

**Tribunale Ordinario di ASTI**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI**

**Perizia di stima beni immobili  
della Liquidazione Controllata xxx**

**Abitazione e terreni in  
Castagnole Monferrato (AT)  
– Fr. Valvinera n. 3 –**

**CASPITE A**

L.C. n° 03/2024

**Giudice Delegato Dott. Andrea CARENA**

**PREMESSO:**

- **che** il sottoscritto geom. Vincenzo PETRILLO con studio in TORINO - Via C. Beaumont n° 19 - iscritto all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice - ha ricevuto incarico di stimare i beni immobili di proprietà del debitore xx nata a xxxx

c.f. xxx

Il Liquidatore nominato è il **Dott. Emanuel MONZEGLIO**

con studio in Alessandria (AL) – Via XXIV Maggio n°2 –

e-mail: [emonzeglio@studiozaio.191.it](mailto:emonzeglio@studiozaio.191.it) tel. 0131/443090.

- **che** sono caduti nella liquidazione controllata i seguenti beni immobili di proprietà del debitore xxx:



Collegio Geometri Torino



1. Piena Proprietà di unità immobiliare costituita da abitazione disposta su due livelli ubicata in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fr. Valvinera n.3;
2. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.501;
3. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.517;
4. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.293;
5. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.292;
6. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.298;
7. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.294;
8. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.499;
9. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.205;
10. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.206;
11. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 13 n.255;
12. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fg. 12 n.270;



**13. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fig. 12 n.271;**

**14. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fig. 16 n.368;**

**15. Piena Proprietà di terreno agricolo ubicato in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fig. 19 n.39;**

- **che** i beni immobili sopraelencati **dal n.1 al n.8 compreso**, costituiscono il **CESPITE A** oggetto della presente Perizia.

Tutto ciò premesso, a seguito dei vari sopralluoghi esperiti, dei rilievi, degli accertamenti e delle indagini, informative e sessioni varie eseguite presso i vari Uffici Pubblici, e cioè presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, per la verifica e l'acquisizione agli atti delle formalità ivi trascritte, presso il Catasto per la verifica della documentazione ivi giacente e l'acquisizione delle relative certificazioni, presso i vari e competenti uffici tecnici per la verifica degli atti amministrativi inerenti i beni caduti nella liquidazione giudiziale (Licenze Edilizie, Concessioni Edilizie, Condoni Edilizi, etc.), lo scrivente, con riferimento ai documenti acquisiti e alle fotografie quivi allegate in calce alla presente, è in grado di riferire quanto segue, in ordine ai sotto segnati punti:

**A)** Descrizione sommaria degli immobili compresi nella liquidazione controllata (ubicazione, descrizione e consistenza, stato d'uso, dati catastali attuali, ecc.) con indicazione - previa acquisizione e verifica - della relativa documentazione presso i pubblici uffici, e precisamente:

A.1) titolo di proprietà con verifica della continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente alla data di liquidazione controllata;

A.2) conformità catastale dell'immobile; qualora sia accertata la difformità catastale provveda, previa autorizzazione della curatela, alla presentazione di nuovo accatastamento;

A.3) coerenze;

A.4) vincoli – servitù (convenzioni edilizie, regolamento di condominio, ecc.);

A.5) esistenza dell'attestato di prestazione energetica dell'immobile;

A.6) stato di occupazione o meno dell'immobile, precisando in caso di occupazione quale ne sia il titolo e la durata prevista nel titolo (contratto di locazione, contratto di comodato, ecc.);

A.7) accerti e dica in base a quali licenze e/o concessioni edilizie sia stato realizzato l'immobile indicando se vi siano irregolarità edilizie e, in caso affermativo, si precisi:

- ✓ se le irregolarità edilizie riscontrate possano essere regolarizzate e secondo quale procedura e con quale spesa in capo all'aggiudicatario;
- ✓ se le irregolarità edilizie riscontrate non possano essere regolarizzate con le conseguenti attività di ripristino / demolizione in capo all'aggiudicatario.



A.8) Qualora necessario alleggi il certificato di destinazione urbanistica previa sua acquisizione.

A.9) Verifichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene sia di proprietà oppure sia derivante da alcuno dei suddetti titoli.

B) Sulla base delle risultanze degli accertamenti eseguiti stimi il valore dell'immobile indicando i parametri di stima (superfici / valori unitari);

C) Dica se alla data della sentenza di Liquidazione Controllata gli immobili erano di proprietà del debitore e se, alla data della predetta, sussistevano sugli stessi immobili formalità pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, ecc.) a favore di terzi e/o se tali formalità pregiudizievoli siano state trascritte/iscritte anche in data successiva.

