazione.

Foto1



foto2



Foto 3





- i vani indicati sulla planimetria catastale con i n.ri 1 e 2, sono stati in pratica accorpati con la creazione di un ampia arcata nella zona di passaggio (foto 5) ed inoltre è stato ricavato un piccolo vano “aperto” tramite un ampia finestra ad arco e un’apertura per l’ingresso nel vano n. 1 (foto6) (sempre sulla planimetria catastale).

Foto 5



Foto 6



Non è stato rilevato alcun certificato energetico, ma considerando l'immobile e la sua epoca di costruzione, si presume che la classe di appartenenza sia la più bassa (G) rispetto agli indici prestazione energetica.

Il costo per questo tipo di immobile varia tra €180 e €300.

QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

L'immobile è individuato nel N.C.E.U. al Foglio 12 Particella 1659 Sub. 4, graffato alla Particella 1659 Sub. 8.

Dati derivanti da:

Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

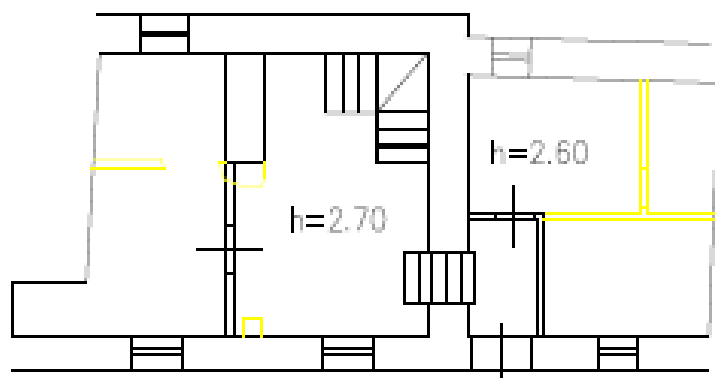
Variazione del 23/05/2013 - Pratica n. AV0072625 in atti dal 23/05/2013
BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE N.19671.1/2013.

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/04/2004: Foglio 12 Particella 115 Sub. 4 graffato alla Particella 752 Sub. 1.

Si allegano: planimetria catastale ed estratto storico; sovrapposizione planimetria catastale e stato di fatto piano terra; sovrapposizione planimetria catastale e stato di fatto (inalterati) piano primo.

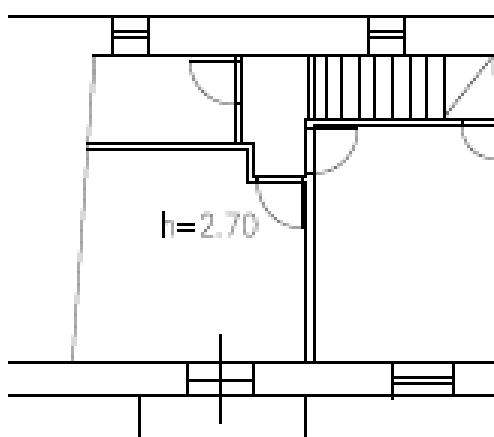
SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE E STATO DI FATTO

(In giallo sono riportate le pareti costruite recentemente.)



VIA ACQUAFREDDA

Il primo piano la situazione catastale è conforme allo stato di fatto



VIA ACQUAFREDDA

Il costo per l'eliminazione delle difformità rilevate si aggira intorno ai 4000€.

QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

LOTTO UNICO

L'immobile è sito nel Comune di Castelvetro sul Calore (AV), in Via Acquafredda 144 (ex 182). E' riportato nel C.F. al Foglio 12, Particella 1659 Sub. 4 graffato alla Particella 1659 Sub. 8 (precedentemente identificati Foglio 12 Particella 115 Sub. 4 graffato alla Particella 752 Sub 1).

E' di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] a Candida, e [REDACTED] [REDACTED] ad AVELLINO (AV) ciascuno per quota 1/2 Piena Proprietà.

L'immobile confina a SO con Via Acquafredda, a NO con proprietà [REDACTED], a SE con proprietà [REDACTED].

Catastalmente, come risulta dalla planimetria catastale acquisita presso l'UT, è composto da sei vani catastali compresi gli accessori.

Dal rilievo effettuato si è accertato, come si evince dalle planimetrie, che il piano primo non ha subito variazioni: due camere da letto, un disimpegno e un bagno; mentre al piano terra sono state fatte delle modifiche con la realizzazione di tramezzi e complessivamente abbiamo la seguente dislocazione: ingresso, cucina, bagno e ripostiglio e soggiorno.

