



**TRIBUNALE DI ASTI**  
**Sezione civile**

**G.E. Dott.ssa Paola Amisano**

**RELAZIONE PERITALE**

Il sottoscritto arch. Andrea Morando con studio in Asti Via Arò 7 nominato esperto nella procedura R.G.E. 17/2024 dal GE dott.ssa Paola Amisano, riporto di seguito i vari punti del questo formulato con le relative risposte.

Il Giudice conferisce all'esperto nominato il seguente incarico:

I) prenda contatti con il custode per organizzare il primo accesso all'immobile, che dovrà avvenire prontamente, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo del debitore risultante in atti, con invito a consentire la visita dell'immobile; provveda ad avvertire il GE in caso di impossibilità di accesso;

**Risposta**

**Non essendomi noto il custode incaricato, il sopralluogo è stato eseguito previo contatto diretto dello scrivente CTU con l'esecutato Demarie Giovanni fissando appuntamento per il sopralluogo del 04/03/2025. Il proprietario esecutato era presente e ha consentito il regolare accesso all'immobile.**

II) esamini l'atto di pignoramento e la completezza/regolarità della documentazione ipocatastale / relazione notarile sostitutiva depositata ai sensi dell'art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente gli atti mancanti o inidonei e l'eventuale non corretta individuazione dei beni oggetto dell'espropriazione in relazione ai dati presenti in catasto e nei registri immobiliari; verifichi continuità trascrizioni, acquisisca atto di provenienza ultravventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti); predisponga l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (es., ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento ecc.); acquisisca ove non depositate le mappe censuarie che ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene; dica se debba sopperire a dimissioni fiscalmente rilevanti e i relativi costi;

**Risposta**

**I documenti agli atti risultano completi e idonei a identificare i beni oggetto di pignoramento.**  
**Acquisiti i documenti richiesti ed allegati alla presente relazione**

III) provveda, nel suo elaborato ai seguenti adempimenti



## IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1) identificare il/i bene/i pignorato/i, con indicazione di indirizzo, **confini e dati catastali**; se ricorre il caso segnalare tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via succedutisi, specificando su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati, specificando se il pignoramento riguarda **la proprietà o un altro diritto reale** (se nuda proprietà o usufrutto, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio) e se il bene è in **comproprietà** (specificando se il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) a tal fine provvederà a acquisire:

- certificato di stato civile del/gli esecutato/i e;  
- qualora risulti/no coniugato/i o avere contratto unione civile o avere stipulato contratto di convivenza estratto per riassunto dei relativi atti ex art. 106 DPR 396/2000 con le relative annotazioni, verificando altresì presso il Comune di residenza se vi sia stata trascrizione di atti formati all'estero ex art. 19 del DPR 396/2000;  
- qualora risulti pignorata la sola quota di **un mezzo di un immobile in comunione legale** dei beni, provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;

2) verificare la corrispondenza/non **corrispondenza** delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, le ragioni di dette difformità e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;

### Risposta

#### Punto 1)

**Il bene immobile oggetto di esecuzione è costituito da un alloggio posto al piano primo senza ascensore ed un locale di sgombero collegato internamente e posto al piano terra all'interno di un fabbricato ad uso residenziale su due livelli libero su tre lati, il tutto sito nel comune di Vezza d'Alba Vicolo del Peso 5. Il fabbricato si trova nell'interno cortile rispetto al cancello di ingresso su strada.**

**L'alloggio (incluso sgombero) è censito al catasto fabbricati di Cuneo Comune di Vezza d'Alba al foglio 14 particella 215 sub 4, cat A/2 classe 1 vani 7,0 rendita € 310,91. Esso confina con: a nord con corte comune di accesso e mappale 68 comune ai mappali 215, 216 e 217, a est mappale 71, a sud e a ovest con mappale 213.**

**Il bene sopra descritto è di proprietà di: Demarie Paolo come nudo proprietario per quota di 1/2, Demarie Alice come nuda proprietaria per quota di 1/2 e Demarie Giovanni come usufruttuario per quota di 1/1.**

**Gli esecutati risultano con il seguente stato civile:**

- **Demarie Giovanni è di stato civile divorziato dalla moglie Molino Silvana con sentenza del Tribunale di Asti n. 784/2016;**
- **Demarie Alice è di stato civile coniugata con Molino Matteo in regime di separazione dei beni;**
- **Demarie Paolo è di stato civile libero.**