D) Predisponga un piano di vendita all'incanto degli immobili (in uno o più lotti), indicando su tale piano tutti i dati di ciascun lotto che dovranno essere riportati nell'ordinanza di vendita e nel relativo decreto di trasferimento e precisamente:

- ✓ breve descrizione dell'immobile, ubicazione, stato d'uso, consistenza;
- ✓ identificativi e aspetti catastali di conformità / difformità;
- ✓ provenienza e coerenze;
- ✓ servitù e vincoli;
- ✓ aspetti energetici;



- zia di stima da cui





## PERIZIA DI STIMA

### **CESPITE A**



A) Descrizione sommaria degli immobili compresi nella liquidazione giudiziale (ubicazione, descrizione e consistenza, stato d'uso, dati catastali attuali, ecc.) con indicazione - previa acquisizione e verifica - della relativa documentazione presso i pubblici uffici



### Descrizione e consistenza degli immobili

#### **Proprietà piena di abitazione e terreni agricoli ubicati in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – Fr. Valvinera n.3**



Il cespite immobiliare oggetto di stima – in **piena proprietà** – è composto da:



- un fabbricato di civile abitazione disposto su due livelli oltre che a bassi fabbricati pertinenziali nell'area cortilizia (**Bene n.1**);
- terreni agricoli contigui fra loro adiacenti al Bene n.1 (**Bene dal n.2 al n.8**);

#### **Bene 1:**

L'edificio, accessibile con doppia entrata due aree cortilive (da nord mediante accesso carraio da strada privata di proprietà e da Sud da strada privata di altra proprietà di cui si esercita servitù di passaggio), si presenta con struttura portante mista in cemento armato e muratura,





orizzontamenti in latero cemento, copertura con struttura in legno e manto di copertura in tegole, muri di tamponamento esterni in laterizio doppia parete intonacati e tinteggiati.

L'edificio è stato oggetto di recente trasformazione mediante frazionamento dell'intero edificio in due alloggi autonomi, uno al piano terreno e uno al piano primo.

L'alloggio al piano terreno è costituito da ingresso, bagno, cucina, camera da letto e soggiorno.

L'alloggio al piano primo, raggiungibile mediante scale interna è costituito da disimpegno, cucina, camera, cabina armadio, camera e bagno; completano l'alloggio altri due vani a destinazione camera e bagno ad oggi non completati e non funzionali (stato di fatto al grezzo).

Internamente sono presenti pavimenti in gres, infissi in legno con doppio vetro e persiane in legno, l'impianto di riscaldamento (singolo per ogni alloggio) è garantito da stufe a pellet e legna, mentre la produzione di acqua calda sanitaria, anch'esso singolo per ogni alloggio) è garantito da boiler a GPL.

Le unità sono dotate di tutti gli impianti tecnologici minimi che, alla vista, paiono funzionali e funzionanti.

A completamento dell'edificio, oltre all'area cortiliva recintata con elementi prefabbricati in maglia metallica, esistono due bassi fabbricati ad uso deposito/ripostiglio; si riscontrano inoltre la presenza di tettoie aperte adiacenti al fabbricato principale (prospetto nord ed ovest).

**Bene da n.2 a n.8:**

appezzamenti di terreno agricolo formanti un unico corpo con il Bene



n.1 ed ubicati in adiacenza ad esso; terreni in parte in posizione pianeggiante a uso area verde/giardino di pertinenza del fabbricato principale (Beni n.2-7-8), ed in parte in posizione impervia ed in forte pendenza a destinazione bosco incolto.

Si precisa che la consistenza metrica dei terreni indicati non è stata rilevata con strumentazione topografica; la valutazione è eseguita meramente sulle superfici catastali indicati negli atti ufficiali.

**A.1)** titolo di proprietà con verifica della continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente la data di fallimento;

### **Titolarità e provenienza:**

La proprietà per la quota di 1/1 delle unità costituenti il cespite A oggetto della presente stima pervennero alla debitrice sig.ra xx xx

c.f. xxx nata a xxx il xxx

in parte:

- in forza dell'atto di compravendita contro i sigg. xxx xxx  
, stipulato a rogito Notaio

Marco CAMUSSO in data 16/06/2004 rep. 38891/18101, trascritto alla conservatoria dei RR. II. di CASALE M.TO il 02/07/2004 ai nn. 4163/2941 (beni da n.2 a n.6) - **Vedasi Allegato n. 02.1**

- in forza dell'atto di compravendita contro il sig. xxxxxx  
, stipulato a rogito Notaio Marco CAMUSSO in data 16/06/2004 rep. 38891/18101, trascritto alla conservatoria dei RR. II. di CASALE M.TO il 02/07/2004 ai nn. 4164/2942 (beni

da n.7 a n.8) - **Vedasi Allegato n. 02.2**

Nel ventennio precedente alla data di sentenza della liquidazione controllata le unità immobiliari oggetto di stima risultano in capo ai soggetti venditori sopraindicati.

**A.2)** conformità catastale dell'immobile; qualora sia accertata la difformità catastale provveda, previa autorizzazione della curatela, alla presentazione di nuovo accatastamento;

### Dati catastali

Allo stato attuale il cespite A) oggetto di stima risultano così identificato:

#### **Bene n.1:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

#### **- Catasto Fabbricati:**

- o Foglio 13 mappale 500 subalterno 3 – Categoria A/2 –  
Classe 1 – Consistenza 10 vani - Rendita € 377,01 –  
Frazione Valvinera n.3 – Piano T-1;

#### **- Catasto Terreni:**

- o Foglio 13 mappale 500 – Ente Urbano – 260 mq

**(Vedasi Allegato n. 03).**

#### **Bene n.2:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

#### **- Catasto terreni:**





- o Foglio 13 mappale 501 – SEMINATIVO – Classe 2 –  
Superficie 1940 mq – R.D. € 10,52 – R.A. € 7,51;

(Vedasi Allegato n. 03).

**Bene n.3:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 517– VIGNETO – Classe 2 – Superficie 1.160 mq – R.D. € 10,18 – R.A. € 8,99;

(Vedasi Allegato n. 03).

