

1. PREMESSA.....	4	
2. OGGETTO DELL'INCARICO	4	
3. ESPLETAMENTO INCARICO	5	
3.1 QUESITO N.1	6	
Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione di pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei ed eventuali carenze nella continuità delle trascrizioni; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta.....		6
3.2 QUESITO N. 2	9	
Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq; confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento etc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, "rd interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade ferrovie porti aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.....		9
3.3 QUESITO N. 3	13	
Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:.....		13
a. se i dati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione:		13
b. se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;.....		13
c. se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando in quel caso, la storia catastale del compendio pignorato.		13
3.4 QUESITO N. 4	13	
Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, inserendo nell'elaborato peritale la planimetria catastale.....		13
3.5 QUESITO N. 5	13	
Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.....		13
3.6 QUESITO N. 6	14	
Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibilità di sanatoria di cui all'art. 26 del D.P.R. 6 giugno n. 380 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia 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, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, co 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, co. 5, D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. 14

3.7 QUESITO N. 7 15

Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se 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. 15

3.8 QUESITO N. 8 15

Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, 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. 15

3.9 QUESITO N. 9 15

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale. 15

3.10 QUESITO N. 10 16

Dica nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078. 16

3.11 QUESITO N. 11 16

Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene e dovrà esprimere un parere in ordine alla congruità del canone di locazione. 16

3.12 QUESITO N. 12 17

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale. 17

3.13 QUESITO N. 13 17

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, accerti l'esistenza di vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi quelli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso nonché l'esistenza di formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati e che, comunque, risulteranno non opponibili all'acquirente; indichi, altresì, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto. 17

3.14 QUESITO N. 14 17

Determini il valore di mercato dell'immobile tenendo conto della superficie di quest'ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamento e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione



urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restate insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene 17



4. INVIO BOZZA RELAZIONE ALLE PARTI 19

5. CONCLUSIONI 19

ALLEGATI 19



1. PREMESSA

Il sottoscritto ing. Giovanni Mainiero, nato a Olbia (SS) il 25.06.1973, residente a Olbia in via Mar Morto n. 5, iscritto all'ordine degli ingegneri di Sassari al n. 1171, il giorno 16.12.2019 riceveva dal Giudice Dott.ssa Costanza Teti l'incarico di esperto stimatore (**all. 1**) per la procedura RGE 240-2015, promossa da B.P.E.R. SOC. COOP. (CREDITORE PROCEDENTE) contro 
 (DEBITORE ESECUTATO).

2. OGGETTO DELL'INCARICO

Nel mese di giugno 2008 il Debitore esecutato riceveva con contratto di mutuo fondiario da parte del Creditore procedente un finanziamento di euro 5.600.000,00 (18.06.2008).

A garanzia del capitale, degli interessi anche di mora, degli oneri accessori e delle obbligazioni tutte nascenti dal contratto di mutuo fondiario il Debitore esecutato consentiva a favore del Creditore procedente l'iscrizione di ipoteca volontaria per l'importo di euro 10.080.000,00, sopra beni in Comune di Arzachena, località Baja Sardinia.

In data 21.10.2015 il Creditore procedente chiedeva che fossero sottoposti a pignoramento per espropriazione i seguenti beni immobili di afferenza del Debitore esecutato:



ID	FOGLIO	MAPPALE	SUB	QUALITA'	CLASSE	HA	ARE	CA	MQ (ca)	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
001	10	57		INCOLTO PRODUTTIVO	1	4	17	82	41782	4,32 €	2,16 €
002	10	1780		SEMINATIVO	2		39	37	3937	8,13 €	5,08 €
003	10	1782		INCOLTO PRODUTTIVO	1	10	4	97	100497	10,38 €	5,19 €
004	10	1784		INCOLTO PRODUTTIVO	1		34		3400	0,35 €	0,18 €
005	10	1786		INCOLTO PRODUTTIVO	1		32	39	3239	0,33 €	0,17 €
006	10	1788		INCOLTO PRODUTTIVO	1		19	55	1955	0,20 €	0,10 €
007	10	1789		INCOLTO PRODUTTIVO	1		35	59	3559	0,37 €	0,18 €
008	10	1791		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	97	1597	0,16 €	0,08 €
009	10	1792		INCOLTO PRODUTTIVO	1	5	43	21	54321	5,61 €	2,81 €
010	10	1797		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	75	1575	0,16 €	0,08 €
011	10	1799		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	58	1558	0,16 €	0,08 €
012	10	1801		INCOLTO PRODUTTIVO	1		16	21	1621	0,17 €	0,08 €
013	10	1802		INCOLTO PRODUTTIVO	1		65	71	6571	0,68 €	0,34 €
014	10	1804		INCOLTO PRODUTTIVO	1			80	80	0,01 €	0,01 €
015	10	1807		INCOLTO PRODUTTIVO	1		16	91	1691	0,17 €	0,09 €
016	10	1810		INCOLTO PRODUTTIVO	1		2	20	220	0,02 €	0,01 €
017	10	1812		INCOLTO PRODUTTIVO	1		38	23	3823	0,39 €	0,20 €
018	10	2424		INCOLTO PRODUTTIVO	1		18	33	1833	0,19 €	0,09 €
019	10	2425		INCOLTO PRODUTTIVO	1		4	90	490	0,05 €	0,03 €
020	10	1815		INCOLTO PRODUTTIVO	1		50	75	5075	0,52 €	0,26 €
021	10	1816		INCOLTO PRODUTTIVO	1		45	65	4565	0,47 €	0,24 €
022	10	1817		INCOLTO PRODUTTIVO	1		43	18	4318	0,45 €	0,22 €
023	10	2426		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	76	1576	0,16 €	0,08 €
024	10	2427		INCOLTO PRODUTTIVO	1			56	56	0,01 €	0,01 €
025	10	1819		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	99	199	0,02 €	0,01 €
026	10	1820		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	85	185	0,02 €	0,01 €
027	10	1821		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	8	108	0,01 €	0,01 €
028	10	1822		INCOLTO PRODUTTIVO	1		2	60	260	0,03 €	0,01 €
029	10	1824		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	53	153	0,02 €	0,01 €
030	10	1825		INCOLTO PRODUTTIVO	1		50	57	5057	0,52 €	0,26 €
031	10	1827		INCOLTO PRODUTTIVO	1		12	56	1256	0,13 €	0,06 €
032	10	1829		INCOLTO PRODUTTIVO	1		33	81	3381	0,35 €	0,17 €
033	10	1831		INCOLTO PRODUTTIVO	1		36	81	3481	0,38 €	0,19 €
034	10	1833		INCOLTO PRODUTTIVO	1		22	98	2298	0,24 €	0,12 €
035	10	1835		INCOLTO PRODUTTIVO	1		12	13	1213	0,13 €	0,06 €
036	10	1837		INCOLTO PRODUTTIVO	1		21	53	2153	0,22 €	0,11 €
								TOT	269283		

