



ZOPPI Geometra Silvia
Via C. Cotta, 12
14100 ASTI
Tel.0141/590573 – Fax. 0141/599968
Cell. 338 7632085
E-mail: s_z_@inwind.it - pec: silvia.zoppi@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI ASTI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.10/2017

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Promosso da

CREDITORE PROCEDENTE:

(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

(Avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

Contro

DEBITORE:

(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

G.E. : Dott. Marco Bottallo

C.T.U. : Geometra ZOPPI Silvia

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSA

La sottoscritta ZOPPI Geometra Silvia veniva nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, in data 23/01/2018, con ordinanza dell'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, dott. Marco BOTTALLO; comparsa innanzi al Giudice per il giuramento di rito durante l'udienza del 07/02/2018, riceveva l'incarico di riferire sulle circostanze di cui ai seguenti quesiti:

1. **provveda** ad avvisare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il debitore all'indirizzo risultante agli atti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore a consentire la visita dell'immobile pignorato; provvede ad avvertire il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile;
2. **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2°

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice e al creditore quelli mancanti o inidonei; **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 depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del DPR 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) verificando la serie continua di trascrizioni ex art.2650 c.c.: dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (p.e. omessa denuncia di successione o simili) ed i relativi costi;

3. **identifichi** i beni oggetto del pignoramento con precisazione dei dati catastali e dei confini e 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, ecc.);
4. **indichi** il regime patrimoniale del debitore se coniugato acquisendo l'estratto dell'atto di matrimonio dell'esecutato con eventuali annotazioni marginali presso il comune ove lo stesso fu celebrato;
5. **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 indicati 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 questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
6. **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 o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
7. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
8. **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in

- violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli artt.46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001 n.380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985 n.47;
9. **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; **provveda**, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; **alleggi**, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
 10. dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed 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 e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, 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;
 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 e/o se risultano delle comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del DL 21 marzo 1978, n.59, convertito in L.18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
 12. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
 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 di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
 14. **informi** 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 ultimi due anni anteriori alla perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
 15. **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune

decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriori alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); **proceda**, nella determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del 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 non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

16. **provveda** a verificare il regime fiscale dell'immobile pignorato (vendita soggetta ad imposta di registro e/o IVA). Nel caso del doppio regime, provveda a suddividere il valore dell'immobile a seconda del regime fiscale al quale è soggetto;
17. **accerti** il perito se l'edificio appartenga o meno ad una delle categorie di cui all'art.3 comma terzo lettere a, b, c del decreto legislativo n. 192/2005 come modificato dall'art.1 del decreto legislativo 26/11/06 n.311 lettere d, e, f e come integrato dal decreto 26 giugno 2009 (linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici in G.U. n.158 del 10/07/09) allegato A numero 2 e quindi non appartenga ad una delle categorie di cui all'art.1 comma 5 della legge regionale del Piemonte n.13 del 28/05/07 ed alla disposizione attuativa della medesima di cui alla deliberazione di giunta regionale 4 agosto 2009 n.4311965 (pubblicata su B.U.R. 4° supplemento al n.31 07/08/2009) allegato A n. 5.2:
 - (a) immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del Decreto legislativo 22/01/2004 n.42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
 - (b) fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
 - (c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

(d) box, cantine, autorimesse, parcheggi multi-piano, locali adibiti a depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici ed assimilabili, purché scorporabili agli effetti dell'isolamento termico, strutture temporanee previste per un massimo di sei mesi, altre strutture o edifici assimilabili a quelli elencati;

(e) edifici dichiarati inagibili: si considerano inagibili gli edifici che presentano un livello di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente);

(f) edifici concessi in locazione abitativa a canone vincolato o convenzionato (art.17/20 legge regionale 28/03/95 nr.46 e art.1 e seguenti legge 09/12/98 nr.431).

Predisponga l'Attestato di Prestazione Energetica se abilitato. In caso negativo è autorizzato a farselo rilasciare da professionista regolarmente iscritto nell'elenco della Regione Piemonte, con costo da rifondere previa verifica della sua congruità.

Il Giudice dell'Esecuzione disponeva, inoltre, che l'esperto:

a) **restituisca** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

b) **invii**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima del **10/09/2018** data dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art.569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

c) **depositi** attestazione degli invii previsti al precedente punto;

d) nel caso in cui almeno una delle parti abbia provveduto ad inoltrare allo stimatore note alla relazione, provveda a depositare copia delle stesse e **intervenga** all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;

e) **depositi**, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in via telematica ai sensi del DL n.90/2014 e secondo quanto disposto dal DM n.44/2011 per quanto riguarda le specifiche tecniche del deposito. Depositi inoltre, sempre in via telematica, altra copia del proprio elaborato redatto tenendo conto dei dettami della legge sulla privacy eliminando l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e

comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura esecutiva in ottemperanza a quanto previsto dal provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 07/02/08 pubblicato sulla G.U. n.47 del 25/02/08.

f) **alleggi** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

g) **alleggi** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

h) **segnali** tempestivamente al custode (o se non nominato al Giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;

i) **provveda** a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 3., nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento.