**Bene n.4:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 293 – PRATO – Classe 3 – Superficie 240 mq – R.D. € 0,25 – R.A. € 0,50;

(Vedasi Allegato n. 03).

**Bene n.5:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 292 – VIGNETO – Classe 2 – Superficie 1.000 mq – R.D. € 8,78 – R.A. € 7,75;

(Vedasi Allegato n. 03).



**Bene n.6:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 298 – VIGNETO – Classe 2 – Superficie 180 mq – R.D. € 1,58 – R.A. € 1,39;

(Vedasi Allegato n. 03).

**Bene n.7:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 294 – VIGNETO – Classe 2 – Superficie 350 mq – R.D. € 3,07 – R.A. € 2,71;

(Vedasi Allegato n. 03).

**Bene n.8:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 499 – SEMINATIVO – Classe 2 – Superficie 670 mq – R.D. € 3,63 – R.A. € 2,60;

(Vedasi Allegato n. 03).





## Conformità catastale

### Bene n.1:

Dall'esame degli atti e dal sopralluogo si è rilevato che i dati catastali sono difforni alla destinazione d'uso ed alla loro rispettiva consistenza.

Per il Bene n.1, ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010 la planimetria catastale presente in atti è difforme rispetto all'assetto planimetrico dei luoghi; viene riscontrato l'esistenza di due singole unità immobiliare autonome, una al piano terreno ed una al piano primo, in luogo dell'unica unità immobiliare censita.

Vengono inoltre riscontrate le seguenti difformità:

- al piano terreno:
  - o trasformazione finestra prospetto Nord in portoncino d'ingresso;
  - o realizzazione tramezzatura interna atta a rendere funzionale il disimpegno per l'accesso autonomo al piano primo;
  - o realizzazione nuova finestra lato Ovest nel locale soggiorno;
  - o trasformazione del locale cantina in locale camera ed errata indicazione dell'altezza del locale;
  - o trasformazione di una finestra del locale cantina (ora camera) in portoncino d'ingresso;
- al piano primo:



- o trasformazione del locale camera, posto frontalmente al disimpegno, in locale cucina;
- o realizzazione di nuova apertura di collegamento tra il locale camera da letto ed il locale studio (ora cabina armadio/stireria);
- o realizzazione di tramezzatura interna nel locale camera a Ovest per futura realizzazione locale bagno (tali locali sono allo stato grezzo);
- esterni:
  - o realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in legno di mq 30 circa;
  - o realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in tubi e giunti con copertura in ondulx traslucido, di mq 12 circa.
  - o realizzazione di tettoia autoportante sul lato ovest del fabbricato principale di mq circa 12 circa

Le difformità sopra segnalate dovranno essere regolarizzate sia al Catasto terreni, mediante presentazione di giusto tipo mappale per inserimento in mappa delle tettoie, sia al catasto fabbricato mediante presentazione di docfa di nuovo accatastamento (tettoie) e di variazione per divisione e ristrutturazione del fabbricato principale. Le attività catastali indicate avranno un costo stimato di non meno di € 3.000,00; costo che verrà tenuto in conto dallo scrivente nella valutazione finale di stima.





Lo scrivente resta a disposizione per tale incombenza qualora richiesto dalla Procedura.

Per i Beni dal n.2 al n.8 si riscontra la non corretta qualità indicata in visura; occorrerà procedere con la presentazione di giuste variazioni di coltura mediante procedura DOCTE; l'attività indicata avrà un costo stimato di non meno di € 600,00.

Lo scrivente resta a disposizione per tale incombenza qualora richiesto dalla Procedura.

Si evidenzia inoltre che la consistenza di alcuni beni è indicata erroneamente in visura rispetto alla consistenza grafica rilevata dall'estratto di mappa; tuttavia la somma tra la superficie grafica e quella indicata in visura, relativamente ai terreni costituenti il presente cespite, differisce di un paio di metri quadrati



### A.3) coerenze;

#### Coerenze

Per il Bene n.1 le coerenze della unità immobiliare residenziale, con riferimento all'estratto di mappa, sono le seguenti:

- a nord altra proprietà fg.13 mappale 296, a Est e a Sud stessa proprietà fg. 13 mappale 499, a Ovest stessa proprietà fg. 13 mappale 501.

Per il Bene da n.2 a n.8 in unico blocco, le coerenze con riferimento all'estratto di mappa, sono le seguenti:

- a nord pubblica via Strada Provinciale n.26 e mappale altra proprietà fg. 13 mappale 296, a Est mappali 589-587-518-291;



a Sud mappale 281 e strada vicinale campestre denominata Strada Comunale Bricco del Betto, a Ovest mappali 210-211-223-224.

**A.4)** vincoli – servitù (convenzioni edilizie, regolamento di condominio, ecc.);

### **Servitù – vincoli**

In attesa di reperire tutta la documentazione richiesta all'archivio edilizio amministrativo (che sarà cura del sottoscritto integrare alla presente relazione), dagli atti notarili e dall'esame delle visure ipocatastali non si sono rilevati vincoli che ne limitano la trasferibilità. Sono tuttavia da ricomprendersi con le ragioni di proprietà tutte quelle servitù prediali di fatto e anche non trascritte di usuale consuetudine ambito agricolo.