fig. 01: elenco mappali oggetto di pignoramento

L'oggetto dell'incarico di cui al conferimento del 16.12.2019 è la stima di un compendio immobiliare pignorato alla parte Debitrice, insieme alle ulteriori attività di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c..

3. ESPLETAMENTO INCARICO

In data 04.05.2022, il sottoscritto esperto stimatore - previa comunicazione scritta di cui al fascicolo telematico, ha convocato le operazioni peritali, da svolgersi presso il suo studio in data 12.05.2022.

In tale data non si è presentato alcun consulente delle Parti. Il sottoscritto esperto ha redatto verbale (all. 2).

Il conferimento di incarico formalizzato in udienza ha sottoposto al sottoscritto i quesiti di seguito riportati.



3.1 QUESITO N.1

VERIFICHI, PRIMA DI OGNI ALTRA ATTIVITÀ, LA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, CO. 2 C.P.C (ESTRATTO DEL CATASTO E CERTIFICATI DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI RELATIVE ALL'IMMOBILE PIGNORATO EFFETTUATE NEI VENTI ANNI ANTERIORI ALLA TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO, OPPURE CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI) SEGNALANDO IMMEDIATAMENTE AL GIUDICE ED AL CREDITORE PIGNORANTE QUELLI MANCANTI O INIDONEI ED EVENTUALI CARENZE NELLA CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI; PREDISPONGA, SULLA BASE DEI DOCUMENTI IN ATTI, L'ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI (IPOTECHE, PIGNORAMENTI, SEQUESTRI, DOMANDE GIUDIZIALI, SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO); ACQUISISCA, OVE NON DEPOSITATE, LE MAPPE CENSUARIE CHE EGLI RITENGA INDISPENSABILI PER LA CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEL BENE ED, IN OGNI CASO, I CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI DI CUI ALL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 DANDO PROVA, IN CASO DI MANCATO RILASCIO DI DETTA DOCUMENTAZIONE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE, DELLA RELATIVA RICHIESTA.

Risposta quesito n. 1

Il sottoscritto esperto stimatore ha proceduto al controllo della completezza dei documenti di cui all'ex art. 567 c.p.c., dal quale è risultato che sono stati prodotti dal creditore che richiede la vendita i documenti seguenti:

▪ CERTIFICAZIONE IPOTECARIA (ALL. 3):

Soggetti e periodo della richiesta:

- [REDACTED] SEDE: Riccione (RN).
Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro. Periodo dal 18.06.2008 al 22.12.2015;
- [REDACTED] SEDE: Milano (MI).
Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro. Periodo dal 11.12.2003 al 26.06.2008;
- [REDACTED] già [REDACTED] SEDE: Loiri Porto San Paolo (SS).
Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro. Periodo dal 21.09.2000 al 30.12.2003;
- [REDACTED] SEDE: Ferrara (FE).
Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro. Periodo dal 12.02.1994 al 19.10.2000;
- [REDACTED] SEDE: Ferrara (FE).
Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro. Periodo dal 12.02.1994 al 02.03.1994;

Immobili della richiesta:

- Il sottoscritto esperto ha verificato che la certificazione ipotecaria prodotta dal



creditore che richiede la vendita è riferita a numero 75 identificativi catastali (TERRENI).

Nella documentazione prodotta si ha riscontro del titolo di provenienza del bene al debitore, nello specifico:

- Agenzia del territorio – ufficio provinciale di Sassari. Servizio di pubblicità di pubblicità immobiliare – Sezione staccata di Tempio Pausania.

NOTA DI TRASCRIZIONE

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 18 giugno 2008 registro generale n.**7182** registro particolare n.**4777** del 26.06.2008.

Firma del Notaio Bernardi Fabbrani Pietro, numero di repertorio 26366/10262 del 18.06.2008.

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Acquirente: I [REDACTED]. CODICE FISCALE: [REDACTED]

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Diritto di proprietà. Quota 1/1.

Venditore: [REDACTED]. CODICE FISCALE: [REDACTED]

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Diritto di proprietà. Quota 1/1.

- Agenzia del territorio – ufficio provinciale di Sassari. Servizio di pubblicità di pubblicità immobiliare – Sezione staccata di Tempio Pausania.

NOTA DI ISCRIZIONE

ATTO NOTARILE PUBBLICO del 18 giugno 2008 registro generale n.**7183** registro particolare n.**1299** del 26.06.2008.

Firma del Notaio Bernardi Fabbrani Pietro, numero di repertorio 26367/10263 del 18.06.2008.

IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

CREDITORE IPOTECARIO: BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA. CODICE FISCALE: 01153230360

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Diritto di proprietà. Quota 1/1.

DEBITORE IPOTECARIO: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED]

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Diritto di proprietà. Quota 1/1.