L'immobile in oggetto fa parte di un fabbricato realizzato originariamente in epoca anteriore al settembre 1967 e sopraelevato con concessione edilizia n.86 del 30 ottobre 1979.

PREZZO BASE euro 30.000

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

In ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame alla data del 04/06/2025, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

L'immobile pervenne agli esecutati [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a Candida (AV), [REDACTED] [REDACTED] ad Avellino ciascuno per quota 1/2 Piena Proprietà (precedentemente identificato Foglio 12 Particella 115 Sub. 4 Graffato alla Particella 752 Sub. 1) in virtù di atto tra vivi - compravendita ai rogiti del notaio [REDACTED] [REDACTED] da Avellino (AV), in data 07/02/2008 rep n. 153625/20591 e trascritto il 13/02/2008 ai n.ri 3113/2334 da potere di [REDACTED] [REDACTED] a Castelvete Sul Calore (AV).

Pervenire alla signora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a CASTELVETERE SUL CALORE (AV) per quota 100/100 Piena Proprietà in virtù di atto tra vivi Donazione e Divisione ai rogiti del notaio [REDACTED] [REDACTED] da Nusco, in data 21/03/1971 rep. N. 388201 e trascritto il 07/04/1971 ai n.ri 4876/4578; in primo luogo donazione da poter d [REDACTED] [REDACTED] a Castelvete Sul Calore (AV) e [REDACTED] [REDACTED] a Castelvete Sul Calore (AV).

QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

L'immobile in oggetto fa parte di un fabbricato realizzato originariamente in epoca anteriore al settembre 1967 e sopraelevato con concessione edilizia n.86 del 30 ottobre 1979. Il fabbricato, insieme a quelli confinanti è stato costruito all'inizio degli anni 60 e ciò è chiaramente deducibile, dalla tipologia costruttiva utilizzata, con il tipo di murature utilizzate e i solai in legno, che sono stato oggetto di un recente intervento di consolidamento.

Dai sopralluoghi effettuati, è stato riscontrato un vano in più (tratteggiato nel disegno sottostante) rispetto al progetto edilizio autorizzato (di circa 18mq).



Non è possibile sanare l'immobile con la sanatoria in base alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (art.31) in quanto per l'opera, eseguita in difformità, pur essendo ultimata entro il 1° ottobre 1983, era necessario presentare domanda entro il termine stabilito (entro il 30 settembre 1985) insieme al

versamento dell'oblazione (con proroghe poi disposte fino a fine 1987 in alcuni casi). La sanatoria del 1985 era una finestra straordinaria e a termine. E' chiusa da decenni. Ci sono stati altri due condoni edilizi (l. 724/94 e l. 326/2023), ma anche in questi casi era obbligatoria la presentazione della domanda nei termini (1995 e 2004). Da accertamenti effettuati presso il Comune non risulta presentata nessuna istanza nemmeno in quelle occasioni.

Infine la sanatoria ex art. 36 DPR 380/2001 neanche non è possibile perché (a parte la volumetria eccessiva, rispetto a quella massima richiesta) l'opera deve essere conforme agli strumenti urbanistici sia al momento della realizzazione sia al momento della richiesta (cioè ad oggi): in base alle norme di attuazione del nuovo PRG, non sono possibili ampliamenti (l'immobile ricade in Zona B del PRG). Infatti le norme tecniche di attuazione prevedono quanto segue:

“Sugli edifici esistenti, compresi gli immobili precari, gli interventi ammessi sono quelli di:

- manutenzione ordinaria;*
- opere interne;*
- manutenzione straordinaria;*
- risanamento conservativo;*
- ristrutturazione edilizia;*
- riutilizzazione residenziale dei sottotetti esistenti secondo criteri e parametri della legge regionale 15/2000 adeguati dalla Finanziaria regionale del 2013 che ha modificato i limiti dimensionali per il recupero abitativo del sottotetto (altezza media interna minima di 2,20 m e altezza minima alla parete di 1,40 m);*
- demolizione anche con ricostruzione, ed eventualmente con variazione della destinazione d'uso per i piani terra, nel rispetto della cubatura esistente.”*

Non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico o vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Trattasi di un immobile indipendente e pertanto non vi sono spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

L'immobile è attualmente libero da persone o cose, anche se il debitore esecutato risiede ufficialmente nell'immobile oggetto di causa.

QUESITO n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

L'immobile oggetto di causa non è incluso in ambiti soggetti a vincoli di inedificabilità assoluta né è assoggettata ai vincoli di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

- Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Dalle ispezioni effettuate non è emersa per alcuno degli immobili l'esistenza di atti di asservimento urbanistico, cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali, provvedimenti di assegnazione al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso riferibili a oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione destinati a non essere purgati dalla procedura esecutiva.