**A.5)** esistenza dell'attestato di prestazione energetica dell'immobile; qualora non presente provveda, previa autorizzazione della curatela, alla redazione dell'attestato;

### **Certificazione Energetica**

Dalla ricerca eseguita presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici (SIPEE), il Bene n.1 (unica unità soggetta a normativa) risulta essere provvista di A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) con attestato n. 2015 204334 0001 inviato il 10/02/2015 e scadenza il 10/02/2025; tale attestato fa riferimento al subalterno n.1 originario e poi trasformato in sub 3 (**Vedasi Allegato n. 04**).

A.6) stato di occupazione o meno dell'immobile, precisando in caso di occupazione quale ne sia il titolo e la durata prevista nel titolo (contratto di locazione, contratto di comodato, ecc.);

### Stato locativo

L'immobile è occupato dalla debitrice sig.ra xxxx xxx  
, dal marito xxx e dalla figlia xxxxxx.

A.7) accerti e dica in base a quali licenze e/o concessioni edilizie sia stato realizzato l'immobile indicando se vi siano irregolarità edilizie e, in caso affermativo, si precisi:

- ✓ se le irregolarità edilizie riscontrate possano essere regolarizzate e secondo quale procedura e con quale spesa in capo all'aggiudicatario;
- ✓ se le irregolarità edilizie riscontrate non possano essere regolarizzate con le conseguenti attività di ripristino / demolizione in capo all'aggiudicatario.

### Aspetti edilizi

In attesa di reperire tutta la documentazione richiesta all'archivio edilizio amministrativo (che sarà cura del sottoscritto integrare alla presente relazione), dal documento reperito presso la proprietà, dagli atti notarili e dall'esame delle visure ipo-catastali si è individuato al momento il seguente provvedimento edilizio – amministrativo rilasciati per la ristrutturazione del fabbricato oggetto di stima:





- Permesso di Costruire n.37/04 del 30/08/2005 per manutenzione straordinaria con modifica della distribuzione funzionale al piano terreno e piano primo in fabbricato di civile abitazione e recupero funzionale ai fini abitativi di porzioni rustiche;

**(Vedasi Allegato n. 05);**

Dal confronto tra lo stato di fatto dei luoghi con il provvedimento edilizio-amministrativo sopraindicato si sono rilevate le seguenti difformità, relative al Bene n.1:

- al piano terreno:
  - trasformazione finestra prospetto Nord in portoncino d'ingresso;
  - realizzazione tramezzatura interna atta a rendere funzionale il disimpegno per l'accesso autonomo al piano primo;
  - realizzazione nuova finestra lato Ovest nel locale soggiorno;
  - trasformazione del locale cantina in locale camera ed errata indicazione dell'altezza del locale;
  - trasformazione di una finestra del locale cantina (ora camera) in portoncino d'ingresso;
- al piano primo:
  - trasformazione del locale camera, posto frontalmente al disimpegno, in locale cucina;
  - realizzazione di nuova apertura di collegamento tra il locale camera da letto ed il locale studio (ora cabina arma-



dio/stireria);

- realizzazione di tramezzatura interna nel locale camera a Ovest per futura realizzazione locale bagno (tali locali sono allo stato grezzo);
- esterni:
  - realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in legno di mq 30 circa;
  - realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in tubi e giunti con copertura in ondulx traslucido, di mq 12 circa.
  - realizzazione di tettoia autoportante sul lato ovest del fabbricato principale di mq circa 12 circa

Per quanto riguarda le difformità riscontrate internamente al fabbricato abitativo, in attesa di raffrontare lo stato di fatto con tutti i provvedimenti che saranno reperiti, sarà possibile la loro regolarizzazione mediante presentazione di giusta pratica edilizia in Sanatoria, comportando oneri e attività a carico dell'aggiudicatario per l'importo pari a non meno di € 2.500,00 comprensivi della sanzione.

Le irregolarità riscontrate nell'aree esterne (tettoie), se risulteranno sanabili (vedi verifiche possibili autorizzazioni distanze da confine, rispetto del rapporto di superficie coperta, ecc.), dovranno essere regolarizzate presentando pratica edilizia quale SCIA o PDC con un costo stimato comprensivo di sanzione a non meno di € 3.500,00, altrimenti dovranno essere smantellate ripristinando lo stato di fatto ultimo au-



torizzato.

Attività ed oneri a carico dell'aggiudicatario di cui la procedura non si assume responsabilità in ordine al loro buon fine.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità / sanabilità / regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto sono tenuti preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificarli in ordine a quanto sopra relazionato anche in merito alle conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

**A.8)** Qualora necessario allegghi il certificato di destinazione urbanistica previa sua acquisizione.

Sono stati richiesti i Certificati di Destinazione Urbanistica relativi ai terreni elencati costituenti il presente cespite; sarà onere e cura del sottoscritto integrare la presente relazione con i relativi documenti non appena rilasciabili.

**A.9)** Verifichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene sia di proprietà oppure sia derivante da alcuno dei suddetti titoli.

### Usi Civici

Dagli accertamenti svolti si deduce che non vi siano vincoli riconducibili a censo – livello o usi civici.