**Si allegano gli estratti di matrimonio e di stato civile sopra menzionati**

#### Punto 2)

**Sono state rilevate alcune incongruenze nella planimetria catastale depositata ed è stata depositata quella corretta con apposito Docfa.**

**Allegata planimetria aggiornata.**

## DESCRIZIONE DEI BENI

- a) fornire una breve **descrizione complessiva** e sintetica esterna ed interna dei beni facenti parte di ogni singolo lotto, nella quale saranno indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse e l'eventuale necessità di bonifica da rifiuti anche tossici o nocivi;
- b) descrivere brevemente la **posizione** del bene e le caratteristiche della zona ove è ubicato e i servizi e collegamenti di cui è fornita;
- c) acquisire **CDU**, copia dell'attestazione di prestazione energetica (**APE**) ove già redatta (anche in copia FAC-SIMILE) affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita, in caso contrario non provvederà alla sua redazione; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia;
- d) acquisire copia del **certificato di idoneità statica** ove presente;
- e) acquisire copia della documentazione tecnica e amministrativa in materia di installazione di **impianti** all'interno degli edifici ove presente;
- f) corredare la stima di un adeguato numero di **fotografie** dall'immobile, esterno ed interno, oscurando le immagini di persone fisiche presenti solo in fotografia e le targhe degli autoveicoli o altri elementi particolarmente caratterizzanti e facilmente riconducibili agli esecutati.

### Risposta

#### Punto a)

L'accesso alla proprietà avviene tramite un cancello carraio con abbinato pedonale (trattasi del sub 2 sotto indicato) direttamente dalla Via del Peso al civico n. 5.

Varcato il cancello si entra in una corte comune, costituita dalle particelle 215 sub. 1 (bcnc\_cortile) e 215 sub. 2 (bcnc\_ingresso), entrambe pertinenze delle particelle 215 sub. 3 (non oggetto di vendita) e 215 sub. 4 (oggetto di vendita). La superficie di tutta la particella 215 è di mq 564 al lordo del sedime occupato dai fabbricati che sono i subb. 2, 3 e 4. Non si può quindi quantificare l'esatta superficie della sola parte calpestabile del cortile.

Sul fondo della corte si accede all'abitazione tramite un portoncino in legno che immette in un piccolo pianerottolo. Da esse si può arrivare subito a destra al pino terra ad un locale di sgombero di ampie dimensioni oppure, tramite scale interna, alla parte abitata posta al piano primo.

Il tutto ben identificato nell'estratto mappa allegato.

L'unità abitativa è occupata, al momento del sopralluogo, da Demarie Giovanni.

Le finiture sono semplici ma di buona qualità e sono coeve alla realizzazione del fabbrico dell'anno 1993, pavimenti in gres, porte interne in legno tamburato con pannello vetrato, muri intonacati.

La struttura dell'immobile è in c.a. con murature a cassa vuota e finiture ad intonaco.

Pavimenti e rivestimenti bagni in piastrelle di ceramica di buona qualità.

Sanitari e rubinetterie di qualità media.

I serramenti sono del tipo in legno a vetro doppio di buona qualità e gli impianti sono ormai datati (epoca di costruzione edificio anno 1993) e senza certificazioni.

Esisteva una caldaia di tipo condominiale ma attualmente non è funzionante.

L'accesso al piano superiore avviene con scala interna che costituisce barriera architettonica superabile solo con un cospicuo intervento di montaggio di un servoscala.

In merito alle superfici si rimanda al paragrafo delle consistenze

#### Punto b)

La posizione degli immobili è di tipo periferico rispetto all'abitato di Vezza d'Alba.

