TRIBUNALE di PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

[redacted]

R.G. 34/2023

PERIZIA DI STIMA

Beni immobili



Giudice: **dott. STEFANO ALDO TIBERTI**

Perito: **arch. DIEGO FABIO CASTELLETTI**

Data redazione: **APRILE 2024**

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

INDICE

1 - DATI DELL'ESECUTATO _pag. 3_

2 - DATI DELL'ESPERTO _pag. 3_

3 - PREMESSE _pag. 4_

4 - DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE OPERAZIONI PERITALI _pag. 4_

5 - RISPOSTA AI QUESITI _pag. 5_

QUESITO 1 pag. 5

1.a – Identificazione catastale pag. 5

1.b – Identificazione confini pag. 6

QUESITO 2 pag. 6

2.a – Struttura pag. 8

2.b – Esterni pag. 8

2.c – Interni pag. 8

2.d – Impianti pag. 8

2.e – Stato di conservazione pag. 9

QUESITO 3 pag. 10

QUESITO 4 pag. 11

QUESITO 5 pag. 11

QUESITO 6 pag. 12

QUESITO 7 pag. 13

7.a – Stima sintetica pag. 14

7.b – Risultato valutazione estimativa pag. 15

QUESITO 8 pag. 16

QUESITO 9 pag. 16

QUESITO 10 pag. 17

QUESITO 11 pag. 17

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

QUESITO 12 pag. 17

6 – CONGEDO DELL'ESPERTO pag. 18

7 – ALLEGATI pag. 19

***

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

TRIBUNALE DI PIACENZA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

***

Procedimento esecutivo n. R.G. 34/2023

***

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

***

All'Ill.mo sig. Giudice **DOTT. STEFANO ALDO TIBERTI**, si trasmette relazione peritale di Consulenza Tecnica di Ufficio per l'esecuzione immobiliare

PROMOSSA DA

[redacted] creditrice procedente,

nei confronti di:

[redacted] debitore esecutato.

***

1 - DATI DELL'ESECUTATO

[redacted]

***

2 - DATI DELL'ESPERTO

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 2096 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Piacenza, domiciliato in Piacenza, via Scalabrini n. 45. Recapito telefonico n. 035/791414; indirizzo di posta elettronica: info@studiocastelletti.it;

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

P.E.C.: diegofabio.castelletti@archiworldpec.it.

3 - PREMESSE

L'Ill.mo Giudice dott. Stefano Aldo Tiberti, nominava me sottoscritto arch. Diego Fabio Castelletti quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura emarginata in epigrafe, in data 18 gennaio 2024, al fine di predisporre una perizia estimativa dei beni oggetto di esecuzione immobiliare (allegato 1), con fissazione dell'udienza di rinvio alla data del 8 maggio 2024.

In data 23 gennaio 2024 si prestava il giuramento di rito nelle forme consentite, ovvero per via telematica (allegato 2).

***

4 - DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto CTU, in data 14 febbraio 2024, si recava presso l'immobile oggetto del procedimento al fine di effettuare il sopralluogo di rito.

A tale appuntamento erano presenti il Custode dott. Franco Confalonieri, che consentivano l'accesso a porzione del bene in quanto l'autorimessa era inaccessibile.

Le operazioni peritali furono tese alla raccolta di dati, informazioni e misure con un completo rilievo fotografico dei beni oggetto del procedimento di esecuzione.

Il sottoscritto ha inoltre provveduto a svolgere accertamenti ed a raccogliere documentazione presso i pubblici uffici.

Ciò doverosamente premesso, l'esperto, successivamente al conferimento dell'incarico

A C Q U I S I V A

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

ed analizzava la seguente documentazione riportata in allegati:

ALLEGATO 1 – Decreto di nomina dell'esperto.

ALLEGATO 2 – Verbale di giuramento dell'esperto.

ALLEGATO 3 – Documentazione catastale.

ALLEGATO 4 – Certificazione preliminare e relazione notarile.

ALLEGATO 5 – Atto notarile di provenienza

***

5 – RISPOSTA AI QUESITI

***

QUESITO 1

"L'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali"

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 1

Compendio immobiliare sito in Comune di Gragnano Trebbiense (PC), località Gragnanino n. 46 e precisamente:

- **Casa per abitazione**, cielo terra inserita in complesso plurifamiliare, al piano terra con ingresso, scala per accesso al piano primo, zona giorno e sottoscala. Al piano primo, disimpegno, tre camere da letto ed un bagno.
- **Autorimessa** al piano terra accessibile da corte comune.