B) Sulla base delle risultanze degli accertamenti eseguiti stimo il valore dell'immobile indicando i parametri di stima (superfici / valori unitari);

### Valore

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e del periodo di perdurante e grave contingenza economica nazionale/europea, lo scrivente perito **ha stimato** il valore di mercato del **cespite A** in complessivi **€ 166.000,00** e precisamente:



**Beni 1 – 2 – 7 – 8:**

Determinazione superficie commerciale:

| Destinazione                                   | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|------------------------------------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Alloggio P.T.                                  | 148,00 mq        | 1,00         | 148,00 mq                | 2,70 m  | T     |
| Alloggio P.1.                                  | 148,00 mq        | 1,00         | 148,00 mq                | 2,70 m  | 1     |
| Tettoie e portici                              | 71,00 mq         | 0,35         | 24,85 mq                 | 2,40 m  | T     |
| Sedime/Cortile /aree verdi (beni 1 – 2- 7 – 8) | 3190 mq          | 0,10*        | 65,80 mq                 | 0,00 m  | T     |
| <b>Totale superficie commerciale:</b>          |                  |              | <b>386,65 mq</b>         |         |       |

\*precisazioni: applicabile fino a 25 mq, l'eccedenza calcolata al 2%

Determinazione valore di stima:

| Id. Bene                                                        | Sup. comm. mq | Valore Unitario €/mq | Valore complessivo € | Quota in vendita | Totale €           |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| <b>Bene N° 1</b>                                                | 386,65        | 500,00               | 193.325,00           | 1/1              | 193.325,00         |
| Valore di stima €:                                              |               |                      |                      |                  | <b>193.325,00</b>  |
| A dedurre spese, regolarizz., vendita esecutiva, vetustà, – 15% |               |                      |                      |                  | <b>- 28.998,75</b> |
| Valore di stima totale €                                        |               |                      |                      |                  | <b>164.326,25</b>  |
| Valore di stima arrotondato €                                   |               |                      |                      |                  | <b>165.000,00</b>  |

**Beni 3-4-5-6:**

Determinazione valore di stima:

| Id. Bene         | Sup. grafica mq | Valore Unitario €/mq | Valore complessivo € | Quota in vendita | Totale € |
|------------------|-----------------|----------------------|----------------------|------------------|----------|
| <b>Bene N° 3</b> | 1.169,00        | 0,40                 | 467,60               | 1/1              | 467,60   |
| <b>Bene N° 4</b> | 224,00          | 0,40                 | 89,60                | 1/1              | 89,60    |
| <b>Bene N° 5</b> | 1.015,00        | 0,40                 | 406,00               | 1/1              | 406,00   |
| <b>Bene</b>      | 180,00          | 0,40                 | 72,00                | 1/1              | 72,00    |

|                                                  |  |  |  |                  |
|--------------------------------------------------|--|--|--|------------------|
| N° 6                                             |  |  |  |                  |
| Valore di stima €:                               |  |  |  | <b>1.035,20</b>  |
| A dedurre spese vendita esecutiva, vetusta – 10% |  |  |  | <b>- 103,52</b>  |
| Valore di stima totale €                         |  |  |  | <b>931,68,00</b> |
| Valore di stima arrotondato €                    |  |  |  | <b>930,00</b>    |

### Cespite A:

| Bene                      | Valore stima        |
|---------------------------|---------------------|
| Bene n.1-2-7-8            | € 165.000,00        |
| Beni n.3-4-5-6            | € 930,00            |
| <b>Totale valore</b>      | <b>€ 165.930,00</b> |
| <b>Totale valore arr.</b> | <b>€ 166.000,00</b> |

C) Dica se alla data della sentenza della liquidazione controllata gli immobili era no di proprietà del debitore e se, alla data della predetta, sussistevano sugli stessi immobili formalità pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, ecc.) a favore di terzi e/o se tali formalità pregiudizievoli siano state trascritte/iscritte anche in data successiva.

## Ipoteche e Trascrizioni

### Pregiudizievoli

Gli immobili alla data della sentenza di apertura della liquidazione controllata risultava in diritto di piena proprietà in capo al debitore sig.ra xxx.

Alla data di apertura della liquidazione controllata gravano su tutti i beni le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A



GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Iscritto a CASALE  
MONFERRATO il 23/02/2009 Reg. gen. 845 - Reg. part. 131.

A favore di: xxx

. con sede a

ASTI (CN) c.f. xxx

Contro: xxx

nata a xxx c.f. xxx

.

Rogante: Notaio Marco CAMUSSO.

Data: 02/02/2009 n° rep: 44505 n° racc.: 22314

Capitale: € 143.000,00

Interesse: 5,5%

Durata: 25 anni

Totale: € 286.000,00

I costi e le spese per la cancellazione di tali formalità saranno a carico  
dell'aggiudicatario (**Vedasi Allegato n. 07**)





**D)** Predisponga un piano di vendita all'incanto degli immobili (in uno o più lotti), indicando su tale piano tutti i dati di ciascun lotto che dovranno essere riportati nell'ordinanza di vendita e nel relativo decreto di trasferimento e precisamente:

- ✓ breve descrizione dell'immobile, ubicazione, stato d'uso, consistenza;
- ✓ identificativi e aspetti catastali di conformità / difformità;
- ✓ provenienza e coerenze;
- ✓ servitù e vincoli;
- ✓ aspetti energetici;
- ✓ stato di occupazione;
- ✓ aspetti edilizi con indicazione della conformità/difformità anche con rimando a quanto dettagliato in perizia;
- ✓ valore del lotto ed eventuali altre condizioni di cui è opportuno dare atto nel successivo decreto di trasferimento ivi compreso, per quanto non dettagliatamente indicato, il rimando alla perizia di stima da cui si è estratto il lotto di vendita;
- ✓ elenchi, per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata, dopo la vendita, la cancellazione;