**Punto c)**  
**Si allega APE**

**In merito al CDU non è necessario in quanto la particella 215 è interamente a catasto fabbricati e non esistono terreni liberi a catasto terreni la cui presenza starebbe stato il requisito per richiedere il CDU**

**Punto d)**  
**Il certificato di idoneità statica non è presente agli atti**

**Punto e)**  
**Non sono state reperite certificazioni degli impianti dell'immobile**

**Punto f)**  
**Allegata documentazione fotografica degli immobili descritti**

### **STATO OCCUPATIVO**

Riferire sullo stato di possesso del bene, con indicazione – se occupato da terzi – del titolo in base al quale è occupato, verificando **presso l'Agenzia delle Entrate** l'esistenza di contratti registrati aventi data certa anteriore a quella di notifica del pignoramento (dei quali acquisirà copia), ipotesi rispetto alla quale l'esperto dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, il corrispettivo, la data di scadenza per l'eventuale disdetta (qualora tale data sia prossima, darne informazione al custode e al Giudice dell'esecuzione), l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

### **Risposta**

**L'immobile è occupato dall'esecutato e usufruttuario Demarie Giovanni.**

### **PROVENIENZA**

a) indicare gli estremi dell'**atto di provenienza** (che l'esperto provvederà ad acquisire in copia anche semplice e ad allegare alla stima);

b) in caso di acquisto **a titolo ereditario** evidenziare se vi sia trascrizione di accettazione (espressa o tacita) dell'eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate, e, in caso contrario, ove ciò non sia già stato segnalato dal GE con proprio provvedimento, segnalarlo quanto prima con nota depositata nel fascicolo telematico per consentire ai creditori interessati di attivarsi immediatamente;

c) indicare **tutti i passaggi di proprietà** relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e a ritroso il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio

### **Risposta**

**Con atto Ocleppo Franco rep. 901/187 del 01/06/1995 il proprietario unico al momento Demarie Andrea dona al figlio Demarie Giovanni la piena proprietà.**

**Con atto notaio Lucia Cotto rep. 1125/923 del 19/01/2016 Demarie Giovanni cede i quote uguali di ½ ciascuno la nuda proprietà ai due figli Demarie Alice e Demarie Paolo**

**il tutto come già risultante dalla certificazione notarile agli atti di cui se ne conferma il contenuto.**

**In corso di rilascio la copia dell'atto notaio Ocleppo del 1995 (primo titolo anteriore al ventennio) in quanto il notaio è trasferito a Torino e gli atti del distretto di Cuneo sono stati depositati all'Archivio Notarile di Cuneo. Sarà caricato in procedura appena**

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

1.1) verificare l'esistenza di formalità trascritte nei registri immobiliari, **vincoli o oneri** anche di natura condominiale gravanti sul bene, **che resteranno a carico dell'acquirente**, ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla sua attitudine edificatoria, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, e in particolare:

- domande giudiziali, sequestri (anche penali) ed altre trascrizioni diverse dal pignoramento e dalle ipoteche;
  - regime patrimoniale, convenzioni matrimoniali (es. fondo patrimoniale), provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione, provvedendo ad acquisire copia del relativo titolo (atto notarile, decreto di omologazione della separazione, sentenza di separazione, scioglimento o cessazione effetti civili del matrimonio) e diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 secondo comma c.c. anche ove non trascritto;
  - atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
  - altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, diritti di usufrutto, uso, abitazione) ed in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi;
- verificando presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);

1.2) verificare l'esistenza di formalità, **vincoli e oneri**, **precedenti e successivi al pignoramento**, che **saranno cancellati** all'acquirente al momento della vendita (le ispezioni andranno rifatte *ex novo* dall'esperto che non potrà basarsi unicamente sulla certificazione ex art. 567 c.p.c. in atti):

- iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di sentenze di fallimento e pignoramenti ancora gravanti (**con esclusione** dei gravami cancellati o in relazione ai quali vi sia stata restrizione, così che non gravino più sui beni d'interesse), indicandone estremi, soggetti a favore e contro, eventuale durata dell'ipoteca ove iscritta per un periodo inferiore al ventennio; verificando presso la Cancelleria del Tribunale l'attuale pendenza delle procedure esecutive originate dai pignoramenti precedenti o successivi (se risultanti dai RR.II.);

1.3) verificare presso il settore urbanistica del Comune di riferimento se si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020;

**Risposta****Punto 1.1**

**Oltre a quanto indicato al punto II e come già risultante dalla certificazione notarile agli atti non sono stati rinvenuti atti o limitazioni ulteriori gravanti sugli immobili**

**Punto 1.2**

**Oltre a quanto indicato al punto II e come già risultante dalla certificazione notarile agli atti non sono stati rinvenuti ulteriori vincoli e oneri da cancellare in sede di trasferimento**

**Punto 1.3**

**Gli immobili non sono stati realizzati in regime di alcun convenzionamento di edilizia pubblica o privata agevolata**

**CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Qualora si tratti di immobile in condominio, richiedere all'amministrazione condominiale informazioni:

- sui millesimi dell'unità,
- sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato e su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto,
- sulla posizione debitoria per il bene in oggetto in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.),
- sull'esistenza e sull'andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio,
- su eventuali problematiche strutturali, acquisendo copia del regolamento condominiale e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti.