"PERIZIA ESTIMATIVA R.G.E. 240-2015"

ID	FOGLIO	MAPPALE	SUB	QUALITA'	CLASSE	HA	ARE	CA	MQ (ca)	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
001	10	57		INCOLTO PRODUTTIVO	1	4	17	82	41782	4,32 €	2,16 €
002	10	1780		SEMINATIVO	2		39	37	3937	8,13 €	5,09 €
003	10	1782		INCOLTO PRODUTTIVO	1	10	4	97	100497	10,38 €	5,19 €
004	10	1784		INCOLTO PRODUTTIVO	1		34		3400	0,35 €	0,18 €
005	10	1786		INCOLTO PRODUTTIVO	1		32	39	3239	0,33 €	0,17 €
006	10	1788		INCOLTO PRODUTTIVO	1		19	55	1955	0,20 €	0,10 €
007	10	1789		INCOLTO PRODUTTIVO	1		35	59	3559	0,37 €	0,18 €
008	10	1791		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	97	1597	0,16 €	0,08 €
009	10	1792		INCOLTO PRODUTTIVO	1	5	43	21	54321	5,61 €	2,81 €
010	10	1797		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	75	1575	0,16 €	0,08 €
011	10	1799		INCOLTO PRODUTTIVO	1		13	58	1558	0,16 €	0,08 €
012	10	1801		INCOLTO PRODUTTIVO	1		16	21	1621	0,17 €	0,08 €
013	10	1802		INCOLTO PRODUTTIVO	1		65	71	6571	0,68 €	0,34 €
014	10	1804		INCOLTO PRODUTTIVO	1			80	80	0,01 €	0,01 €
015	10	1807		INCOLTO PRODUTTIVO	1		16	91	1691	0,17 €	0,09 €
016	10	1810		INCOLTO PRODUTTIVO	1		2	20	220	0,02 €	0,01 €
017	10	1812		INCOLTO PRODUTTIVO	1		38	23	3823	0,39 €	0,20 €
018	10	2424		INCOLTO PRODUTTIVO	1		18	33	1833	0,19 €	0,09 €
019	10	2425		INCOLTO PRODUTTIVO	1		4	90	490	0,05 €	0,03 €
020	10	1815		INCOLTO PRODUTTIVO	1		50	75	5075	0,52 €	0,26 €
021	10	1816		INCOLTO PRODUTTIVO	1		45	65	4565	0,47 €	0,24 €
022	10	1817		INCOLTO PRODUTTIVO	1		43	18	4318	0,45 €	0,22 €
023	10	2426		INCOLTO PRODUTTIVO	1		15	76	1576	0,16 €	0,08 €
024	10	2427		INCOLTO PRODUTTIVO	1			56	56	0,01 €	0,01 €
025	10	1819		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	99	199	0,02 €	0,01 €
026	10	1820		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	85	185	0,02 €	0,01 €
027	10	1821		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	8	108	0,01 €	0,01 €
028	10	1822		INCOLTO PRODUTTIVO	1		2	60	260	0,03 €	0,01 €
029	10	1824		INCOLTO PRODUTTIVO	1		1	53	153	0,02 €	0,01 €
030	10	1825		INCOLTO PRODUTTIVO	1		50	57	5057	0,52 €	0,26 €
031	10	1827		INCOLTO PRODUTTIVO	1		12	56	1256	0,13 €	0,06 €
032	10	1829		INCOLTO PRODUTTIVO	1		33	81	3381	0,35 €	0,17 €
033	10	1831		INCOLTO PRODUTTIVO	1		36	81	3681	0,38 €	0,19 €
034	10	1833		INCOLTO PRODUTTIVO	1		22	98	2298	0,24 €	0,12 €
035	10	1835		INCOLTO PRODUTTIVO	1		12	13	1213	0,13 €	0,06 €
036	10	1837		INCOLTO PRODUTTIVO	1		21	53	2153	0,22 €	0,11 €
								TOT	269283		

fig. 02: compendio immobili di cui all'atto di provenienza al Debitore esecutato

▪ **CERTIFICAZIONE CATASTALE (ALL.4).**

Nella documentazione prodotta il sottoscritto esperto ha riscontro della visura storica per immobile, prodotta per ciascun identificativo catastale di cui all'atto di pignoramento.

La visura storica è aggiornata al 04.12.2015. Il sottoscritto produce in allegato visura storica per soggetto aggiornata alla data del 11.06.2022 (**ALL.5**), per certificare la validità dei dati "2015" alla data odierna.

Il sottoscritto esperto stimatore – in data 14.03.2022 – con domanda presentata ed acquisita al Protocollo Generale del Comune di Arzachena n. 14781 - ha richiesto certificazione da cui risulti la destinazione urbanistica attribuita dal Programma di Fabbricazione vigente all'intero compendio immobiliare di cui alla tabella rappresentata in figura 2.

Il certificato di destinazione urbanistica (**ALL.6**) certifica - a firma del Dirigente dell'Area Tecnica Settore n.2 Urbanistica e Edilizia Privata – quanto previsto dallo strumento urbanistico oggi in vigore per ogni singolo immobile oggetto di pignoramento immobiliare. Il sottoscritto esperto rileva come nel certificato di destinazione urbanistica non sia inserito il mappale 1799, a seguito di errore di trascrizione nella richiesta inoltrata al Comune. Rimanda al Giudice l'opportunità di integrare specifico certificato di destinazione urbanistica.