QUESITO 1:

- Avvisare il debitore della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali

La Scrivente C.T.U. ha provveduto ad avvertire la proprietà esecutata tramite:

- l'invio di una raccomandata A/R (n° 1503122558-2 del 23/02/2018) con la quale ha fissato al giorno 14/03/2018 alle ore 9.45 la data del sopralluogo presso gli immobili pignorati; in data 13/03/2018 mi veniva fatta richiesta dall'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXX di poter posticipare l'inizio delle operazioni peritali di qualche giorno.
- l'invio di una pec in data 19/03/2018 all'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXX ed all'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXX con la quale ha fissato al giorno 21/03/2018 alle ore 9.45 la data del sopralluogo presso gli immobili pignorati; ma al momento del sopralluogo la parte esecutata risultava assente.
- l'invio di una pec in data 17/04/2018 all'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXX ed all'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXX con la quale ha fissato al giorno 24/04/2018 alle ore 9.45 la data del sopralluogo presso gli immobili pignorati; ma al momento del sopralluogo lo scrivente CTU viene contattato telefonicamente dall'Avv. XXXXXXXXXXXXXXXX che mi chiede di "sospendere" le operazioni peritali in quanto è stata presentata istanza di sospensione dell'esecuzione

Immobiliare in attesa che si pronunci il Giudice.

- l'invio di una pec in data 21/05/2018 all'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con la quale ha fissato al giorno 24/05/2018 alle ore 9.45 la data del sopralluogo presso gli immobili pignorati; ma al momento del sopralluogo la parte esecutata non mi ha dato la possibilità di poter accedere ai locali esecutati.
- In data 25/05/2018 vengo contattata tramite mail dall'Avvocato XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX al fine di poter stabilire una data per l'effettivo sopralluogo presso gli immobili esecutati.

In data 31/05/2018 lo Scrivente perito si è recata presso l'immobile pignorato, ubicato nel Comune di Viale, in Vicolo E. Barosso n°8, compiendo l'accesso alla presenza della Signora XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, iniziando le operazioni tecnico-peritali e redigendo il verbale di sopralluogo (Allegato).

QUESITO 2:

- Verifica della documentazione fornita, di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.

DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA:

- **Esecuzione immobiliare n. 10/2017 R.G.** Promossa da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nei confronti di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: atto di pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Asti in data 20/01/2017 al numero di Registro Particolare 488.
- **Visure catastali:**
 - a) visura catastale ordinaria al Catasto Fabbricati e Catasto Terreni in data 21/02/2017 rilasciato dall'Ufficio Provinciale di Asti-Territorio.
 - b) planimetria catastale in data 21/02/2017 rilasciato dall'Ufficio Provinciale di Asti-Territorio.
- **Visure ipotecarie:**
 - a) certificato notarile (ex art.567 comma 2 c.p.c.) redatto dal Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in data 21/02/2017.

**DOCUMENTI ACQUISITI O PRODOTTI DALLO SCRIVENTE C.T.U. ED ALLEGATI ALLA PRESENTE
RELAZIONE DI PERIZIA:**

- **Documentazione ipocatastale:**
 - a) estratto di mappa catastale N.C.T. In data 22/02/2018 (relativo al fabbricato e terreni Fg 4 n.42-43-974-975-977-978 del Comune di Viale);
 - Atto di compravendita Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in data 20/03/2008, Repertorio

415 Registrato a Moncalieri in data 28/03/2008 al N°2076;

- **Verbale di accesso in data 31/05/2018;**
- **Documentazione fotografica a colori.**

Verifica della completezza della documentazione e predisposizione dell'elenco ventennale delle trascrizioni pregiudizievoli relative agli immobili pignorati: unità immobiliare individuata al NCEU del Comune di Viale al Foglio 4 Mappale 42 sub.3 e terreni individuati al NCT del Comune di Viale al Foglio 4 Mappali 974-975-977-978.

La Scrivente CTU, controllato e verificato la documentazione prodotta ed allegata all'Esecuzione Immobiliare, precisa che è completa.

Di seguito vengono riportate le Trascrizioni ed Iscrizioni pregiudizievoli dell'ultimo ventennio:

- **Trascrizione di pignoramento in data 20/01/2017 ai nn. 628/488** a favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in forza di Atto Giudiziario del Tribunale di Asti in data 28/12/2016 n°5648/2016 (relativa all'u.i. Censita al NCEU foglio 4 mappale 42 sub.3 e terreni allibrati al foglio 4 mappali 974-975-977-978 del Comune di Viale);
- **Iscrizione di ipoteca volontaria in data 11/02/2003 ai nn.1419/309** a favore della XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e contro XXXXXXXXXXXX a garanzia di mutuo stipulato con atto a rogito Notaio XXXXXXXXXXXXXXX di Torino del 04/02/2003 Repertorio n.281013/33383 (gravante sull'unità immobiliare censita al NCEU al foglio 4 mappale 42 sub.3 del Comune di Viale);
- **Trascrizione del 09/11/2002 ai numeri 11967/9070** presso la Conservatoria di Asti della denuncia di successione testamentaria del signor XXXXXXXXXXXXXXX deceduto il 05/05/2002 (denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Torino il 18/10/2002 al n°32 Volume 153 con testamento olografo pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio XXXXXXXXXXXXXXX di Asti in data 16/09/2002 rep. 113988, registrato e trascritto ad Asti il 07/10/2002 ai nn. 10408/7880) a favore di XXXXXXXX per la quota di 1/1 e contro XXXXXXXX per la quota di 1/1 (relativa all'u.i. Censita a NCEU foglio 4 mappale 42 sub.3 e terreni allibrati al foglio 4 mappali 974-975-977-978 del comune di Viale);
- **Trascrizione del 11/02/2003 ai numeri 1418/950** dell'atto a rogito Notaio XXXXXXXXXXXXXXX di Torino del 04/02/2003 rep. 281012/33382 a favore di XXXXXXXX per la quota di 1/1 e contro XXXXXXXX per la quota di 1/1 (relativa all'unità immobiliare censita a NCEU Fg 4 mappale 42 ed ai terreni allibrati al Fg 4 mappali 974-975-977-978 del Comune di Viale);
- **Trascrizione del 02/04/2008 ai numeri 3058/2082** dell'atto a rogito Notaio XXXXXXXXXXXXXXX di Poirino del 20/03/2008 rep. 415 a favore di XXXXXXXX per la quota di 1/1 e contro XXXXXXXX per la quota di 1/1 (relativa all'unità immobiliare censita a NCEU Fg 4 mappale 42 sub.3 ed ai terreni allibrati al fg 4

mappali 974-975-977-978 del Comune di Viale).

QUESITO 3:
- **Descrizione catastale attuale**

La Scrivente C.T.U. ha provveduto a verificare i precisi dati catastali e l'intestazione; attualmente in visura catastale risultano i seguenti dati:

CATASTO FABBRICATI					COMUNE		VIALE			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	
-	4	42 43	4 6	-	A/3	U	9,5 vani	€ 230,60	Vicolo E. Barosso n.8, piano T-1-2	
INTESTATI										
N	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		Proprietà per 1/1		

CATASTO TERRENI				COMUNE		VIALE			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
-	4	974	-	Vigneto	2	320 mq	€ 1,74	€ 2,31	
-	4	975	-	Vigneto	2	730 mq	€ 3,96	€ 5,28	
-	4	977	-	Seminativo	2	250 mq	€ 1,29	€ 0,90	
-	4	978	-	Seminativo	2	880 mq	€ 4,54	€ 3,18	
INTESTATI									
N	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		Proprietà per 1/1		

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

A. Unità immobiliare pignorata, identificata a NCEU del Comune di Viale al Foglio 4 mappale 42.

Trattasi di unità immobiliare unifamigliare, edificata presumibilmente nei primi anni del 1900, con tipologia di vecchia cascina piemontese (nel nostro caso trattasi di porzione di fabbricati a schiera); l'unità immobiliare è costituita da tre piani fuori terra, ubicata nel Comune di Viale in Vicolo E. Barosso n°8, a ridosso del centro abitato del Comune di Viale. Il nucleo, per lo più residenziale, in cui è ubicata l'unità immobiliare è costituita da fabbricati, per lo più di tipo residenziale, edificati per la maggior parte agli inizi del 1900 e in parte ristrutturati nel corso degli anni; a colpo d'occhio la maggior parte di questi immobili risultano attualmente abitati. La zona ove è ubicato l'immobile pignorato manifesta, a parere dello Scrivente Perito, una discreta appetibilità da parte di possibili compratori provenienti dai capoluoghi provinciali (di Asti e Torino). L'unità immobiliare pignorata ha un unico ingresso carraio dalla parte est che viene utilizzato anche dalla proprietà confinante

censita al foglio 4 mappale 976; ha un piccolo cortile di proprietà esclusiva da cui si accede dal predetto cancello in metallo. L'unità immobiliare in oggetto si trova in un ottimo stato di conservazione e manutenzione; si denotano interventi di ristrutturazione realizzati ed ancora in corso a partire dall'anno 2008, ma in parte da completare o realizzare.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono le seguenti:

- muratura portante in mattoni;
- orizzontamenti misti che spaziano da volte a botte e voltine e putrelle per i locali al piano terreno, tetto isolato ventilato a vista e solette portanti in legno nei locali al piano primo e tetto isolato ventilato a vista nei locali al piano secondo (sottotetto);
- manto di copertura in coppi piemontesi ed orditura in legno;
- le facciate presentano un rivestimento con intonaco al civile e tinteggiatura in parte color giallo ocra ed in parte rosso-bordeaux stile casa cantoniera;
- le grondaie e le discese sono in preverniciato;
- i serramenti esterni realizzati in vetro doppio basso emissivo, installati nel 2011, sono in legno di colore bianco e sprovvisti di chiusure oscuranti;
- davanzali soglie e balcone sono realizzati in pietra di luserna; per quanto riguarda il balcone posto al piano primo risulta ancora sprovvisto di parapetto;
- pavimentazioni prevalentemente in piastrelle in gres ceramico, ad esclusione dei locali posti al piano secondo (sottotetto) ancora allo stato grezzo in quanto da ultimare e che presentano un battuto di cemento.