L'immobile non è gravato da vincoli locativi

- Vincoli ed oneri giuridici destinati ad estinzione per effetto della procedura

Si rinvia al contenuto della certificazione notarile già menzionata:

Nel ventennio preso in esame, alla data del 04/06/2025, detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizione NN 3133/382 del 13/02/2008, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo concesso con atto ai rogiti di [REDACTED] con sede in Avellino (AV) in data 08/02/2008 rep.n. 153639/20601 a favore di BANCA ITALEASE S.P.A. sede MILANO (MI) C.F. 00846180156 (domicilio ipotecario in Milano, via Cino Del Duca n. 12) contro [REDACTED] [REDACTED] a CANDIDA (AV) C.F. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] a AVELLINO (AV) C.F. [REDACTED].

Importo capitale euro 54.400,00, Restava da pagare un importo di 43.584,87

Gravante su: Castelvetero sul Calore (AV) Foglio 12 Particella 1659 Subalterno 4 GRAFFATO alla Particella 1659 Sub. 8 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto Urbano Foglio 12 Particella 115 Sub. 4, al catasto Urbano Foglio 12 Particella 752 Sub. 1).

Trascrizione NN 9961/8326 del 04/06/2025, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Uff. Giud. Tribunale di Avellino con sede in Avellino (AV) in data 06/05/2025 rep. n. 1238/2025 a favore di BANCO BPM S.P.A. sede Milano (MI) (domicilio eletto presso avv. Rossella Caracciolo, vicolo Dell Neve n. 1-Avellino) contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a Candida (AV) [REDACTED] [REDACTED] a Avellino(AV).

Il contenuto della certificazione è confermato anche per il periodo successivo al 04 giugno 2025 e fino a novembre 2025.

- Vincoli e condizioni di non commerciabilità ai sensi degli artt. 32 e 33 L. 47/1985

Per gli immobili materia dell'esecuzione sussistono ragioni di non commerciabilità derivanti da condizioni di vincolo di cui ai disposti di legge succitati, come anticipato in discussione della regolarità urbanistica degli immobili.

In definitiva, esistono vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene relativi alla difformità urbanistico-edilizia già evidenziata in precedenza. Purtroppo non vi sono le condizioni per la regolarizzazione al Comune. Qualora vi fossero state le condizioni, il costo complessivo – comprensivo di pratica, sanatoria e deposito, sanzione– sarebbe stato pari a circa €2000; mentre la variazione catastale (costo per la regolarizzazione presso l'UT – comprensivo di oneri al Catasto, parcella tecnica, rilievo e pratica DOCFA– pari a circa 1000€.

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale.

QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

Non esistono pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

Essendo l'immobile indipendente, non vi sono spese fisse di gestione e manutenzione né alcun tipo di spesa condominiale.

QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

Il contesto urbano

L'immobile è ubicato nel centro storico di Castelvetro sul calore.

Il tessuto urbano è andato costituendosi da un iniziale carattere di area agricola di margine inframezzata da radi insediamenti residenziali/produttivi alla finale uniformità di tessuto residenziale e terziario che caratterizza l'immediato intorno dell'immobile di via Acquafredda. Connota l'area la presenza di vaste aree di verde pubblico e la vicinanza alla principale strada di collegamento provinciale.

L'edificazione dell'ambito, a partire dal nucleo storico cittadino e le traverse di penetrazione che su essa si attestano, è iniziata negli anni '60 del secolo scorso per sostanzialmente concludersi nel corso degli anni '80 con la ricostruzione post terremoto

L'area gode di una buona accessibilità alle principali vie di comunicazione, adeguati servizi pubblici di trasporto. Il tessuto edilizio del contorno ha caratteri medi, per conformazione e relativa modernità di realizzazione, anche se rimangono ancora molte case, come quella in oggetto, costruite negli anni '60.

Dal punto di vista sociologico, l'ambito è caratterizzato da una prevalenza di popolazione autoctona di nazionalità italiana con recenti contenuti ingressi di immigrati extracomunitari. Il fenomeno non sembra per ora dar luogo ad effetti di segregazione suscettibili di influenzare i valori immobiliari in misura significativa.

Lo stabile condominiale e le unità immobiliari materia della valutazione

Il fabbricato, composto da 2 piani fuori terra, è stato realizzato all'inizio degli anni '60 del secolo scorso con struttura portante in muratura, tramezzature in laterizio e solai in laterizio armato.