3.2 QUESITO N. 2

DESCRIVA, PREVIO NECESSARIO ACCESSO, L'IMMOBILE PIGNORATO, INDICANDO DETTAGLIATAMENTE: COMUNE, LOCALITÀ, VIA, NUMERO CIVICO, SCALA, PIANO, INTERNO, CARATTERISTICHE INTERNE ED ESTERNE, SUPERFICIE (CALPESTABILE) IN MQ; CONFINI E DATI CATASTALI ATTUALI, EVENTUALI PERTINENZE, ACCESSORI E MILLESIMI DI PARTI COMUNI (LAVATOI, SOFFITTE COMUNI, LOCALI DI SGOMBERO, PORTINERIA, RISCALDAMENTO ETC.); DESCRIVA LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL BENE (STRUTTURE VERTICALI, SOLAI, INFISSI ESTERNI ED INTERNI, "RD INTERNA ED ESTERNA, IMPIANTI TERMICI, IMPIANTI ELETTRICI); DESCRIVA LE CARATTERISTICHE DELLA ZONA, CON RIFERIMENTO ALLA URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, AI SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA (CENTRI COMMERCIALI, FARMACIE, SPAZI DIVERSI, NEGOZI AL DETTAGLIO), ALLA DISTANZA DAL CENTRO DELLA CITTÀ E DALLE PRINCIPALI VIE DI COMUNICAZIONE VERSO L'ESTERNO (STRADE, AUTOSTRADE FERROVIE PORTI AEROPORTI) NONCHÉ AI PRINCIPALI COLLEGAMENTI VERSO IL CENTRO DELLA CITTÀ.

Risposta quesito n. 2

Gli immobili oggetto di pignoramento costituiscono un compendio di terreni situati in Comune di Arzachena, in loc. Baja Sardinia.

Il compendio di immobili oggetto di pignoramento si presentano divisi in due comparti separati dalla strada provinciale SP59.



Il comparto a nord della provinciale si sviluppa da una quota altimetrica pari a circa il livello del mare, fino ad una elevazione di poco più di 100 metri slm. La parte più alta gode di un affaccio panoramico.

Si presenta in parte ricoperto da macchia mediterranea con diffusi affioramenti di banchi di roccia tipici della zona.

L'area confina con la strada provinciale SP59 mentre il restante perimetro confina con altre proprietà private.

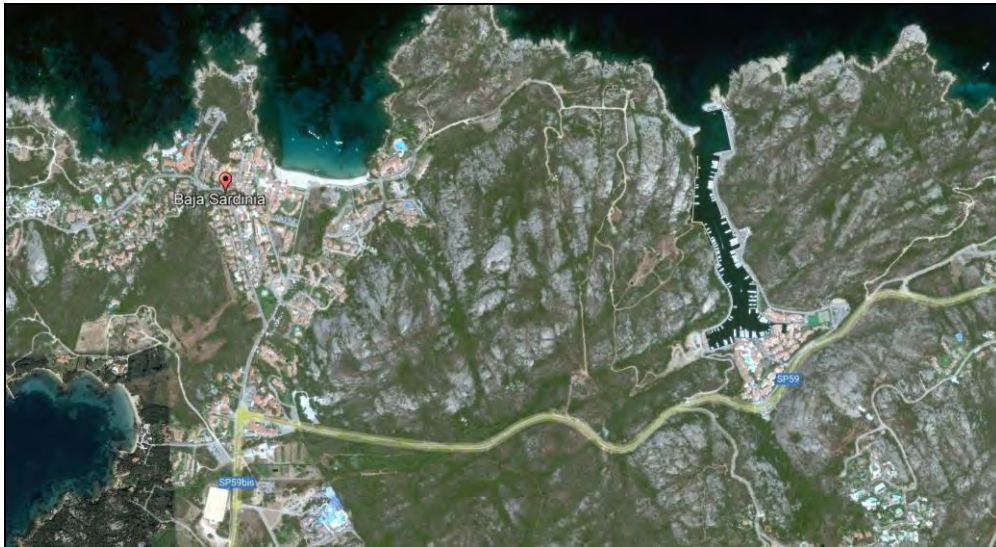


fig. 03: aerofoto

Il comparto a sud della provinciale si sviluppa leggermente depresso rispetto al piano strada e presenta un andamento più regolare dal punto di vista altimetrico.

L'area confina – oltre che con la SP59 - con altre proprietà private. E' caratterizzato dalla presenza di macchia mediterranea.



fig. 04: aerofoto



Dalla certificazione di destinazione urbanistica attribuita dal Programma di Fabbricazione rilasciata dal Comune di Arzachena tutta l'area insiste completamente in zona F3 – Aree turistiche oggetto di lottizzazioni approvate, disciplinate dall'art. 64 delle N.T.A. del P.d.F.. Fanno eccezione sia mappali 57 e 1792, perché ricadono parzialmente in zona F3 e parzialmente in zona H – Aree di salvaguardia ambientale, di rispetto o vincolo particolare, disciplinate dall'art. 66 delle N.T.A. del P.d.F., che i mappali 1780 e 1829, perché ricadono parzialmente in zona F3 e parzialmente in zona F1 – Zona turistica della fascia costiera, disciplinate dall'art. 62 delle N.T.A. del P.d.F..