***

1.a- IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sulla base della certificazione notarile e della relazione preliminare del professionista delegato, allegate agli atti (ALLEGATO 4) si riassumono i dati catastali degli immobili oggetto della procedura esecutiva ed intestati, per la quota dell'intero, all'esecutato [redacted].

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

TABELLA 1

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE (Codice E132)							
CATASTO DEI FABBRICATI							
Abitazione di tipo economico ed autorimessa, piano T-1, località Gragnanino Gragnano Trebbiense (Pc)							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
8	**12**	**8**	**/**	**A/3**	**2**	**4,5 vani 105 mq**	**244,03 euro**
8	**12**	**13**	**/**	**C/6**	**3**	**11 mq 14 mq**	**41,47 euro**

***

Si allega documentazione catastale completa visibile all'ALLEGATO 3.

***

1.b - IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI

L'appartamento al piano terra confina in circondario, partendo da nord, con: altra unità su più lati, corte comune, o successi, altra unità, strada.

L'appartamento al piano primo confina in circondario, partendo da nord, con: affaccio su strada, altra unità, affaccio su cortile comune, o successi, affaccio su strada.

L'autorimessa confina in circondario, partendo da nord, con: strada, corte comune su più lati, altra unità.

***

QUESITO 2

"La sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione e della indicazione di atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione".

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 2

I beni oggetto della presente perizia sono in Comune di Gragnano Trebbiense (PC), località Gragnanino n. 46.

Il contesto è residenziale caratterizzato da piccolo agglomerato urbano di origine rurale. L'immobile plurifamiliare, entro cui sono inseriti gli immobili oggetto della presente, si sviluppa attorno ad una corte interna oltre a confinare con strade pubbliche e nello specifico: SP 11 Mottaziana da Gragnanino a Borgonovo Val Tidone, SP 7 da Agazzano a Piozzano.

Poco oltre il contesto è prevalentemente rurale con alternanza di insediamenti industriali ed artigianali che si sviluppano sulla direttrice verso Piacenza.

La frazione di Gragnanino dista circa 2 km dalla zona centrale di Gragnano Trebbiense con le attività commerciali, scuola primaria e secondaria di primo grado.

Il capoluogo Piacenza dista circa 13 km.

A circa 12 km vi è l'autostrada A21, Torino-Piacenza-Brescia, con l'uscita di Piacenza Ovest.

***

L'abitazione è accessibile pedonalmente dalla pubblica via in corrispondenza dell'incrocio verso Gragnano Trebbiense.

All'autorimessa si accede dalla corte comune a sua volta accessibile dalla SP 7 direzione Piacenza.

***

Per una migliore identificazione dei beni si faccia comunque riferimento alla documentazione fotografica allegata (ALLEGATO 8), alle planimetrie

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

dell'edificio (ALLEGATO 7), nonché alla vista satellitare (ALLEGATO 6).

***

2.a - STRUTTURA

Muratura portante in mattoni pieni, solette in latero–cemento e tetto in legno (ipotizzato in quanto non visibile né accessibile).

***

2.b - ESTERNI

Le facciate sono intonacate e parzialmente tinteggiate.

Le lattonerie, ove presenti, sono in lamiera preverniciata.

Il manto di copertura è in coppi di laterizio.

I serramenti sono in legno con vetro singolo.

Le finestre sono dotate di tapparelle in legno.

Il portoncino d'ingresso è in legno.

Il portone dell'autorimessa è a doppia anta in legno.

***

2.c - INTERNI

Le pavimentazioni interne dell'abitazione sono con piastrelle di ceramica e del tipo a marmette di graniglia.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate. Le pareti del bagno sono parzialmente rivestite in piastrelle di ceramica.

I soffitti sono piani, intonacati e tinteggiati.

Le porte interne sono in legno e con specchiature in vetro.

***

2.d - IMPIANTI

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

L'impianto di riscaldamento dell'abitazione non è presente.

Scaldabagno elettrico fornisce l'acqua calda.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

***

2.e – STATO DI CONSERVAZIONE

Abitazione

Lo stato di conservazione generale è fatiscente ed in completo stato di abbandono.

Si registrano:

- Distacchi di intonaco dalle pareti interne, esterne e dai soffitti.
- Infiltrazioni d'acqua dal soffitto del primo piano confinante con il sottotetto non accessibile.
- Tracce consistenti di umidità da risalita al piano terra.
- Serramenti ammalorati.

