
TRIBUNALE DI FERMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. **63/2017** promossa da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]



ASTALEGALE.NET

RELAZIONE DEL PERITO ESTIMATORE

IL C.T.U

Dott.agr. Alessandrini Costantino

*Via Molini di Fermo 115 – 63900 FERMO, P.IVA 01491630446
Tel. 0734/620362 – 333/8476789 e-mail: costa.alessandrini@tiscali.it*

Oggetto: **Relazione scritta del PERITO ESTIMATORE sulla stima degli immobili pignorati**
– **Esecuzione N° 63/2017 R.G.E. promossa da:** [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED]

XxxXxxx

Con provvedimento del 09 marzo 2022 il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dott.ssa LUCIA ROCCHI ha nominato perito estimatore nel presente procedimento lo scrivente dott. Agr. Alessandrini Costantino, incaricando lo stesso di rispondere con relazione scritta ai quesiti di seguito riportati.

Lo scrivente il giorno 13 marzo 2022 ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito in modalità telematica PCT.

PREMESSA

Lo scrivente CTU dopo aver proceduto al controllo della completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnala quanto segue:

- 1) Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva la quale per l'immobile pignorato risale sino ad un atto di acquisto che è stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento;
- 2) I dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato risultano indicati nella certificazione notarile sostitutiva;
- 3) Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato, per cui lo scrivente CTU ha proceduto all'acquisizione dello stesso presso l'Ufficio Anagrafe e Stato civile del Comune di Porto San Giorgio, dal quale si evince che l'esecutato (sig. [REDACTED]) risulta di stato civile libero per divorzio da [REDACTED] [REDACTED] avvenuto in data 04.11.2021 (ved. allegati n.7 e n.8).

RISPOSTE AI QUESITI

L'esperto ha provveduto a rispondere ai seguenti quesiti:

Quesito 1: *Alla identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'ufficio Tecnico Erariale.*

Risposta:

DESCRIZIONE IMMOBILE

Trattasi di un **appartamento di civile abitazione al piano terra rialzato, con annessi locale dispensa e garage al piano primo seminterrato**, sito nel Comune di Porto San Giorgio in via Niccolò Machiavelli n. 16 e distinto al N.C.E.U. di detto Comune come di seguito (*ved. allegati n. 12 e 13*):

- foglio 11, particella 529 - subalterno 1, cat. A/2, cl. 4, vani 8, piano PT – S1, r.c. € 619,75;
- foglio 11, particella 529 - subalterno 4, cat. C/6, cl. 5, consistenza 23 mq, piano S1, r.c. € 72,46

Confini: proprietà Cestarelli Bruna, proprietà comune su più lati, via Niccolò Machiavelli, salvo altri.

L'edificio a cui appartiene detto appartamento è un edificio bifamiliare con corte esclusiva recintata, che si trova in una zona un po' periferica rispetto al centro del Comune di Porto San Giorgio, ma comunque molto vicino al mare e alle principali vie di comunicazione (casello autostrada A14, strada statale 16 Adriatica, stazione ferroviaria).

E' stato edificato nella prima metà degli anni 70'dello scorso secolo. Per la sua realizzazione sono state impiegate le tecniche costruttive ed i materiali ordinari dell'epoca di edificazione per questa tipologia di edificio. Ha una struttura portante in pilastri e travi di cemento armato, i solai sono in latero-cemento, i tamponamenti sono in laterizio.

Presenta le pareti esterne rivestite in mattoni a vista. Nel complesso il suo stato di conservazione è discreto.

L'appartamento ha una superficie commerciale lorda di **118,25 mq** ed è costituito da un ingresso, un soggiorno, un tinello, una cucina, due bagni e tre camere. Dispone di 4 balconi per una superficie lorda complessiva di **36,40 mq**.

I pavimenti delle camere e dei bagni sono in mattonelle di ceramica mentre quelli dell'ingresso, del soggiorno, del tinello e della cucina sono in marmo. Le porte e gli infissi delle finestre sono in legno, le tapparelle in pvc.

Sono presenti tutti gli impianti: idrici, elettrici, di illuminazione e di riscaldamento. Quest'ultimo è costituito da radiatori alimentati da una caldaia a metano esterna.

Si accede ad esso da una scala interna comune. Complessivamente, il suo stato di conservazione è discreto, fatta eccezione per i balconi che necessitano di un urgente intervento di manutenzione per la presenza di diversi distacchi di intonaco a seguito di infiltrazione di umidità con esposizione del ferro interno in alcuni punti.

Annessi all'appartamento vi sono nel piano primo seminterrato **un locale adibito a dispensa di 19,07 mq lordi e un garage di 25,20 mq lordi**.