## PIANO DI VENDITA

### Cespite A Lotto Unico

**Proprietà piena di abitazione e terreni agricoli  
ubicati in CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) –**

**Fr. Valvinera n.3**

Il cespite immobiliare oggetto di stima – in piena proprietà – è composto da:

- un fabbricato di civile abitazione disposto su due livelli oltre che a bassi fabbricati pertinenziali nell'area cortilizia (**Bene n.1**);
- terreni agricoli contigui fra loro adiacenti al Bene n.1 (**Bene dal n.2 al n.8**);

#### **Bene 1:**

L'edificio, accessibile con doppia entrata due aree cortilive (da nord mediante accesso carraio da strada privata di proprietà e da Sud da strada privata di altra proprietà di cui si esercita servitù di passaggio), si presenta con struttura portante mista in cemento armato e muratura, orizzontamenti in latero cemento, copertura con struttura in legno e manto di copertura in tegole, muri di tamponamento esterni in laterizio doppia parete intonacati e tinteggiati.

L'edificio è stato oggetto di recente trasformazione mediante frazionamento dell'intero edificio in due alloggi autonomi, uno al piano terreno e uno al piano primo.

L'alloggio al piano terreno è costituito da ingresso, bagno, cucina, ca-



mera da letto e soggiorno.

L'alloggio al piano primo, raggiungibile mediante scale interna è costituito da disimpegno, cucina, camera, cabina armadio, camera e bagno; completano l'alloggio altri due vani a destinazione camera e bagno ad oggi non completati e non funzionali (stato di fatto al grezzo).

Internamente sono presenti pavimenti in gres, infissi in legno con doppio vetro e persiane in legno, l'impianto di riscaldamento (singolo per ogni alloggio) è garantito da stufe a pellet e legna, mentre la produzione di acqua calda sanitaria, anch'esso singolo per ogni alloggio) è garantito da boiler a GPL.

Le unità sono dotate di tutti gli impianti tecnologici minimi che, alla vista, paiono funzionali e funzionanti.

A completamento dell'edificio, oltre all'area cortiliva recintata con elementi prefabbricati in maglia metallica, esistono due bassi fabbricati ad uso deposito/ripostiglio; si riscontrano inoltre la presenza di tettoie aperte adiacenti al fabbricato principale (prospetto nord ed ovest).

**Bene da n.2 a n.8:**

appezzamenti di terreno agricolo formanti un unico corpo con il Bene n.1 ed ubicati in adiacenza ad esso; terreni in parte in posizione pianeggiante a uso area verde/giardino di pertinenza del fabbricato principale (Beni n.2-7-8), ed in parte in posizione impervia ed in forte pendenza a destinazione bosco incolto.

Si precisa che la consistenza metrica dei terreni indicati non è stata rilevata con strumentazione topografica; la valutazione è eseguita meramente sulle superfici catastali indicati negli atti ufficiali.





Non è stato possibile verificare se le dotazioni impiantistiche di cui dispone il cespite siano rispondenti alle norme vigenti, verifica ed eventuali adeguamenti saranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Allo stato attuale il cespite A) oggetto di stima risultano così identificato:

**Bene n.1:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto Fabbricati:**

- o Foglio 13 mappale 500 subalterno 3 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 10 vani - Rendita € 377,01 – Frazione Valvinera n.3 – Piano T-1;

- **Catasto Terreni:**

- o Foglio 13 mappale 500 – Ente Urbano – 260 mq

**Bene n.2:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 501 – SEMINATIVO – Classe 2 – Superficie 1940 mq – R.D. € 10,52 – R.A. € 7,51;

**Bene n.3:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**





- o Foglio 13 mappale 517– VIGNETO – Classe 2 – Superficie 1.160 mq – R.D. € 10,18 – R.A. € 8,99;

**Bene n.4:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 293 – PRATO – Classe 3 – Superficie 240 mq – R.D. € 0,25 – R.A. € 0,50;

**Bene n.5:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 292 – VIGNETO – Classe 2 – Superficie 1.000 mq – R.D. € 8,78 – R.A. € 7,75;

**Bene n.6:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 298 – VIGNETO – Classe 2 – Superficie 180 mq – R.D. € 1,58 – R.A. € 1,39;

**Bene n.7:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

- **Catasto terreni:**



- o Foglio 13 mappale 294 – VIGNETO – Classe 2 – Superficie 350 mq – R.D. € 3,07 – R.A. € 2,71;

**Bene n.8:**

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di ASTI – Territorio – Comune  
Censuario di CASTAGNOLE MONFERRATO:

**- Catasto terreni:**

- o Foglio 13 mappale 499 – SEMINATIVO – Classe 2 – Superficie 670 mq – R.D. € 3,63 – R.A. € 2,60;

Dall'esame degli atti e dal sopralluogo si è rilevato che i dati catastali sono difformi alla destinazione d'uso ed alla loro rispettiva consistenza.

Per il Bene n.1, ai sensi dell'art. 19 comma 14 del DL n° 78 del 31/05/2010 pubblicato nella G.U. n° 125 del 31/05/2010 la planimetria catastale presente in atti è difforme rispetto all'assetto planimetrico dei luoghi; viene riscontrato l'esistenza di due singole unità immobiliare autonome, una al piano terreno ed una al piano primo, in luogo dell'unica unità immobiliare censita.