L'unità immobiliare in oggetto, per quanto riguarda gli impianti tecnologici, è dotata di: energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento a mezzo di caldaia a pellet con radiatori e bollitore da 300 L, pannelli solari e fotovoltaici, rete di scarico delle acque nere tramite rete fognaria comunale,

A.1. Superfici locali dell'unità immobiliare censita al Fg 4 mappale 42

PIANO TERRENO		
Destinazione d'uso	Unità di misura	Superficie calpestabile
Camera	Mq	15,79
Tinello-Cucina	Mq	31,71
Bagno	Mq	7,93
Ingresso	Mq	4,88
Porticato	Mq	24,95
PIANO PRIMO		
Salone	Mq	35,13
Camera	Mq	21,21
Disimpegno	Mq	13,40

Ripostiglio	Mq	3,01
Bagno	Mq	8,63
Wc	Mq	4,17
Cabina armadio	Mq	7,07
Vano scala	Mq	5,60
PIANO SECONDO		
Sgombero	Mq	36,12
Sgombero	Mq	15,43
Sgombero	Mq	7,55
TOTALE SUPERFICIE UTILE (O CALPESTABILE)	Mq	242,58

B. Terreni pignorati, identificati a NCT al foglio 47 mappali 974-975-977-978

Trattasi di terreni posti di fronte all'unità immobiliare di cui sopra, utilizzati in parte prettamente a scopo agricolo e su cui sono realizzati piccole tettoie in tubi innocenti con modeste recinzioni su cui dimorano esemplari di cavalli, in parte ad orto ed in parte sono aree boschive.

B.1. Superfici terreni pignorati, identificati a NCT al foglio 47 mappali 974-975-977-978

Non si è provveduto ad una misurazione dei terreni in oggetto, quindi si prende come superficie quella che risulta dalle visure catastali già riportata precedentemente.

COERENZE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Il fabbricato residenziale, con la sua area di pertinenza, individuato al Fg 4 mappale 42, ubicato nel Comune di Viale in Vicolo E. Barosso n°8, ha le seguenti coerenze:

- **NORD:** terreno censito al foglio 4 mappale 32 e parte di fabbricato censito al foglio 4 mappale 44;
- **EST:** fabbricato con relativa pertinenza censito al foglio 4 mappale 44;
- **SUD:** terreno di proprietà censito al foglio 4 mappale 977;
- **OVEST:** fabbricato con relativa pertinenza censito al foglio 4 mappale 976.

I terreni, accorpati in un unico lotto, hanno le seguenti coerenze:

- **NORD:** fabbricato di proprietà con relativa pertinenza censito al foglio 4 mappale 42;
- **EST:** terreno censito al foglio 4 mappale 46;
- **SUD:** terreni censiti al foglio 4 mappali 89 e 86;
- **OVEST:** terreni censiti al foglio 4 mappali 871 e 843.

QUESITO 4:

- *Indicare il regime patrimoniale del debitore se coniugato*

Dall'esame della documentazione richiesta dallo Scrivente CTU all'Ufficio Stato Civile di Viale e rilasciata dallo stesso in data 21/02/2018 risulta che la parte esecutata sia IN STATO LIBERO.

QUESITO 5:

- *Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento*

Lo Scrivente CTU, dall'esame degli atti depositati e dall'esame della planimetria ed estratto di mappa acquisiti presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Asti, ha riscontrato che gli identificativi catastali, nonché i dati censuari degli immobili pignorati presenti negli archivi informatici catastali attuali sono quelli indicati nell'atto di pignoramento. Per quanto riguarda l'unità immobiliare residenziale si fa presente che, alla data odierna, risulta censita al Fg 4 mappale 42 sub.4 graffata col mappale 43 sub.6 in seguito a Tipo Mappale n°37318 del 30/07/2018 e Denuncia di Variazione n°AT0038220 del 07/08/2018 redatti dallo Scrivente CTU e che verranno meglio descritti al successivo quesito 6.

QUESITO 6:

- *Esecuzione di variazioni per aggiornamenti catastali*

Dall'esame della documentazione esaminata e dopo il sopralluogo effettuato il giorno 31/05/2018 presso gli immobili pignorati, lo Scrivente CTU ha riscontrato la presenza di divergenze derivanti dalle opere di ristrutturazione fin qui eseguite tra la planimetria depositata in catasto (prot.AT0050367 del 13/03/2008) e lo stato dei luoghi riscontrato sul posto, qui di seguito elencati:

UNITA' IMMOBILIARE censita al Foglio 4 mappale 42 sub.4 graffato col mappale 43 sub.6

- PIANO TERRENO:

1) facciata nord: realizzazione di porticato aperto adiacente la facciata principale e demolizione del portico a nudo tetto esistente sul cortile di pertinenza a ridosso della particella 977;

- PIANO PRIMO:

1) ristrutturazione completa del piano con trasformazione di locali ad uso fienile in locali residenziali, nuove tramezzature, realizzazione di balcone, posizionamento di infissi, realizzazione di scala di collegamento tra il piano terreno e il piano primo;

- PIANO SECONDO:

1) in seguito alla ristrutturazione edilizia realizzata sull'immobile in oggetto, è stato inoltre realizzato un nuovo orizzontamento su parte del fabbricato che ha generato un piano sovrastante (sottotetto)

ancora allo stato grezzo in quanto lavori ancora in corso. Per poter accedere al piano secondo è stata creata una scala in muratura di collegamento tra i due piani.