Il locale dispensa ha il pavimento in mattonelle di ceramica e si accede ad esso sia dal piano terra (abitazione) mediante una scala interna sia dal garage adiacente. Esso, però, costituisce un abuso non sanabile come spiegato in risposta al quesito n. 4.

Il garage ha il pavimento allo stato grezzo e si accede ad esso dalla corte esterna mediante una rampa di accesso

L'altezza di entrambi gli annessi è di 2m.

Lo scrivente CTU non ritiene opportuna la divisione dei beni pignorati in più lotti per la vendita in quanto trattasi di un unico appartamento di civile abitazione con annessi locale dispensa e garage al piano seminterrato.

Pertanto, si ritiene opportuno formare **un unico lotto** per la vendita.

Quesito 2: *Ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.*

Risposta:

Per la descrizione dei beni pignorati si rimanda a quanto già riferito al quesito precedente.

Per quanto riguarda il quesito se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., la risposta è no perché l'esecutato, intestatario del bene per i diritti di piena proprietà pari ad 1/6 dell'intero, ha acquisito detti immobili per successione da [REDACTED] (Den. n.9, vol. 211 Ufficio Registro Fermo, trascritta il 06.11.1997 al n. 4310 R.p. – ved. allegato n.6).

Quesito 3 : *Ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*

Risposta:

La costruzione dell'edificio oggetto di pignorato risale ai primi anni 70' dello scorso secolo e quindi in data successiva al 2 settembre 1967.

Quesito 4 : *Ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive, effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'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, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

Risposta:

L'edificio a cui appartiene l'immobile oggetto di pignoramento (appartamento di civile abitazione posto al piano terra rialzato, con annessi locale dispensa e garage al piano seminterrato) è stato realizzato in forza di Licenza di Costruzione N. 2255, pratica n°9888/1973, rilasciata dal Sindaco del Comune di Porto San Giorgio in data 14 novembre 1973 al sig. Verdecchia Antonio (ved. allegato n.14). Successivamente, e precisamente in data 30 agosto

1974, il sig. Verdecchia Antonio ha presentato in Comune richiesta di variante per l'effettuazione di alcune modifiche interne, la quale però è stata respinta dalla commissione edilizia in data 15 ottobre 1974 (*ved. allegato n.15*).

In data 20 dicembre 1974, è stata rilasciata dal Comune Autorizzazione di abitabilità all'edificio di cui sopra (*ved. allegato n.18*).

Al momento del sopralluogo effettuato dallo scrivente CTU sull'immobile pignorato, lo stato dei luoghi corrispondeva con le planimetrie catastali ma rispetto alla Licenza di costruzione N.2255 rilasciata dal Comune il 17 novembre 1973, sono state riscontrate alcune difformità edilizie. Esse consistono nell'abbattimento al piano terra (abitazione) di due divisori interni di modesta entità e nel piano primo seminterrato nella trasformazione di una porzione del portico in garage senza la presentazione in Comune della relativa richiesta di cambio di destinazione d'uso. Inoltre, sempre al piano seminterrato, è stato realizzato abusivamente un locale dispensa di mq 19,07, adiacente al garage, che costituisce un abuso non sanabile perché realizzato su una volumetria non autorizzata rispetto alla Licenza di cui sopra. Pertanto, esso non può essere utilizzato e dovrà essere ripristinato lo stato autorizzato chiudendo le due porte di accesso ad esso.

Le restanti difformità al piano terra e la regolarizzazione del cambio di destinazione d'uso da portico a garage nel piano seminterrato, potranno invece essere sanate da parte dell'aggiudicatario del bene presentando in Comune una SCIA in sanatoria tardiva, il cui costo complessivo è stimabile **in circa euro 3.000**, comprensivo della sanzione per tardiva presentazione della pratica, del costo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e del costo di costruzione. A questo importo, si dovrà aggiungere, infine, il costo per le spese tecniche da corrispondere al tecnico incaricato (elaborazione del progetto e presentazione della pratica in Comune e regolarizzazione catastale della planimetria del sub 1 della part. 529) e il costo per chiudere le due porte di accesso al locale dispensa, stimabili in circa **euro 2.500**, per un totale complessivo di **euro 5.500**.

Quesito 5 : *Ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*

Risposta:

Tale quesito non riguarda l'immobile in oggetto in quanto trattasi di un appartamento di civile abitazione con annessi locale dispensa e garage.

Quesito 6 : *Ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del Catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*

Risposta:

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da **un appartamento di civile abitazione al piano terra rialzato, con annessi locale dispensa e garage al piano primo seminterrato**, sito nel Comune di Porto San Giorgio in via Niccolò Machiavelli n. 16 e distinto al N.C.E.U. di detto Comune come di seguito (ved. allegati n. 12 e 13):

- foglio 11, particella 529 - subalterno 1, cat. A/2, cl. 4, vani 8, piano PT – S1, r.c. € 619,75;
- foglio 11, particella 529 - subalterno 4, cat. C/6, cl. 5, consistenza 23 mq, piano S1, r.c. € 72,46

Confini: proprietà Cestarelli Bruna, proprietà comune su più lati, via Niccolò Machiavelli, salvo altri.