### Risposta

#### Il fabbricato non si trova in regime di condominio

#### VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

Verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune (qualora si tratti di pignoramento di terreni previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa):

- la regolarità edilizia, urbanistica e catastale del bene, segnalando eventuali difformità urbanistiche, nonché ogni difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale o i titoli abilitativi edilizi, segnalando altresì, anche ove non trascritti nei registri immobiliari, vincoli derivanti da contratti incidenti sulla sua attitudine edificatoria, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, oltre all'eventuale presenza di fasce di rispetto per la presenza di aeroporti, cimiteri, corsi d'acqua, ferrovie e altre infrastrutture ecc. e vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004;
- l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stabile;
- eventuali vincoli tesi ad espropriazione;
- solo se pertinente: potenzialità edificatorie del bene, indici di edificabilità e cessioni di cubatura;
  - in caso di opere abusive verificare la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001, eventualmente nel termine di cui all'art. 46 quinto comma, e i relativi costi o, qualora non possibile o troppo onerosa, i costi per la demolizione della parte abusiva e il ripristino;
  - in caso di presenza di istanze di condono indicare 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; ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verificare se sussistano le condizioni di cui all'art. 40 sesto comma L. 47/ 1985, dall'art. 39 della L. 724/94 o dell'art. 32 bis DL 269/2003, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

### Risposta

#### Punto a)

**Gli immobili risultano non completamente conforme alle schede catastali in quanto si riscontrano alcune difformità sulla distribuzione interna e la destinazione di n. 2 ripostigli a piano terra e piano primo che oggi sono diventati servizi igienici. E' stata depositata la nuova planimetria catastale aggiornata allo stato di fatto dei luoghi che si allega.**

**Urbanisticamente sono stati reperiti i seguenti titoli:**

- **Concessione edilizia n. 41 del 1993 per demolizione e ricostruzione fabbricato**
- **Autorizzazione Edilizia n. 61 del 1995 per opere interne e sistemazione del cortile**

**Punto b)  
Agibilità non reperita**

**Punto c)**

**Non sono presenti vincoli urbanistici propedeutici a futura espropriazione.**

**Punto d)**

**Rispetto ai suddetti titoli si riscontrano le seguenti difformità:**

- diversa distribuzione interna come già evidenziata per la planimetria catastale errata;
- presenza di n. 2 servizi igienici uno al piano terra ricavato all'interno del locale di sgombero e l'altro ricavato riducendo la superficie del soggiorno con contestuale creazione di luce (non veduta in quanto il davanzale è alto dal piano pavimento) sul lato lungo del bagno;
- diversa posizione della finestra del locale di sgombero a piano terra.

**Le difformità sopra rilevate possono essere sanate con SCIA in sanatoria il cui costo si stima pari a € 6.000,00 inclusi onorari professionali, cassa, IVA e oneri/sanzioni.**

### **CONSISTENZA**

Procedere al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale e i coefficienti usati per la sua determinazione.

#### **Risposta**

**Le consistenze dell'alloggio rilevate sul posto (valutate al lordo dei muri perimetrali ad uso esclusivo, a 1/2 i muri di confine, a 1/3 i balconi e il locale di sgombero) sono di complessivi mq 165,40.**