Al fine di riportare le modifiche sopra specificate si è provveduto a redarre un Tipo Mappale n°37318 del 30/07/2018 per inserire in mappa il porticato adiacente la facciata principale e demolire quello a ridosso della particella 977. Successivamente lo scrivente CTU ha provveduto a presentare nuova planimetria catastale in data 07/08/2018 Protocollo AT0038220.

QUESITO 7:

- Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

A seguito delle verifiche effettuate in data 24/07/2018 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Viale consistenti nell'esame del Piano Regolatore Generale Comunale, nonché della cartografia che individua la zonizzazione ed i vincoli e delle Norme tecniche di attuazione individuate nel Regolamento Edilizio, lo Scrivente riferisce quanto segue:

- il fabbricato pignorato è inserito in area che il PRGC vigente classifica come zona “**Area Urbana Saturata**” (normati dall'art.33 del Piano Regolatore Generale vigente).
- I terreni pignorati sono inseriti in area che il PRGC vigente classifica come zona “**Agricola**” (normati dall'art.37 del Piano Regolatore Generale vigente), con parte in area a franosità potenziale.

QUESITO 8:

- Conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità

Dagli accertamenti effettuati in data 24/07/2018 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Viale e dalla consultazione della documentazione progettuale fornitami, reperita dagli archivi esistenti, è stato riscontrato quanto segue:

Il fabbricato pignorato, individuato al Foglio 4 mappale 42, sito nel Comune di Viale, edificato presumibilmente agli inizi del 1900, ha subito interventi di ristrutturazione edilizia comportanti il cambio della destinazione d'uso, modifiche interne e prospettiche e creazione di nuovi volumi. Presso l'Ufficio Tecnico del comune di Viale ho reperito la seguente documentazione:

- Denuncia di Inizio Attività (Prot. 1216 del 29/07/2003) per “*Recupero di ex strutture rurali non più utilizzate con destinazione dei nuovi locali come attività turistica di supporto alle Olimpiadi 2008 – Affittacamere*” - **LAVORI MAI ESEGUITI**
- Richiesta di parere preventivo per Permesso di Costruire per recupero edilizia ai sensi della L.R. 9/2003 (Prot. 876 del 24/05/2007) – **La Commissione Edilizia ha rinviato la decisione in attesa di documentazione integrativa (Prot. 1238 del 18/07/2007 che non è mai stata presentata)**

- Denuncia di Inizio Attività (Prot.875 del 24/05/2007) per “Restauro e risanamento conservativo” - **Il Comune, in data 30/05/2008, richiede documentazione integrativa che non è mai stata presentata.**
- Varianti alla Dia n°875/2007 (Prot.639 del 16/04/2008 e Prot.673 del 24/04/2008) per “Ristrutturazione con cambio d'uso” e “Recupero edilizio ai sensi della L.R. 9 del 2003) - **Il Comune, in data 30/04/2008, richiede documentazione integrativa inerente il pagamento degli oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione, che alla data odierna non risultano ancora versati.**
- Istanza Permesso di Costruire (Prot.123 del 02/02/2011) per “Realizzazione di un basso fabbricato, un portico, una stalla ed un terrazzo su due piani” realizzato in parte.
- Attività Edilizia Libera (Prot.659 del 08/06/2013) per “Installazione di impianto fotovoltaico” - **Realizzato**
- Istanza Permesso di Costruire in sanatoria (Prot.1171 del 27/11/2013) per “Recupero del fabbricato ad uso abitativo, realizzazione di tettoia ad uso parcheggio coperto” in seguito alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo Prot.1150 del 13/11/2013 - **Il Comune, in data 14/05/2014 Prot.467, richiede documentazione integrativa, che alla data odierna non risulta ancora presentata.**

Alla luce di quanto detto sopra, quindi, le opere realizzate dall'attuale proprietà risultano “abusive”, in quanto le licenze autorizzative richieste, carenti di documentazione integrativa, risultano come non fossero mai state richieste; quindi passo ad analizzare in che modo siano o meno sanabili:

- OPERE SANABILI A MEZZO DI PRESENTAZIONE DI NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA, PREVIO ANNULLAMENTO DI TUTTE LE PRECEDENTI PRETICHE INOLTRE AL COMUNE E MAI INTEGRATE

*** Oneri di Urbanizzazione calcolati moltiplicando il volume lordo residenziale “recuperato” x singolo onere/mc x 2**

*** Costo di costruzione delle opere realizzate in base a Computo Metrico Estimativo o secondo il calcolo analitico sulla base dell'aggiornamento del costo di costruzione dei fabbricati (per il 2018 è pari a 397,11 €/mq lordo) x 1/3 x 5% x 2**

al fine di regolarizzare le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo dalla proprietà esecutata.