Si precisa che esiste un'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali.

Quesito 7 : *ad appurare sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

Risposta:

In base agli accertamenti effettuati dallo scrivente presso l'Agenzia del Territorio - sede distaccata di Fermo, all'atto della notifica del pignoramento (07.03.2017) l'esecutato [REDACTED] era intestatario dell'immobile oggetto di pignoramento per i diritti pari ad 1/6 della piena proprietà in forza di dichiarazione di successione da [REDACTED] (Den. n.9, vol. 211 Ufficio Registro Fermo, trascritta il 06.11.1997 al n. 4310 R.p. – ved. allegato n.6). Gli altri intestatari erano i signori [REDACTED], per i diritti pari ad 4/6 della piena proprietà e [REDACTED] A, na [REDACTED] [REDACTED] per i diritti pari ad 1/6 della piena proprietà.

Si precisa, però, che la sig.ra [REDACTED] (madre dell'esecutato) è deceduta in data 26.06.2022 (ved. allegato n.19).

Si precisa, altresì, che la quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura (*attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota*) né l'immobile pignorato risulta comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario in quanto, come spiegato in risposta al quesito n.1, l'immobile non è divisibile.

Quesito 8 : *A verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Risposta:

1) Alla data del 31.12.1995, cioè anteriore al ventennio dalla notifica del pignoramento (21.03.2017), gli immobili pignorati appartenevano ai signori [REDACTED], nato a [REDACTED] 1, e [REDACTED], nata a C [REDACTED] [REDACTED] in parti uguali tra di loro, in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Rossetti in data 27.03.1975, trascritto a Fermo il 08.04.1975 al n. 1056 reg. part. e n. 1325 reg. gen. (ved. allegato n.5).

2) **Per successione** da [REDACTED] deceduto il [REDACTED] (Den. n.9, vol. 211 Ufficio Registro Fermo, trascritta il 06.11.1997 al n. 4310 R.p. – ved. allegato n.6), i diritti di 1/2 sugli immobili pignorati del De Cuius sono pervenuti ai signori [REDACTED]

[redacted] nata a [redacted] 5, per 1/6, e a [redacted], nato [redacted], per 1/6.

Si precisa, però, che la sig.ra [redacted] (la quale attualmente avrebbe avuto sui beni oggetto di pignoramento diritti di proprietà per un totale di 4/6 dell'intero) è deceduta in data 26.06.2022.

Si precisa, inoltre, che solo i diritti di piena proprietà pari ad 1/6 dell'intero su detti immobili, appartenenti al sig. [redacted] (esecutato), sono oggetto di pignoramento.

Per quanto riguarda i **GRAVAMI** (ved. *Ispezione ipotecaria – allegati n.4*) riguardante il bene pignorato, essi sono:

1) Formalità del 24.01.2013 n°79 Reg. Part. e n°657 Reg. Geg.:

Ipoteca legale di Euro 68.894,20 a favore di "EQUITALIA CENTRO S.P.A." con sede in Firenze e domicilio ipotecario a San Benedetto del Tronto in via della Liberazione 190 e contro [redacted] (esecutato);

2) Formalità del 24.04.2017 n°2510 Reg. Part. e n°3342 Reg. Gen.:

Verbale di Pignoramento immobiliare a favore di "CONC. MAICO – CENTRO OTOACUSTICO MARCHESIN SRL" con sede ad Udine ed a carico di [redacted] (esecutato).

Quesito 9 : *A determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;*

Risposta:

Al fine di determinare il **più probabile valore di mercato** attribuibile all'immobile pignorato se fosse posto oggi in vendita, è stato utilizzato il cosiddetto metodo della STIMA SINTETICA COMPARATIVA che per determinare il più probabile valore di mercato di un immobile fa

riferimento alle contrattazioni avvenute di recente per immobili simili e posti nelle immediate vicinanze, facendo le dovute aggiunte o detrazioni del caso.

Più precisamente, si è adottato come parametro di confronto il metro quadrato di superficie commerciale lorda (L) e le caratteristiche prese in considerazione sono l'epoca di edificazione, la tipologia costruttiva, le dimensioni, il grado di finitura, lo stato di conservazione e il luogo in cui sorge.