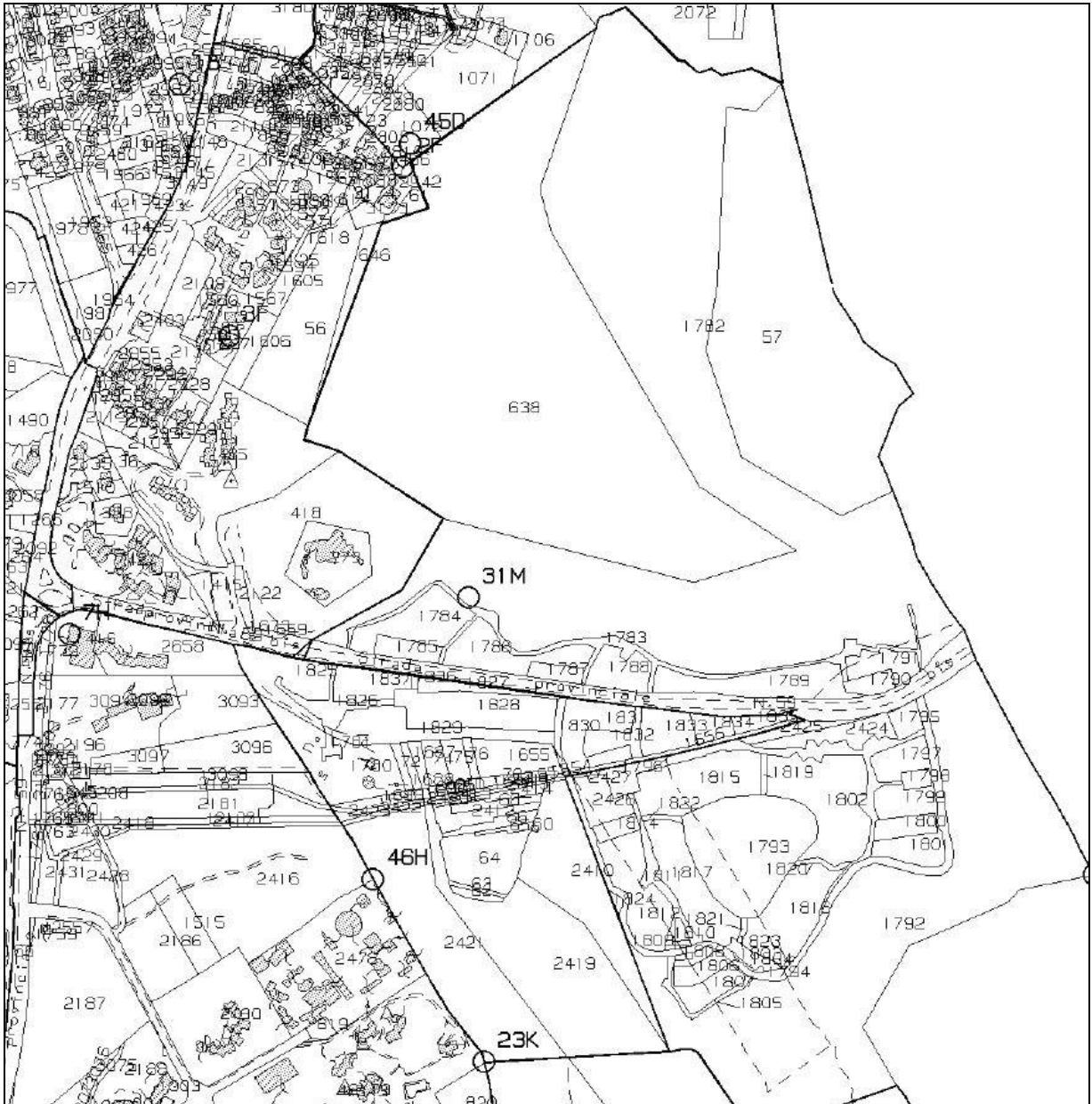


fig. 05: rappresentazione catastale

In fig. 05 si riporta rappresentazione catastale dell'area, al fine di indentificare l'inserimento delle aree oggetto di pignoramento nel contesto circostante.