***

Non è nota allo scrivente l'esistenza di atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione.

A tal proposito si rimanda comunque integralmente a quanto riportato nell'atto di provenienza (ALLEGATO 5), nella relazione preliminare e nel certificato notarile (ALLEGATO 4).

In particolar modo si trascrive estratto atto di compravendita del 22/01/2003, notaio in Piacenza, n. rep. 56200/19171:

"*...la parte venditrice fa constatare, e la parte acquirente ne prende atto, che la porzione di area condominiale comune antistante l'autorimessa di cui trattasi, per*

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

la larghezza dell'autorimessa stessa e per la profondità dell'infracitato mappale 310, compete in uso perpetuo esclusi vo all'autorimessa stessa, come da pregressi accordi e statuizioni, dando infine atto che detta porzione di area in uso esclusivo è porzione non frazionata della maggior superficie individuata in catasto terreni di Gragnano Trebbiense al foglio 8, mappale 310, partita speciale 1 unitamente a quanto sopra descritto viene trasferita la relativa quota di comproprietà sugli enti condominiali comuni dell'intero fabbricato, tali per legge e per convenzione. si precisa che la striscia di terreno antistante lo stabile condominiale di cui sopra e frapposta tra detto stabile e la provinciale per Agazzano rimane di uso comune alle unità immobiliari distinte nel catasto dei fabbricati con i mappali 12 sub. 7 e 12 sub. 8 del foglio 8. la porzione di area cortilizia in uso perpetuo esclusivo, antistante l'autorimessa, è gravata da servitù come risulta da atto notaio
in data 30 luglio 1988 numero 28249di repertorio, a favore della adiacente proprietà o successi...".

***

QUESITO 3

"La precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ex art. 540 co. II c.c.) con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio".

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 3

Dai dati in possesso dello scrivente non risultano contratti registrati a carico degli esecutati e riconducibili agli immobili oggetto di esecuzione.

Al momento del sopralluogo, e come rilevato dal Custode, l'immobile era libero da persone.

***

QUESITO 4

"La verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente"

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 4

Non sono emersi i titoli abilitativi ed il certificato di abitabilità dell'immobile.

Il periodo di costruzione è però sicuramente anteriore al 01.09.1967 (allegato 5).

***

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi fatto salvo la mancata rappresentazione della finestra rivolta verso la corte interna della zona giorno al piano terra e come meglio rappresentato nelle planimetrie dell'edificio (allegato 8).

***

Non è necessario produrre il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 – comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

***

QUESITO 5

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

"In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto , della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria".

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 5

E' necessario provvedere al rifacimento della scheda catastale per correggere la mancata rappresentazione della finestra al piano terra come sopra descritto.

Il costo stimato per le attività catastali, è pari a **500,00 €**, al netto di iva e cassa professionale.

***

QUESITO 6

"L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato".

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 6

Non risulta la costituzione di un condominio.

***

QUESITO 7

"La valutazione estimativa ***del valore di mercato del lotto o dei singoli lotti,*** *eventualmente previo frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita. Tale valutazione, ai sensi del nuovo art. 568 c.p.c., procederà dal calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro, e del valore complessivo; esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisandoli separatamente: 1) per gli oneri di regolarizzazione urbanistica; 2) per lo stato d'uso e di manutenzione; 3) per lo stato di possesso; 4) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo; 5) per le eventuali spese condominiali insolute; 6) per la riduzione del valore di mercato – riduzione che si quantifica, salva diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nella percentuale del 10% – in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell' assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, ovvero di altre specifiche caratteristiche del compendio immobiliare"*

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 7

Scopo del presente incarico è determinare il più probabile valore di mercato del

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

bene immobile in oggetto.

Il valore di mercato, nella definizione degli International Valuation Standard (IVS) è definito come: "Il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione".

Attesa la natura dell'incarico, il sottoscritto valutatore, ritiene di adottare **il metodo della stima sintetica**, deducendone un risultato il più possibile aderente alla realtà.

***

7.a - STIMA SINTETICA

Nel campo delle valutazioni immobiliari, i procedimenti sintetici di stima si fondano sulle **rilevazioni di mercato**, che riguardano i prezzi di mercato degli immobili e le superfici commerciali (o altra misura della consistenza). Il principale procedimento estimativo sintetico si basa infatti sulla scelta di un solo parametro di confronto, anziché di una molteplicità di caratteristiche.