Nello caso in esame, nella stima del valore attuale di mercato dell'immobile (appartamento di civile abitazione al piano terra con annessa dispensa e garage al piano seminterrato), si è in particolare tenuto conto della sua ubicazione, che pur trovandosi in una zona un po' periferica rispetto al centro del Comune di Porto San Giorgio, ha comunque il vantaggio di essere molto vicina al mare e alle principali vie di comunicazione (casello autostrada A14, strada statale 16 Adriatica, stazione ferroviaria), della sua epoca di edificazione non molto recente (prima metà degli anni 70'), del suo stato di conservazione che, pur risultando nel complesso discreto, necessita di interventi di manutenzione in quanto nel tempo non sono mai stati eseguiti. Si sono, inoltre, considerate le sue consistenti dimensioni che lo rendono un po' meno appetibile sul mercato e l'attuale situazione del mercato degli immobili non molto attivo.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene congruo attribuire al suddetto bene pignorato il seguente valore di mercato:

VALORE COMMERCIALE IMMOBILE (appartamento di civile abitazione al piano terra rialzato con annessi locale dispensa e garage al piano primo seminterrato):

a. Piano terra (abitazione)	118,25 mq	x	1.600 €/mq	=	euro	189.200
b. Piano terra (balconi)	36,40 mq	x	750 €/mq	=	euro	27.300
c. Piano seminterrato (garage)	25, 20 mq	x	750 €/mq	=	euro	18.900
TOTALE = euro						235.400

dove: mq trattasi di superficie lorda

PREZZO BASE D'ASTA IMMOBILE: Euro 38.316 arrotondato a Euro 38.500

dove: il prezzo base d'asta è stato determinato detraendo dal valore commerciale dell'immobile (€ 235.400) i presumibili costi che l'aggiudicatario del bene dovrà sostenere per sanare le difformità urbanistiche di cui al quesito n. 4, pari ad un totale di euro 5.500 e considerando che la quota di diritti pignorati sono pari ad 1/6 dell'intero.

Quesito 10 : *A formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*

Risposta:

Si ritiene opportuno disporre la vendita dell'immobile pignorato **in un unico lotto** per le ragioni già espresse in risposta al quesito n.1.

Quesito 11 : *Ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare 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. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di 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:

L'immobile oggetto di pignoramento risulta occupato unicamente dal sig. [REDACTED] (esecutato) in quanto sua madre, [REDACTED] è deceduta in data 26.06.2022 (ved. allegato n. 19). Si precisa, inoltre, che lo stesso vi ha regolare residenza (ved. allegato n. 7).

Per quanto riferito dall'esecutato, l'edificio a cui appartiene l'immobile pignorato non risulta avere gestione condominiale ma autonoma da parte dei singoli occupanti le 2 unità immobiliari.

Si rileva che non risultano esistere formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene pignorato che resteranno a carico dell'acquirente.

I diritti sul bene del debitore sono di piena proprietà per la quota di 1/6 dell'intero.

Quesito 12 : *Ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

Risposta:

In base alle verifiche effettuate dallo scrivente CTU, l'immobile pignorato (appartamento di civile abitazione con annessi locale dispensa e garage) non risulta oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



Allegati

- N. 1: Manifesto d'asta;
- N. 2: Check List dei controlli effettuati;
- N. 3: Foglio riassuntivo degli identificativi catastali degli immobili;
- N. 4: Ispezione ipotecaria presso la Agenzia delle Entrate Ufficio di Fermo;
- N. 5: Atto di compravendita del 27.03.1975, rep. n. 1056;
- N. 6: Dichiarazione di successione del 29.10.1997, r.p. n. 4310;
- N. 7: Certificato di Residenza, di Stato civile, di Stato di famiglia;
- N. 8: Estratto di matrimonio e atto di cessazione degli effetti civili del matrimonio fra [REDACTED]
A [REDACTED]
- N. 9: Rilievo planimetrico degli immobili n.1 eseguito dal CTU;
- N.10: Rilievo planimetrico degli immobili n.2 eseguito dal CTU;
- N.11: Elenco immobili al catasto fabbricati relativi alla particella 529 fg 11;;
- N.12: Visura storica catasto fabbricati part. 529 sub 1 fg 11;
- N.13: Visura storica catasto fabbricati part. 529 sub 4 fg 11;
- N.14: Licenza di costruzione N. 2255 del 14.11.1973 e relativo progetto approvato;
- N.15: Variante respinta;
- N.16: Planimetria catastale part. 529 sub 1 fg 11;
- N.17: Planimetria catastale part. 529 sub 4 fg 11;
- N.18: Autorizzazione di abitabilità;
- N.19: Certificato di morte di [REDACTED];
- N.20: Rilievo fotografico dell'immobile;
- N.21: Relazione senza i dati delle parti;

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto e si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento

Fermo, li 23/10/2023

il C.T.U

Dott. Agr. Alessandrini Costantino