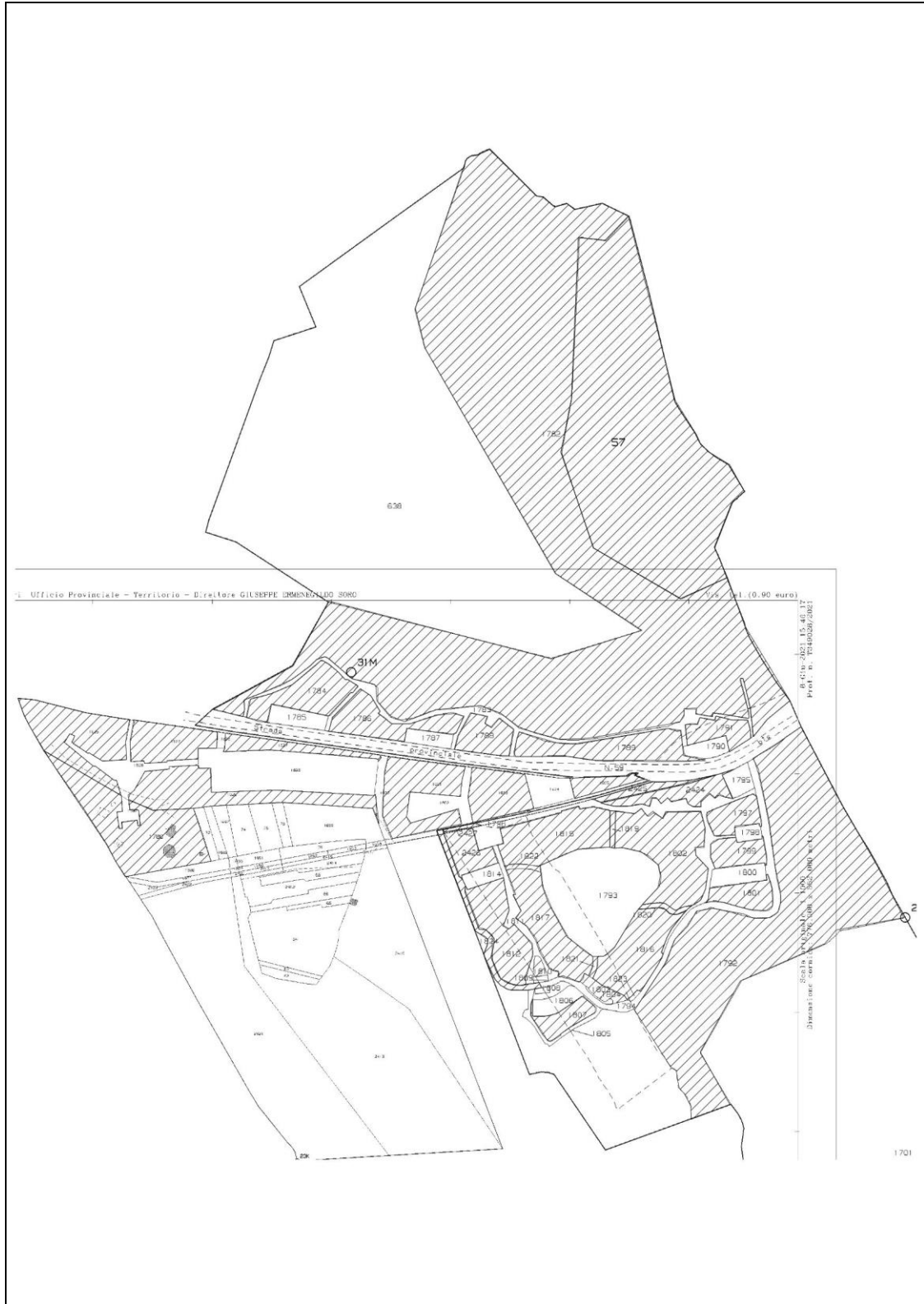


fig. 06: rappresentazione catastale. indicazione mappali oggetto di pignoramento

In fig. 06 si riporta rappresentazione catastale dell'area, con evidenziati tramite campitura gli immobili oggetto di pignoramento



3.3 QUESITO N. 3

ACCERTI LA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE (INDIRIZZO, NUMERO CIVICO, PIANO, INTERNO, DATI CATASTALI E CONFINI) E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO EVIDENZIANDO, IN CASO DI RILEVATA DIFFORMITÀ:

- A. SE I DATI IN PIGNORAMENTO NON HANNO MAI IDENTIFICATO L'IMMOBILE E NON CONSENTONO LA SUA UNIVOCA IDENTIFICAZIONE;*
- B. SE I DATI INDICATI IN PIGNORAMENTO SONO ERRONEI MA CONSENTONO L'INDIVIDUAZIONE DEL BENE;*
- C. SE I DATI INDICATI NEL PIGNORAMENTO, PUR NON CORRISPONDENDO A QUELLI ATTUALI, HANNO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO L'IMMOBILE RAPPRESENTANDO IN QUEL CASO, LA STORIA CATASTALE DEL COMPENDIO PIGNORATO.*

Risposta n. 3:

Il sottoscritto esperto ha accertato la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nell'atto di pignoramento

3.4 QUESITO N. 4

PROCEDA, OVE NECESSARIO, AD ESEGUIRE LE NECESSARIE VARIAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO PROVVEDENDO, IN CASO DI DIFFORMITÀ O MANCANZA DI IDONEA PLANIMETRIA DEL BENE, ALLA SUA CORREZIONE REDAZIONE ED ALL'ACCATASTAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI NON REGOLARMENTE ACCATASTATE, INSERENDO NELL'ELABORATO PERITALE LA PLANIMETRIA CATASTALE.

Risposta n. 4:

Il sottoscritto esperto non ha rilevato necessità di eseguire variazioni in aggiornamento dello stato di fatto catastale.

3.5 QUESITO N. 5

INDICHI L'UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE.

Risposta n. 5:

Come già riscontrato nel corso della presente relazione, la certificazione di destinazione urbanistica attribuita dal Programma di Fabbricazione rilasciata dal Comune di Arzachena certifica che tutta l'area insiste completamente in zona F3 – Aree turistiche oggetto di lottizzazioni approvate, disciplinate dall'art. 64 delle N.T.A. del P.d.F., fatta eccezione sia



per i mappali 57 e 1792, perché ricadono parzialmente in zona F3 e parzialmente in zona H – Aree di salvaguardia ambientale, di rispetto o vincolo particolare, disciplinate dall'art. 66 delle N.T.A. del P.d.F., che per i mappali 1780 e 1829, perché ricadono parzialmente in zona F3 e parzialmente in zona F1 – Zona turistica della fascia costiera, disciplinate dall'art. 62 delle N.T.A. del P.d.F..

Alla data attuale – con lo strumento urbanistico oggi in vigore - per tutti i cespiti oggetto di pignoramento la potenzialità edificatoria è preclusa, per le zone H per il regime di salvaguardia insito nella classificazione delle stesse e per le zone F in virtù dell'art. 15 comma 2a del PPR della regione Sardegna, del quale si riporta stralcio non esaustivo.

.....

2. Per i Comuni non dotati di PUC approvato nelle restanti zone C, D, F, e G:

a) nella fascia di 2000 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, e nella fascia entro i 500 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare e per le isole minori possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004. Per le zone F devono altresì essere rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8/2004. Alla stessa data devono risultare legittimamente avviate le opere di urbanizzazione, nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale e si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi;

....

Il sottoscritto esperto stimatore rileva come il compendio immobiliare si caratterizzi per una edificabilità potenziale, il cui sviluppo dipende da una rivisitazione, modifica o aggiornamento della normativa urbanistica oggi vigente.

3.6 QUESITO N. 6

INDICHI LA CONFORMITÀ O MENO DELLA COSTRUZIONE ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE E L'ESISTENZA O MENO DI DICHIARAZIONI DI AGIBILITÀ DELLO STESSO. IN CASO DI OPERE ABUSIVE, OPERI IL CONTROLLO SULLA POSSIBILITÀ DI SANATORIA DI CUI ALL'ART. 26 DEL D.P.R. 6 GIUGNO N. 380 ED ACCERTI GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA; ALTRIMENTI, SE RISULTINO PENDENTI ISTANZE DI SANATORIA, INDICHI IL SOGGETTO ISTANTE E LA NORMATIVA IN FORZA DELLA QUALE L'ISTANZA SIA 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, VERIFICHI, AI FINI DELLA ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI PIGNORATI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ART. 40, CO 6, L. 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 OVVERO DALL'ART. 46, CO. 5, D.P.R. 6 GIUGNO 2011, N. 380, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA.