L'abitazione ha dimensioni in media all'odierno standard di mercato, finiture interne medie dell'epoca della costruzione ma oggi obsolete ed in parziale progressivo deterioramento.

L'immobile è dotato di tutti gli allacci ai servizi di rete. Il piano terra ha subito un intervento di ristrutturazione che però non è stato completato, mancando il pavimento, parte degli intonaci, infissi interni ed esterni e gli impianti installati richiedono certificazione. Sono stati inoltre sostituiti i vecchi solai in legno con solai in laterocemento ed anche la vecchia scala è stata ricostruita con una scala i c.a..

Stima del valore di mercato

Il valore dell'immobile viene considerato in relazione ad una pubblica asta, tenuto conto della circostanza per la quale la vendita avviene senza la garanzia per i vizi del bene venduto. Il seguente rapporto di valutazione è redatto in conformità ad un procedimento di stima del prezzo medio di mercato, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili compravenduti di recente e di prezzo noto. Il principio su cui si fonda il procedimento consiste nella procedura di comparazione, applicata alla stima dei beni immobili in base alle loro caratteristiche tecnico-economiche.

Si valutano in tal proposito immobili della stessa tipologia con caratteristiche simili e posti nelle immediate vicinanze dell'oggetto di stima secondo le norme legislative che regolano la Stima del valore di mercato degli immobili.

Ai valori presi come base sono stati considerati gli elementi di incremento o decremento per tenere conto di tutti i fattori migliorativi o peggiorativi, intrinseci o estrinseci: orientamento, posizione ed ubicazione, piano, dimensioni, vetustà e grado di finitura, contesto in cui sono inseriti, stato di manutenzione e conservazione. Si sono considerate inoltre la vicinanza alla città l'immobile è situato a 22 km circa da Avellino e qualche centinaio di metri dal centro di Castelvetro sul Calore (AV).

Le fonti sono state: agenzie immobiliari, l'Agenzia delle Entrate, il Borsino Immobiliare, Tribunale di Avellino.

Per la determinazione delle superfici degli immobili si può anche fare riferimento alle indicazioni del Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, alle Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie emanato dall'A.B.I. o al M.O.S.I. dell'Agenzia del Territorio; in linea generale la superficie commerciale viene calcolata al filo esterno dei muri perimetrali di proprietà esclusiva ed all'asse di quelli in comproprietà valutando al 100% le parti residenziali e/o direzionali, al 70% taverne e mansarde abitabili (ma con altezze medie inferiori ai ml 2,70 o ad andamento inclinato

dei soffitti), al 50% le superfici accessorie quali magazzino, garage, sottotetto e cantina, al 30% portici e logge, al 25% le terrazze, al 20% posti macchina scoperti, al 2% eventuali aree scoperte di pertinenza privata – 10% fino ai 25 mq).

In alcuni casi possono essere applicati alcuni coefficienti correttivi per stimare il maggior o minor valore derivante agli immobili dal fatto di essere in un eventuale stato di grezzo, in cattive o pessime condizioni statiche e di manutenzione, ecc.

Bisogna inoltre tener presente che se per l'individuazione dei principali parametri tecnico-economici si fa riferimento ai dati contenuti nel database dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), aggiornato

semestralmente dall'Agenzia delle Entrate, da esso si possono rilevare gli elementi caratteristici della zona in cui ricade l'immobile in oggetto. Tale zona, nel modello territoriale implementato dall'OMI riferito al Comune di Castelvetro sul calore ed alla zona in riferimento, è denominata B1

L'OMI – 2° semestre 2024, per la destinazione d'uso abitazione di tipo economico”, esprime valori che variano da un minimo di 455 €/mq ad un massimo di 560 €/mq

Sul sito di quotazione immobiliare requot variano da un minimo di 441 €/mq ad un massimo di 531 €/mq

Sulla base di quanto sopra, viene attribuita la seguente valutazione:

Calcolo della superficie commerciale

Superf. principali casa 1,00 * 114 mq circa 114,00 mq

Terrazza 0,30 * 10,00 mq circa 3,00 mq

Totale 107 mq

Viene stimato, quindi, il valore del lotto come segue

Valore commerciale del lotto:

mq 114,00 x €/mq 450,00 = € 51.300,00

Adeguamenti e correzioni della stima :

si considerano i coefficienti correttivi in merito a :

Stato di conservazione: da ristrutturare -20%

Anzianità di costruzione: scadente oltre 60 anni -15%

mq 104,00 x €/mq 400,00 -35% =€ 33.345

Adeguamenti e correzioni della stima :