Vengono inoltre riscontrate le seguenti difformità:

- al piano terreno:
  - o trasformazione finestra prospetto Nord in portoncino d'ingresso;
  - o realizzazione tramezzatura interna atta a rendere funzionale il disimpegno per l'accesso autonomo al piano primo;
  - o realizzazione nuova finestra lato Ovest nel locale sog-



giorno;

- o trasformazione del locale cantina in locale camera ed errata indicazione dell'altezza del locale;
- o trasformazione di una finestra del locale cantina (ora camera) in portoncino d'ingresso;

- al piano primo:

- o trasformazione del locale camera, posto frontalmente al disimpegno, in locale cucina;
- o realizzazione di nuova apertura di collegamento tra il locale camera da letto ed il locale studio (ora cabina armadio/stireria);
- o realizzazione di tramezzatura interna nel locale camera a Ovest per futura realizzazione locale bagno (tali locali sono allo stato grezzo);

- esterni:

- o realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in legno di mq 30 circa;
- o realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in tubi e giunti con copertura in ondulx traslucido, di mq 12 circa.
- o realizzazione di tettoia autoportante sul lato ovest del fabbricato principale di mq circa 12 circa

Le difformità sopra segnalate dovranno essere regolarizzate sia al Catasto terreni, mediante presentazione di giusto tipo mappale per inse-





rimento in mappa delle tettoie, sia al catasto fabbricato mediante presentazione di docfa di nuovo accatastamento (tettoie) e di variazione per divisione e ristrutturazione del fabbricato principale. Le attività catastali indicate avranno un costo stimato di non meno di € 3.000,00; costo che verrà tenuto in conto dallo scrivente nella valutazione finale di stima.

Lo scrivente resta a disposizione per tale incombente qualora richiesto dalla Procedura.

Per i Beni dal n.2 al n.8 si riscontra la non corretta qualità indicata in visura; occorrerà procedere con la presentazione di giuste variazioni di coltura mediante procedura DOCTE; l'attività indicata avrà un costo stimato di non meno di € 600,00.

Lo scrivente resta a disposizione per tale incombente qualora richiesto dalla Procedura.

Si evidenzia inoltre che la consistenza di alcuni beni è indicata erroneamente in visura rispetto alla consistenza grafica rilevata dall'estratto di mappa; tuttavia la somma tra la superficie grafica e quella indicata in visura, relativamente ai terreni costituenti il presente cespite, differisce di un paio di metri quadrati.

Per il Bene n.1 le coerenze della unità immobiliare residenziale, con riferimento all'estratto di mappa, sono le seguenti:

- a nord altra proprietà fg.13 mappale 296, a Est e a Sud stessa proprietà fg 13 mappale 499, a Ovest stessa proprietà fg. 13 mappale 501.

Per il Bene da n.2 a n.8 in unico blocco, le coerenze con riferimento





all'estratto di mappa, sono le seguenti:

a nord pubblica via Strada Provinciale n.26 e mappale altra proprietà fg. 13 mappale 296, a Est mappali 589-587-518-291; a Sud mappale 281 e strada vicinale campestre denominata Strada Comunale Bricco del Betto, a Ovest mappali 210-211-223-224.

In attesa di reperire tutta la documentazione richiesta all'archivio edilizio amministrativo (che sarà cura del sottoscritto integrare alla presente relazione), dagli atti notarili e dall'esame delle visure ipocatastali non si sono rilevati vincoli che ne limitano la trasferibilità.

Sono tuttavia da ricomprendersi con le ragioni di proprietà tutte quelle servitù prediali di fatto e anche non trascritte di usuale consuetudine ambito agricolo.

Dalla ricerca eseguita presso il Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici (SIPEE), il Bene n.1 (unica unità soggetta a normativa) risulta essere provvista di A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) con attestato n. 2015 204334 0001 inviato il 10/02/2015 e scadenza il 10/02/2025; tale attestato fa riferimento al subalterno n.1 originario e poi trasformato in sub 3.

L'immobile è occupato dalla debitrice sig.ra xxxxxx dal marito xxxx e dalla figlia xxxxxx

.

In attesa di reperire tutta la documentazione richiesta all'archivio edilizio amministrativo (che sarà cura del sottoscritto integrare alla presente relazione), dal documento reperito presso la proprietà, dagli atti notarili e dall'esame delle visure ipo-catastali si è individuato al mo-



mento il seguenti provvedimento edilizio – amministrativo rilasciati per la ristrutturazione del fabbricato oggetto di stima:

- Permesso di Costruire n.37/04 del 30/08/2005 per manutenzione straordinaria con modifica della distribuzione funzionale al piano terreno e piano primo in fabbricato di civile abitazione e recupero funzionale ai fini abitativi di porzioni rustiche;

Dal confronto tra lo stato di fatto dei luoghi con il provvedimento edilizio-amministrativo sopraindicato si sono rilevate le seguenti difformità, relative al Bene n.1:

- al piano terreno:
  - trasformazione finestra prospetto Nord in portoncino d'ingresso;
  - realizzazione tramezzatura interna atta a rendere funzionale il disimpegno per l'accesso autonomo al piano primo;
  - realizzazione nuova finestra lato Ovest nel locale soggiorno;
  - trasformazione del locale cantina in locale camera ed errata indicazione dell'altezza del locale;
  - trasformazione di una finestra del locale cantina (ora camera) in portoncino d'ingresso;
- al piano primo:
  - trasformazione del locale camera, posto frontalmente al disimpegno, in locale cucina;
  - realizzazione di nuovo apertura di collegamento tra il lo-



cale camera da letto ed il locale studio (ora cabina armadio/stireria);