Per quanto riguarda la conformità igienico sanitaria per alcuni locali non risulta rispettata; in effetti la superficie delle attuali aperture aero-illuminanti presenti a piano terreno non va a coprire il rapporto pari ad 1/8 richiesto dalla Normativa Vigente rispetto alle superfici calpestabili dei locali Camera, Tinello, Cucina e Bagno

Dagli accertamenti effettuati in data 24/07/2018 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Viale non risulta nessuna dichiarazione di agibilità.

QUESITO 9:
- Costituzione di lotti per la vendita

A giudizio dello Scrivente CTU, la migliore soluzione di vendita dell'immobile in oggetto sarebbe quella di vendita in un unico lotto in quanto il fabbricato e gli immobili pertinenziali non risultano frazionabili o alienabili in lotti separati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUESITO 10:

- Immobili pignorati pro quota

All'attualità i beni pignorati, sono per la piena proprietà, a capo della parte esecutata.

QUESITO 11:

- Titolo legittimante il possesso e verifica di eventuali vincoli locativi.

Alla data del sopralluogo dello scrivente CTU il bene immobile risulta occupato dalla parte esecutata, nella quale risiede con il proprio nucleo familiare.

Presso l'Agenzia delle Entrate non è stato reperito alcun documento che ne legittimi l'utilizzo.

QUESITO 12:

- Eventuale occupazione da parte del coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

Il caso in fattispecie non sussiste.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUESITO 13:

- Vincoli artistici, storici, alberghieri, condominiali, diritti demaniali, usi civici....

Sugli immobili in oggetto, dopo accertamenti effettuati dallo Scrivente CTU, non gravano vincoli di nessuna natura.

QUESITO 14:

- Importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione....

Trattasi di fabbricato unifamiliare non inserito in un contesto condominiale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUESITO 15:

- Determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati

Analizzando l'attualità del mercato immobiliare nazionale e provinciale lo scrivente CTU ha riscontrato che negli ultimi anni si è verificato un rallentamento nel numero delle compravendite,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

derivante da una diminuzione della domanda rispetto all'offerta, con conseguente diminuzione dei prezzi unitari di mercato. Considerando però il buon stato manutentivo dell'immobile, oggetto di recenti ristrutturazioni edilizie ma ancora in corso, verranno presi in considerazione i valori medi di mercato più alti prelevati dall'OMI. Dopo queste considerazioni lo scrivente CTU procederà alla ricerca del più probabile valore di mercato da mettere a base d'asta mediante una stima sintetica basata sulla metratura commerciale dell'immobile moltiplicata per un valore di mercato (€/mq) fornito dai valori dell'Osservatorio Immobiliare presso Agenzia delle Entrate (Anno 2017 – Semestre II); per il comune di Viale, il valore di compravendita corrispondente di Abitazioni civili in zona centrale/centro abitato è variabile da 475 a 710 €/mq. Alla luce di quanto sopra esposto, lo Scrivente ritiene di assegnare il seguente valore commerciale unitario per l'unità abitativa: 700,00 €/mq e per quanto riguarda i terreni un valore medio pari a 0,50 €/mq.

VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

I criteri di computo della superficie commerciale presi a riferimento sono quelli usuali del mercato immobiliare locale che prevedono che la superficie netta interna dell'immobile, comprensiva delle tramezzature, sia sommata alle superfici derivanti da:

- intera muratura perimetrale;
- 50% dei muri divisorii da parti comuni o da altre unità immobiliari;
- 20% dei locali accessori non collegati a vani principali (cantina, sgomberi);
- 35% dei locali accessori ubicati al piano terreno e al piano primo collegati a vani principali (sgomberi);
- 35% dei portici e tettoie (fino a 25 mq; l'eccedenza va calcolata al 10%);
- 25% di balconi;
- 10% di corti e cortili (fino a 25 mq; l'eccedenza va calcolata al 2%).

Le consistenze, verificate a campione in sopralluogo, sono desumibili in planimetria catastale allegata.

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LORDA	INCIDENZA	SUPERFICIE COMMERCIALE	VALUTAZIONE €/MQ	VALORE COMMERCIALE
PIANO TERRENO					
LOCALI RESIDENZIALI	87,66 mq	100%	87,66 mq	700,00 €/mq	€ 61.362,00
PORTICO	26,44 mq	35% fino a 25 mq 10% l'eccedenza	8,89 mq		€ 6.223,00
AREA CORTILIZIA	131,46 mq	10% fino a 25 mq 2% l'eccedenza	4,63 mq		€ 3.241,00
PIANO PRIMO					
LOCALI RESIDENZIALI	135,60 mq	100 %	135,60 mq	700,00 €/mq	€ 94.920,00
BALCONE	1,46 mq	25%	0,36 mq		€ 252,00
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)					
LOCALI ACCESSORI (SGOMBERO)	82,75 mq	35%	28,96 mq	700,00 €/mq	€ 20.272,00
TERRENI AGRICOLI	2.180 mq	-	2.180 mq	0,50 €/mq	€ 1.090,00
VALORE TOTALE IMMOBILE PIGNORATO					€ 187.360,00