Costi tecnici di aggiornamento pratiche catastali €500

A corpo pari ad euro € 33.000

Riepilogo - Prezzo base d'asta

Considerato che l'eventuale cessione dell'immobile avviene in particolari condizioni di mercato (vendita forzata senza il libero ed adeguato

posizionamento dell'immobile sul mercato) e con la parziale mancanza delle garanzie per vizi e difetti, si reputa di dover applicare un deprezzamento del valore dell'immobile pari a circa 10% del suo valore commerciale e dunque di attribuire all'immobile periziato un "valore di vendita forzata" (cioè quello da porre a base della procedura di vendita forzata). Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

Intera piena proprietà € 30.000 (Euro trentamila/00)

E' responsabilità della parte offerente verificare le caratteristiche del bene oggetto d'asta, sotto ogni profilo, prima del trasferimento.

Il perito si atteneva scrupolosamente alle disposizioni della nomina ed alle raccomandazioni generali per l'attività di esperto per le stime immobiliari.

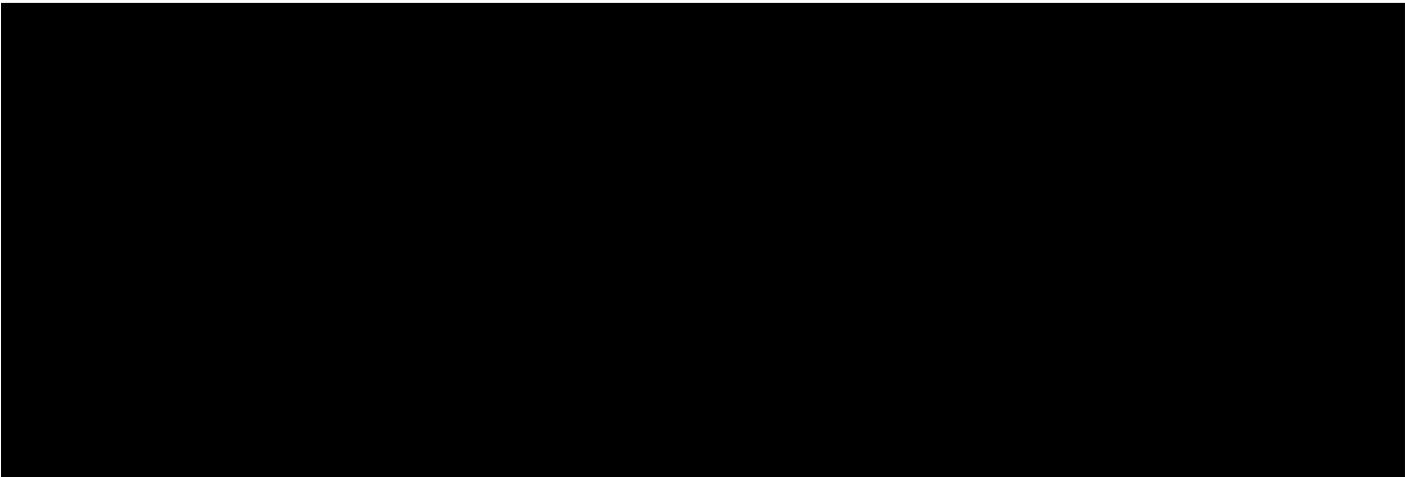
QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Nel caso in esame il pignoramento è stato trascritto su entrambi i coniugi, ciascuno per la quota del 50%. Pertanto non si tratta di pignoramento di sola quota, ma di pignoramento dell'intero immobile. La valutazione dovrà quindi riguardare l'intero immobile, e non una quota indivisa.

L'immobile inoltre non è possibile suddividerlo per una vendita.

QUESITO n. 14: acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

Il sottoscritto ha provveduto ad acquisire presso l'ufficio anagrafe del comune di Castelvetro sul calore il certificato di residenza storico, il certificato di stato civile e certificato di matrimonio, che si allegano alla presente relazione.



Atripalda, 10/11/2025

(Il C.T.U. Dott. Ing. )

ALLEGATI

1. Documentazione fotografica
2. Concessione edilizia
3. Planimetria catastale
4. Planimetria Urbanistica
5. Planimetria stato reale dei luoghi
6. Sovrapposizione planimetria catastale e stato reale dei luoghi
7. Affiancamento planimetrie urbanistiche e stato di fatto
8. Visura catastale attuale e storica
9. Copia atto di compravendita
10. Certificato di residenza storico
11. Estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio
12. Certificato anagrafico di stato civile
13. Mappa catastale
14. Stralcio PRG
15. Ricevute di trasmissione CTU alle parti e al Curatore.