Risposta n. 6:

Il sottoscritto esperto ritiene di non dover rispondere al quesito posto dal Giudice dell'esecuzione.



3.7 QUESITO N. 7

VERIFICHI SE I BENI PIGNORATI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE DEL DEBITORE PIGNORATO SIA DI PROPRIETÀ OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DEI SUDETTI TITOLI.

Risposta n. 7:

Il sottoscritto esperto ha riscontrato che i beni non sono gravati da censo, livello o uso civico. Il diritto sul bene del debitore è un titolo di proprietà.

3.8 QUESITO N. 8

SPECIFICHI L'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE, SU EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIÀ DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA ANCORA SCADUTO, 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.

Risposta n. 8:

Il sottoscritto esperto ha riscontrato che non sussistono spese fisse di gestione e di manutenzione; non sussistono altresì spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, 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.

3.9 QUESITO N. 9

DICA SE È POSSIBILE VENDERE I BENI PIGNORATI IN UNO O PIÙ LOTTI; PROVVEDENDO, IN QUEST'ULTIMO CASO, ALLA LORO FORMAZIONE E PROCEDENDO, INOLTRE, (SOLO PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE) ALL'IDENTIFICAZIONE DEI NUOVI CONFINI ED ALLA REDAZIONE DEL FRAZIONAMENTO; IN QUESTA IPOTESI L'ESPERTO DOVRÀ, ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE.

Risposta n. 9:

Il sottoscritto esperto ritiene che la vendita dei beni pignorati possa essere condotta in uno o più lotti. Rimanda al Giudice dell'esecuzione in merito alla necessità di individuare nuovi confini.



3.10 QUESITO N. 10

DICA NEL CASO IN CUI L'IMMOBILE SIA PIGNORATO SOLO PRO QUOTA, SE ESSO SIA DIVISIBILE IN NATURA, PROCEDENDO, IN QUESTO CASO, ALLA FORMAZIONE DEI SINGOLI LOTTI (ED, OVE NECESSARIO, ALL'IDENTIFICAZIONE DEI NUOVI CONFINI, NONCHÉ ALLA REDAZIONE DEL FRAZIONAMENTO ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE) INDICANDO IL VALORE DI CIASCUNO DI ESSI E TENENDO CONTO DELLE QUOTE DEI SINGOLI COMPROPRIETARI, PREVEDENDO ANCHE ALLA DETERMINAZIONE DEGLI EVENTUALI CONGUAGLI IN DENARO; L'ESPERTO DOVRÀ PROCEDERE, IN CASO CONTRARIO, ALLA STIMA DELL'INTERO ESPRIMENDO COMPIUTAMENTE IL GIUDIZIO DI INDIVISIBILITÀ EVENTUALMENTE ANCHE ALLA LUCE DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 577 C.P.C. DALL'ART. 846 C.C. E DALLA L. 3 GIUGNO 1940, N. 1078.

Risposta n. 10:

Il sottoscritto esperto ha riscontrato che il pignoramento ha interessato immobili su cui il Debitore esecutato vanta diritti di proprietà 1/1.

3.11 QUESITO N. 11

ACCERTI SE L'IMMOBILE È LIBERO O OCCUPATO; ACQUISISCA IL TITOLO LEGITTIMANTE IL POSSESSO O LA DETENZIONE DEL BENE EVIDENZIANDO SE ESSO HA DATA CERTA ANTERIORE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO; VERIFICHI SE RISULTANO REGISTRATI PRESSO L'UFFICIO DEL REGISTRO DEGLI ATTI PRIVATI CONTRATTI DI LOCAZIONE; QUALORA RISULTINO CONTRATTI DI LOCAZIONE OPPOIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA L'ESPERTO DOVRÀ INDICARE LA DATA DI SCADENZA, LA DATA FISSATA PER IL RILASCIO O SE SIA ANCORA PENDENTE IL GIUDIZIO PER LA LIBERAZIONE DEL BENE E DOVRÀ ESPRIMERE UN PARERE IN ORDINE ALLA CONGRUITÀ DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Risposta n. 11:

Il sottoscritto esperto ha riscontrato che l'immobile non è occupato.

Nella documentazione prodotta si ha riscontro del titolo di provenienza del bene al debitore, nello specifico:

- Agenzia del territorio – ufficio provinciale di Sassari. Servizio di pubblicità di pubblicità immobiliare – Sezione staccata di Tempio Pausania.

NOTA DI TRASCRIZIONE

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 18 giugno 2008 registro generale n. **7182** registro particolare n. **4777** del 26.06.2008.

Firma del Notaio Bernardi Fabbrani Pietro, numero di repertorio 26366/10262 del 18.06.2008.

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Acquirente: [REDAZIONE] CODICE FISCALE: [REDAZIONE]

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Diritto di proprietà. Quota 1/1.



Venditore: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED]

Unità negoziale: compendio di terreni di cui all'elenco in fig. 2.

Diritto di proprietà. Quota 1/1.

Il sottoscritto esperto non ha riscontrato alcuno contratto di locazione in vigore.

3.12 QUESITO N. 12

OVE L'IMMOBILE SIA OCCUPATO DAL CONIUGE SEPARATO O DALL'EX CONIUGE DEL DEBITORE ESECUTATO, ACQUISISCA IL PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE.

Risposta n. 12:

Il sottoscritto esperto ha riscontrato che l'immobile non è occupato.