### **STIMA**

- indicare criterio di stima, fonti d'informazione e parametri utilizzati;
- indicare il più probabile valore di mercato del diritto pignorato, specificandone superficie commerciale, valore al metro quadrato e valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima quali:
  - riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (nella misura forfettaria del 5% del valore) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
  - decurtazioni relative a:
    - spese per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale del bene, se necessaria e possibile, in caso contrario spese per il ripristino,
    - bonifiche da eventuali rifiuti,
    - stato d'uso e di manutenzione (ove non se ne sia già tenuto conto nella determinazione del prezzo al metro quadro),
    - eventuali spese condominiali insolute nel biennio di cui all'art. 63 quarto comma disp. att. c.p.c.
    - vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo,
- nel caso l'immobile sia occupato con titolo opponibile alla procedura indicarne sia il valore da libero, sia quello da occupato
- anche nel caso in cui il bene sia pignorato solo pro quota dovrà indicarsi il valore complessivo del bene con le medesime decurtazioni sopra indicate, facendo in questo caso

particolare attenzione ad avvicinarsi al valore di mercato e, senza operare alcuna decurtazione ulteriore per il fatto che trattasi di quota, indicare il valore della sola quota pignorata in proporzione alla percentuale oggetto di pignoramento.

### Risposta

#### Punto a)

Viste le condizioni degli immobili si ritiene che il criterio di stima più adatto sia quello a valore venale di mercato utilizzando le superfici al lordo dei muri perimetrali ad uso esclusivo, a ½ i muri di confine, a 1/3 i balconi.

I valori base di riferimento sono stati presi da:

- OMI edito dall'Agenzia delle Entrate per quanto attiene la parte abitativa
- In particolare il valore OMI delle abitazioni di civili zona B/1 preso nella misura media già considerate le condizioni dell'immobile risulta essere di €/mq 1.050,00.

#### Punto b)

Si può quindi procedere alla stima del compendio immobiliare:  
abitazione - mq 165,40 x €/mq 1.050,00 = € 173.670,00

#### Punto c)

Dai valori sopra esposti va decurtato l'importo per la sanatoria pari a € 6.000,00 risultando quindi un valore netto dell'alloggio+sgombero di € 167.670,00 arrotondabile a € 167.500,00 (centosessantasettemilacinquecento/00)

#### Punto d)

I valori sono già stati espressi per l'intero. Non applicata la riduzione del 5% in quanto il valore OMI adottato ne tiene già in considerazione in quanto basato sulla condizione oggettive ed effettiva dell'immobile.

### CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

In caso di immobile locato con contratto opponibile alla procedura esprimere parere sulla congruità del canone e, in caso di incongruità, indicare quello che deve ritenersi il giusto prezzo di locazione;

### Risposta

**L'immobile non è locato a terzi**

### GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

- a) in caso di immobile pignorato solo per una quota esprimere parere sul giudizio di comoda divisibilità;
- b) per immobili comodamente divisibili, formulare ipotesi di divisione in natura o con conguaglio;
- c) segnalare l'eventuale possibilità di vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa in proporzione al valore di stima dell'intero immobile valutato come sopra indicato, che andrà formato predisponendo per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti -

### Risposta

**L'alloggio non risulta divisibile e pertanto non si possono formare lotti di vendita separati.**

### ALLEGHI

Alla relazione di stima, dando a ciascun allegato un nome che consenta di individuarne agevolmente il contenuto (non una mera numerazione all.1 all. 2 ecc.):

- 1) la planimetria catastale e le altre planimetrie eventualmente acquisite
- 2) il titolo di provenienza, anche in copia semplice
- 3) fotografie dell'immobile dall'esterno e dall'interno, avendo cura di non ritrarre persone nemmeno se presenti su fotografie esposte nell'immobile
- 4) documentazione edilizia reperita
- 5) informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione in essere
- 6) copia privacy dell'elaborato di stima, che non contenga i dati personali degli esecutati riprendendo la bozza in formato word dell'elaborato di stima, togliendo ogni riferimento agli esecutati e convertendolo solo successivamente in formato pdf: i dati da eliminare sono tutti i dati anagrafici di persone fisiche e giuridiche, ivi compresi i precedenti proprietari degli immobili
- 7) altri documenti ritenuti necessari reperiti ed utilizzati ai fini delle indagini demandate.

**Allegati**

- 1 - Visura catastale e planimetria aggiornate**
- 2 - Estratto mappa**
- 3 - Certificati di stato civile**
- 4 - APE**
- 5 - Documentazione fotografica**
- 6a, 6b - Titoli edilizi**

Asti, li 15/10/2025

II CTU