- realizzazione di tramezzatura interna nel locale camera a Ovest per futura realizzazione locale bagno (tali locali sono allo stato grezzo);

- esterni:

- realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in legno di mq 30 circa;
- realizzazione di tettoia adiacente al fabbricato principale (prospetto nord) con struttura portante in tubi e giunti con copertura in ondulx traslucido, di mq 12 circa.
- realizzazione di tettoia autoportante sul lato ovest del fabbricato principale di mq circa 12 circa

Per quanto riguarda le difformità riscontrate internamente al fabbricato abitativo, in attesa di raffrontare lo stato di fatto con tutti i provvedimenti che saranno reperiti, sarà possibile la loro regolarizzazione mediante presentazione di giusta pratica edilizia in Sanatoria, comportando oneri e attività a carico dell'aggiudicatario per l'importo pari a non meno di € 2.500,00 comprensivi della sanzione.

Le irregolarità riscontrate nell'aree esterne (tettoie), se risulteranno sanabili (vedi verifiche possibili autorizzazioni distanze da confine, rispetto del rapporto di superficie coperta, ecc.), dovranno essere regolarizzate presentando pratica edilizia quale SCIA o PDC con un costo stimato comprensivo di sanzione a non meno di € 3.500,00, altrimenti



dovranno essere smantellate ripristinando lo stato di fatto ultimo autorizzato.

Attività ed oneri a carico dell'aggiudicatario di cui la procedura non si assume responsabilità in ordine al loro buon fine.

Tenuto conto della complessità delle norme in materia edilizia e, a volte, la loro non univoca interpretazione/applicazione in materia di conformità / sanabilità / regolarizzazione, i soggetti interessati all'acquisto sono tenuti preventivamente approfondire tali aspetti con un proprio professionista per verificarli in ordine a quanto sopra relazionato anche in merito alle conclusioni a cui è giunto lo scrivente perito.

Sono stati richiesti i Certificati di Destinazione Urbanistica relativi ai terreni elencati costituenti il presente cespite; sarà onere e cura del sottoscritto integrare la presente relazione con i relativi documenti non appena rilasciabili.

Dagli accertamenti svolti si deduce che non vi siano vincoli riconducibili a censo – livello o usi civici.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobiliari si trovano, senza alcuna garanzia da parte della procedura anche con riguardo agli aspetti edilizi – amministrativi e/o minori superfici ed eventuali loro regolarizzazioni dal punto di vista comunale e/o catastale.

In particolare si precisa che non è possibile garantire la conformità degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza e si rende edotto l'aggiudicatario che eventuali adeguamenti degli impianti



alle normative vigenti, sono a suo esclusivo carico.

Eventuali adeguamenti e interventi di messa a norma che fossero richiesti dalle vigenti normative e/o dalle autorità competenti, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico, energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza e di prevenzione incendi, sono a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, senza possibilità di invocare riduzioni del prezzo ed espressamente esonerando la Procedura da qualsiasi garanzia a riguardo.

Il tutto deve intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto dettagliatamente evidenziato negli elaborati peritali di stima depositati presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di ASTI.

La natura del trasferimento esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se comunque non evidenziati dalla documentazione fornita, il che non potrà in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento danni, indennità o indennizzo o riduzione di prezzo.

**Al presente cespite, tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci (patrimoniali, catastali, servitù e vincoli, edilizi, ecc.) de-**



scritti in perizia, è stato assegnato un valore di mercato pari ad €  
166.000,00.

### Formalità da cancellare in sede di decreto di trasferimento del LOTTO

Gli immobili alla data della sentenza di apertura della liquidazione controllata risultava in diritto di piena proprietà in capo al debitore sig.ra xxx.

Alla data di apertura della liquidazione controllata gravano su tutti i beni le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Iscritto a CASALE MONFERRATO il 23/02/2009 Reg. gen. 845 - Reg. part. 131.

A favore di: xxx

. con sede a

ASTI (CN) c.f. xxx

Contro: xxx

nata a xxx c.f. xxx

Rogante: Notaio Marco CAMUSSO.

Data: 02/02/2009 n° rep: 44505 n° racc.: 22314

Capitale: € 143.000,00

Interesse: 5,5%

Durata: 25 anni

Totale: € 286.000,00



I costi e le spese per la cancellazione di tali formalità saranno a carico dell'aggiudicatario.

**E)** Dopo la vendita, su richiesta del curatore:

- ✓ richieda visura catastale aggiornata;
- ✓ visti il decreto di trasferimento attestando che l'immobile è esattamente descritto in conformità all'ordinanza di vendita verificando che le formalità da cancellare siano tutte indicate e che i relativi dati identificativi siano esatti.

Dopo la vendita lo scrivente perito resta a disposizione del curatore per le attività indicate nel quesito che precede.

Restando a disposizione per ogni e qualsiasi chiarimento si provvede ad allegare la documentazione di seguito elencata.

Con Osservanza.

Torino, 01 luglio 2024

Il perito

Geom. Vincenzo Petrillo

**Allegati:**

- 01 Sentenza apertura liquidazione controllata.
- 02.1 Atti compravendita.
- 02.2 Atti compravendita.
- 03 Catasto.
- 04 Estratto SIPEE – Certificazione Energetica.
- 05 Provvedimenti edilizi.



06 Ipoteche – formalità.

Allegato fotografico