3.13 QUESITO N. 13

INDICHI L'ESISTENZA SUI BENI PIGNORATI DI EVENTUALI VINCOLI ARTISTICI, STORICI, ALBERGHIERI DI INALIENABILITÀ O DI INDIVISIBILITÀ, ACCERTI L'ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI QUELLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULLA ATTITUDINE EDIFICATORIA DELLO STESSO NONCHÉ L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE CHE SARANNO CANCELLATI E CHE, COMUNQUE, RISULTERANNO NON OPPOINIBILI ALL'ACQUIRENTE; INDICHI, ALTRESÌ, L'ESISTENZA DI DIRITTI DEMANIALI (DI SUPERFICIE O SERVITÙ PUBBLICHE) O USI CIVICI EVIDENZIANDO GLI EVENTUALI ONERI DI AFFRANCAZIONE O RISCATTO.

Risposta n. 13:

Il sottoscritto esperto non ha rilevato nessuno dei seguenti vincoli:

- vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi quelli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
- vincoli, oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati e che, comunque, risulteranno non opponibili all'acquirente;
- diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

3.14 QUESITO N. 14

DETERMINI IL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE TENENDO CONTO DELLA SUPERFICIE DI QUEST'ULTIMO (CON SPECIFICAZIONE DI QUELLA COMMERCIALE), OPERANDO I NECESSARI ADEGUAMENTO E CORREZIONI SULLA BASSE DEGLI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA, DELLO STATO DI USO E MANUTENZIONE, DELLO STATO DI POSSESSO E DEGLI



ONERI GIURIDICI NON ELIMINABILI NEL CORSO DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO NONCHÉ DI EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI RESTATE INSOLUTE ED, INFINE, CONSIDERANDO CHE LA VENDITA FORZATA NON PREVEDE GARANZIA PER I VIZI DEL BENE VENDUTO ESPRESSA; PRECISI TUTTE LE CIRCOSTANZE UTILI VALUTATE AI FINI DELLA STIMA IVI COMPRESSE QUELLE CHE HANNO GIUSTIFICATO LA RIDUZIONE O CORREZIONE NELLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE FINALE DEL BENE

Risposta n. 14:

Come già riscontrato nel corso della presente relazione, la certificazione di destinazione urbanistica attribuita dal Programma di Fabbricazione rilasciata dal Comune di Arzachena certifica che tutta l'area insiste completamente in zona F3 – Aree turistiche oggetto di lottizzazioni approvate, disciplinate dall'art. 64 delle N.T.A. del P.d.F., fatta eccezione sia per i mappali 57 e 1792, perché ricadono parzialmente in zona F3 e parzialmente in zona H – Aree di salvaguardia ambientale, di rispetto o vincolo particolare, disciplinate dall'art. 66 delle N.T.A. del P.d.F., che per i mappali 1780 e 1829, perché ricadono parzialmente in zona F3 e parzialmente in zona F1 – Zona turistica della fascia costiera, disciplinate dall'art. 62 delle N.T.A. del P.d.F..

Alla data attuale – con lo strumento urbanistico oggi in vigore - per tutti i cespiti oggetto di pignoramento la potenzialità edificatoria è preclusa, per le zone H per il regime di salvaguardia insito nella classificazione delle stesse e per le zone F in virtù dell'art. 15 comma 2a del PPR della regione Sardegna.

Il sottoscritto esperto stimatore rileva come il compendio immobiliare si caratterizzi per una edificabilità potenziale, il cui sviluppo dipende da una rivisitazione, modifica o aggiornamento della normativa urbanistica oggi vigente.

Per determinare il valore di mercato degli immobili in oggetto si è proceduto seguendo il metodo "sintetico-comparativo" in base ai parametri tecnici (€. tot./mq.) o (€/ha).

Tale metodo permette di accertare con maggiore approssimazione, il più probabile valore venale dei beni alla data odierna.

Tramite il raffronto fra gli altri immobili che si possono ritenere assimilabili e che siano di prezzo noto (oggetto di compravendita o di pubblicità immobiliare), si sono creati dei parametri di riferimento nei quali è stato inserito, comparativamente, il bene da stimare.

Sono state consultate un adeguato numero di agenzie immobiliari locali, l'Osservatorio Immobiliare dell'Agencia del Territorio; inoltre sono stati tenuti in considerazione i seguenti parametri, se pertinenti:

- la localizzazione;
- accessibilità dalle principali vie di comunicazione;
- volumetria presente sul lotto;
- la potenzialità edificatoria residua del lotto.

Nella formazione dei parametri di riferimento sono stati esclusi, ovviamente, tutti i valori eccezionali affinché la stessa sia l'espressione di un mercato normale.

Vista la conformazione del compendio, le dimensioni, l'accessibilità, la posizione panoramica la potenzialità edificatoria- preclusa in virtù dell'art. 15 comma 2a del PPR della regione Sardegna - si stima che il più probabile valore di mercato del terreno sia di **€/mq 2,00** pertanto il valore del lotto sarà:



$$V_{L1} = S_{L1} \times V_M$$

dove

S_{L1} = superficie del compendio = 269.283 mq

V_M = valore mercato = €/mq 2,00

Da cui:

$$V_{L1} = 269283 \text{ mq} \times 2,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 538.566,00$$

arrotondato

$$V_{L1} = \text{€ } 535 000,00$$

4. INVIO BOZZA RELAZIONE ALLE PARTI

In data 12.06.2022, il sottoscritto esperto stimatore – provvede ad inviare copia della relazione di Stima al Creditore precedente.

5. CONCLUSIONI

Confidando di aver adempiuto all'incarico affidatomi con coscienza, conoscenza e professionalità, resto a disposizione per ogni eventuale chiarimento necessario.

IL C.T.U.

Dott. Ing. Giovanni Mainiero



ALLEGATI

Allegato 1	Conferimento incarico
Allegato 2	Verbale operazioni peritali
Allegato 3	Certificazione ipotecaria
Allegato 4	Certificazione catastale
Allegato 5	Aggiornamento certificazione catastale
Allegato 6	Certificazione Destinazione Urbanistica