Attesa la valutazione richiesta, il sottoscritto ha svolto indagini di mercato tese a reperire i dati immobiliari dei segmenti di mercato oggetto di esame.

Si rimanda all'ALLEGATO 9 per una più completa trattazione dei procedimenti di calcolo.

***

INDICAZIONE DELLA SUPERFICIE E DELL'ALTEZZA

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

TABELLA 2

CALCOLO DELLE SUPERFICI - MQ					
DESTINAZIONE	PIANO	DIMENSIONI - M	SUPERFICIE REALE - MQ	COEFFICIENTE MERCANTILE	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ
Abitazione	T	Calcolato elettronicamente	27,00	1,00	27,00
Abitazione	1	Calcolato elettronicamente	67,00	1,00	67,00
Autorimessa	T	Calcolato elettronicamente	11,00	0,50	5,50
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ					**99,50**

***

TABELLA 3

INDICAZIONE DELLE ALTEZZE		
DESTINAZIONE	PIANO	ALTEZZA
Abitazione	Terra	2,93 m
Abitazione	Primo	2,97 m
Autorimessa	Terra	N.R.

***

7.b – RISULTATO VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Dai risultati di stima di cui all'ALLEGATO 9 il valore complessivo dei beni pignorati siti in Comune di Gragnano Trebbiense (PC), località Gragnanino n. 46, al mese di aprile 2024, risulta essere pari a:

25.000,00 € (venticinquemila/00 euro)

Al valore di mercato si sono già **applicate le seguenti detrazioni:**

- 500,00 € aggiornamento situazione catastale;

- 10% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita;

***

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

QUESITO 8

"Un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero su una alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene"

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 8

Si consiglia l'alienazione dell'intero bene in unico corpo in quanto trattasi di abitazione con limitrofa autorimessa, comunque da considerarsi quali pertinenze inscindibili.

La vendita separata in due lotti non faciliterebbe la vendita ed avrebbe la conseguenza di ridurre l'appetibilità del sole bene abitazione.

***

QUESITO 9

"L'indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori".

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 9

Durante il sopralluogo non sono emerse situazioni che richiedessero l'esecuzione di opere urgenti al fine di ripristinare la funzionalità o evitare la compromissione della funzionalità stessa.

Si consiglia comunque di monitorare le infiltrazioni provenienti dalla copertura.

***

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

QUESITO 10

"Il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio".

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 10

Non risulta la presenza di un Amministratore.

***

QUESITO 11

"L'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 8 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterno e 2 scatti dell'interno)".

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 11

All'allegato 7 si possono visionare le planimetrie, mentre all'allegato 8 si può visionare la documentazione fotografica.

***

QUESITO 12

"La predisposizione e l'invio al Delegato alla vendita, per ciascun lotto, della relazione peritale così come sopra indicata e la documentazione (fotografie ed eventuali altri allegati) in formato digitale pdf; a tal fine, il perito dovrà consegnare al delegato una versione pdf della perizia ove risultino già oscurati i dati personali del debitore e gli altri dati sensibili".

RISPOSTA DELL'ESPERTO AL QUESITO N. 12

Il sottoscritto ha provveduto ad inviare al delegato alla vendita la perizia nelle forme e nei modi richiesti dall'Ill.mo Giudice.

***

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

6 - CONGEDO DELL'ESPERTO

Avendo completamente espletato il mandato ricevuto, ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione peritale di consulenza tecnica di ufficio, composta da diciassette pagine e parte della diciottesima con nove allegati, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Piacenza, 29 aprile 2024

Il C.T.U. INCARICATO

Arch. Diego Fabio Castelletti *Firmato digitalmente*

***

ARCH. DIEGO FABIO CASTELLETTI
Tel: 035.791414
info@studiocastelletti.it
Villa d'Adda (Bg) - Piacenza

7 - ALLEGATI

ALLEGATO 1 – Decreto di nomina dell'esperto.

ALLEGATO 2 – Verbale di giuramento dell'esperto.

ALLEGATO 3 – Documentazione catastale.

ALLEGATO 4 – Certificazione preliminare e relazione notarile.

ALLEGATO 5 – Atto notarile di provenienza

ALLEGATO 6 – Vista satellitare.

ALLEGATO 7 – Planimetrie.

ALLEGATO 8 – Documentazione fotografica.

ALLEGATO 9 – Criteri e calcoli per la stima dell'immobile.