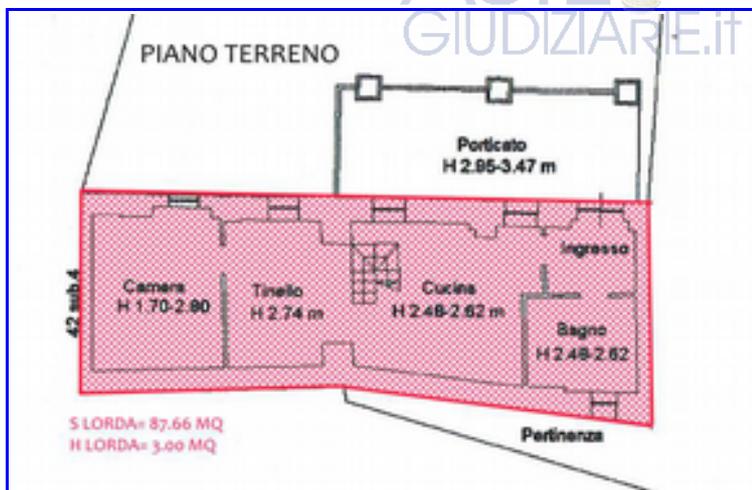
A seguire vengono conteggiati i contributi per il pagamento degli oneri di Urbanizzazione Primaria e

Secondaria, il Costo di Costruzione in forma sintetica, l'onorario eventualmente dovuto ad un Professionista abilitato per la redazione della Pratica di Permesso di Costruire in sanatoria suddetto.

A) CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
CUBATURA RESIDENZIALE IN RECUPERO

PIANO TERRENO

$87,66 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m} = \mathbf{262,98 \text{ mc}}$



PIANO PRIMO

A) Locali residenziali a nudo tetto

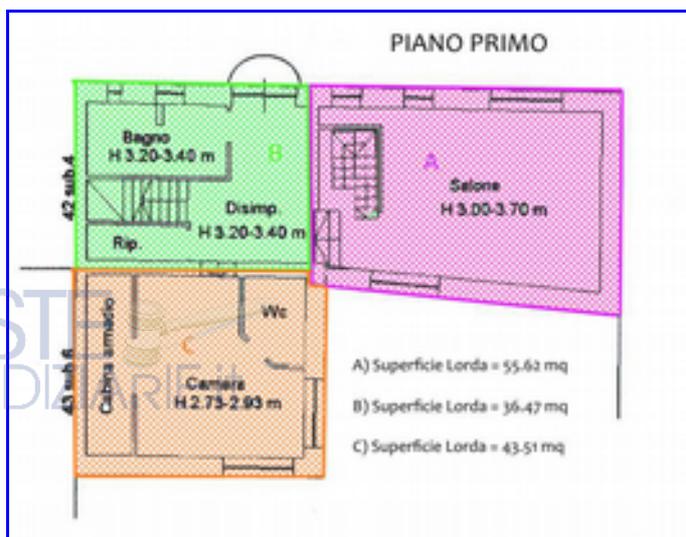
$(55,62 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m}) + (55,62 \text{ mq} \times 0,70/2 \text{ m})$
 $= \mathbf{195,02 \text{ mc}}$

B) Locali residenziali con soletta piana in legno

$36,47 \text{ mq} \times 3,40 \text{ m} = \mathbf{124,00 \text{ mc}}$

C) Locali residenziali con soletta piana in legno

$43,51 \text{ mq} \times 2,93 \text{ m} = \mathbf{127,48 \text{ mc}}$



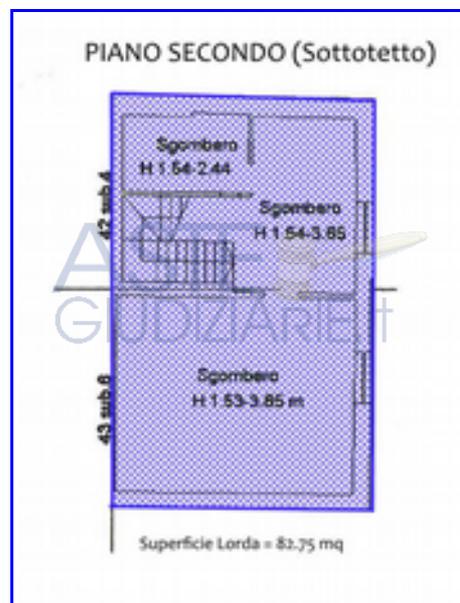
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)

Locali accessori ai locali residenziali, il cui volume lordo verrà ragguagliato del 60%

$(82,75 \text{ mq} \times 1,53 \text{ m}) + (82,75 \text{ mq} \times 2,12/2 \text{ m}) = \mathbf{214,32 \text{ mc}}$

Calcolo della cubatura accessoria ragguagliata

$(214,32 \text{ mc} \times 60\%) = \mathbf{128,59 \text{ mc}}$



Calcolo della cubatura totale in recupero

$(262,98 \text{ mc} + 195,02 \text{ mc} + 124,00 \text{ mc} + 127,48 \text{ mc} + 128,59 \text{ mc}) = \underline{838,07 \text{ mc}}$



Calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

$838,07 \text{ mc} \times 4,73 \text{ €/mc} = \underline{€ 3.964,07}$

trattandosi di sanatoria verranno raddoppiati, quindi si avrà:

$€ 3.964,07 \times 2 = \underline{€ 7.928,14}$



B) CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE (IN FORMA SINTETICA)

Superficie lorda totale oggetto di ristrutturazione = **333,91 mq**

Costo di costruzione unitario lordo aggiornato = **397,11 €/mq**

Costo costruzione totale $(333,91 \times 397,11) = \underline{€ 132.599,00}$

Oneri dovuti commisurati al costo di costruzione = $(€ 132.599,00 \times 1/3 \times 5\%) = \underline{€ 2.209,98}$

trattandosi di sanatoria verranno raddoppiati, quindi si avrà:

$€ 2.209,98 \times 2 = \underline{€ 4.419,96}$

IN DEDUZIONE – COSTO PER ATTIVITA' PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA RELATIVA ALLA SANATORIA PER REALIZZAZIONE DI OPERE IN ASSENZA DI LICENZA EDILIZIA (70,00 € DIRITTI SEGRETERIA P.D.C., N°2 MARCHE DA BOLLO DA € 16,00 CADAUNA + ONORARIO PROFESSIONISTA)	A CORPO	-€ 7.500,00
IN DEDUZIONE – CALCOLO DEL CONTRIBUTO DOVUTO PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	A CORPO	-€ 7.928,14
IN DEDUZIONE – CALCOLO DEL CONTRIBUTO DOVUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE	A CORPO	-€ 4.419,96
VALORE COMMERCIALE IMMOBILI (VALORE TOTALE € 186.720,00– DEDUZIONI)		€ 167.511,90

In conclusione, a giudizio dello scrivente, visto lo stato e le condizioni del fabbricato, le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso e l'ubicazione, la recente ristrutturazione ancora da ultimare, il fatto che, nonostante via sia la presenza di un cortile esclusivo di proprietà, lo stesso appezzamento deve garantire l'accesso e il recesso alla confinante proprietà allibrata al n°976 quindi una servitù di passaggio in qualità di fondo servente, il più probabile valore di mercato degli immobili pignorati, a parere delle scrivente CTU dovrebbe essere ridotto del 10%; quindi applicando una riduzione del 10% al valore commerciale trovato, risulta che il più probabile valore di mercato è pari a **€ 150.760,71** arrotondato a **€ 150.000,00** (diconsi centocinquantamilaeuro/00).

QUESITO 16:



- Regime fiscale degli immobili pignorati

In merito al quesito proposto lo scrivente CTU precisa, che dalle informazioni assunte, il regime fiscale degli immobili pignorati prevede che la vendita degli stessi sia soggetta ad imposta di registro in quanto la titolarità dell'attuale proprietà è un soggetto privato e non è soggetto ad IVA.

QUESITO 17:

- Accerti il perito se l'edificio appartenga o meno ad una delle categorie di cui all'art.3 comma terzo lettere a, b, c, d, e, f del decreto legislativo n. 192/2005 e predisposizione Attestato di Prestazione Energetica

L'unità immobiliare in oggetto, che non rientra fra le categorie previste dal D. Lgs vigente, è sprovvista dell'Attestato di Prestazione Energetica e pertanto lo Scrivente CTU, essendo regolarmente iscritto nell'apposito Elenco dei Certificatori della Regione Piemonte, ha redatto e spedito in via telematica al SIPEE- Regione Piemonte l'Attestato di Prestazione Energetica n° 2018 205325 0009 in data 08/08/2018, che si allega alla presente relazione di stima.

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

- A) Verbale sopralluogo in data 31/05/2018
- B) Documentazione fotografica a colori
- C) Estratto di mappa catastale antecedente il tipo mappale 37318 del 30/07/2018
- D) Visura catastale antecedente variazione catastale AT0038220 del 07/08/2018
- E) Ricevuta di approvazione di T.M. 37318 del 30/07/2018 con stralcio di mappa aggiornato
- F) Planimetria catastale aggiornata con relativa ricevuta di variazione catastale
- G) Attestato di Prestazione Energetica
- H) Copia D.I.A. Prot.1216 del 29/07/2003
- I) Copia parere preventivo Prot. 876 del 24/05/2007 con relativa richiesta integrazioni (Prot.1238 del 18/07/2007)
- L) Copia D.I.A. Prot.875 del 24/05/2007
- M) Copia Variante D.I.A. 875/2007 (Prot.639 e 673 del 16/04/2008 e del 24/04/2008)
- N) Copia Istanza Permesso di Costruire Prot.123 del 02/02/2011
- O) Attività Edilizia Libera Prot. 659 del 08/06/2013
- P) Istanza Permesso di Costruire in Sanatoria Prot. 1171 del 27/11/2013
- Q) Rogito Notaio XXXXXXXXXX in data 20/03/2008 repertorio 415
- R) Estratto di PRGC e Norme di Attuazione

Tanto l'esponente doveva ad evasione dell'incarico affidatogli.

Asti, 10/08/2018

(Zoppi Geom. Silvia)