



TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 106/2025

PROMOSSA DA [REDACTED]



Giudice dell'Esecuzione: [REDACTED]

Rappresentante del procedente: [REDACTED]

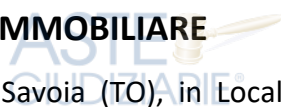


Perito Estimatore: geom. Massimo DARDINO

Il sottoscritto geom. Massimo DARDINO, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 8491, con studio in Via Vigna n. 52, 10073 - Ciriè (TO), nominato C.T.U. nella procedura indicata in epigrafe, dopo aver effettuato i dovuti accertamenti e rilievi, si pregia di presentare la seguente



RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE



relativa ad immobile sito nel Comune di Verrua Savoia (TO), in Località Sulpiano n. 41, costituito da n. 3 unità immobiliare così censita:

- Catasto Fabbricati Comune di Verrua Savoia, Foglio 30, particella 670
 - sub. 1 in Località Sulpiano n. 41, piani T, categoria BCNC ai sub. 2 e 3, senza dati censuari;
 - sub. 2 in Località Sulpiano n. 41, piani T – 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, Rendita Catastale Euro 356,36;
 - sub. 3 in Località Sulpiano n. 41, piani T, categoria C/7, classe U, consistenza 56 mq, Rendita Catastale Euro 52,06;
- Catasto Terreni: Comune di Verrua Savoia, Foglio 30, particella 670, qualità ente urbano, superficie are 11 e ca 24 (1.124 m²);



STUDIO TECNICO GEOMETRA MASSIMO DARDINO

Via Vigna, 52 - 10073 Ciriè (TO) - Cell. 349.4586418 - P.IVA 09028840016 - C.F. DRD MSM 81P26 E445H

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi della piena proprietà di unità immobiliare ad uso civile abitazione edificata in data antecedente al 1967 e sviluppato su due piani fuori terra e di tettoia sita nel cortile antistante la casa. L'accesso alla proprietà avviene tramite ingresso pedonale e carraio al civico n. 41 di Località Sulpiano passando dai cortili delle proprietà confinanti che collegano l'immobile alla pubblica via.

Precisamente forma oggetto di stima:

- Unità immobiliare sviluppata su due piani fuori terra con ingresso dal piano terreno e formato da sala con wc, cucina, disimpegno e cantina accessibile sia dal disimpegno che dall'esterno. Sul disimpegno si affaccia la scala che collega al piano superiore formato da disimpegno e camera con balcone e 2 locali sottotetto accessibili tramite scala a pioli;
- Unità immobiliare consistente in tettoia aperta su un lato, dotata di accesso carraio e sita nel cortile antistante l'abitazione;
- Particella sulla quale insistono i due immobili sopradescritti consistente in parte nel cortile in autobloccanti presente tra i due fabbricati e dal quale avviene l'accesso alla proprietà e area verde sita nel retro dell'abitazione.

Altezza utile dei locali:

I locali dell'abitazione presentano altezza interna diversa, e più precisamente:

- Il soggiorno al piano terreno ha altezza di 2,75 m mentre il wc ha altezza di 2,55 m, la cucina ha soffitto a volta con altezza massima di 2,70 m e minima di 1,40 m;
- Nel piano primo il disimpegno presenta solaio inclinato con altezza minima di 1,80 m e la massima di 2,20 m, la camera con soffitto a volta con altezza massima di 3,00 m e minima di 2,30 m mentre il sottotetto presenta altezze variabile da 1,80 m a 3,20 m.

Non è stato possibile verificare le altezze della tettoia in quanto piena di materiali vari per riuscire ad accedervi.

N.B.: nell'abitazione sono state rilevate diverse discrepanze tra le altezze segnate nella planimetria catastale e quelle rilevate durante il sopralluogo

Rivestimenti:

Generalmente in condizioni manutentive scarse, vi sono pavimenti in graniglia e con piastrelle a tinte tenui (tipiche degli anni '50) di media qualità nel piano terra e nel primo piano mentre nella cantina e nel sottotetto non è presente alcuna pavimentazione oltre il solaio grezzo. Nel bagno e nella cucina, al piano terra, è presente il rivestimento sulle pareti con piastrelle a tinte tenui rispettivamente per un'altezza di circa 2,00 m e 1,40 m. Inoltre, nella parete Est della cucina, il rivestimento è stato realizzato con materiale ligneo.

I pavimenti, soprattutto al piano terreno, risultano in pessime condizioni manutentive (nella cucina e disimpegno in particolar modo) a causa di episodi di allagamenti dovuti alle ingenti infiltrazioni delle acque meteoriche di scolo della parte di cortile posto a ovest con conseguenti depositi di materiale fangoso.

Finiture interne:

Le pareti del fabbricato, ad eccezione della cucina dove è presente il rivestimento in piastrelle e legno e del bagno dove vi sono le piastrelle (entrambi al piano terreno), sono tinteggiate con colori a tinta unita e tonalità tenui (principalmente giallo, bianco e verde), e si presentano in scarse condizioni conservative. I soffitti sono tinteggiati ed anche questi si presentano nel predetto scarso stato manutentivo. I locali cantina e sottotetto sono grezzi, privi di tinteggiatura, parzialmente intonacati ed in pessimo stato manutentivo.

Nella tettoia le pareti sono grezze con i mattoni a vista, mentre le colonne, anch'esse prive di finitura, sono in cemento armato, la copertura è a vista costituita da lastre ondulate in amianto su struttura metallica.

N.B.: al piano terra dell'abitazione sono presenti segni e scoloriture delle tinteggiature oltre a danneggiamenti dell'intonaco del soffitto.

Serramenti:

I serramenti esterni principalmente in struttura metallica con vetrocamera ad eccezione della cucina e del wc dove sono in legno con vetro singolo, al piano terreno le finestre sono dotate di inferiate mentre la portafinestra della cucina è dotata di persiane metalliche. I serramenti risultano in condizioni manutentive scarse e molto vetusti. Le porte interne dell'immobile sono di varie tipologie, a soffietto, in legno, in legno con vetrata e metalliche il

tutto nelle predette scarse condizioni manutentive.

Bagno:

Dotato di lavabo, una piccola vasca, gabinetto con vaschetta di cacciata esterna e lavatrice, il tutto in scarse condizioni manutentive e di igiene. Il bagno è dotato di una finestra con inferiate che ne permette una corretta aerazione ed illuminazione naturale. Nella parete che divide il wc dal soggiorno, dal lato di quest'ultimo, è stato posto un boiler per la produzione dell'ACS necessaria per l'immobile, mentre all'interno del bagno vi è una piccola stufa molto vetusta.

Dotazione di impianti:

impianto idrico, elettrico e punti luce presenti, l'immobile non risulta allacciato al gas. È presente una stufa a legna/pellets nella cucina, oltre a termosifoni elettrici in ogni stanza ed una piccola stufa nel wc. Per la produzione di acqua calda sanitaria vi è, come già menzionato nel precedente paragrafo, un boiler elettrico posizionato sulla parete che divide soggiorno e wc. Si precisa che tutti gli impianti descritti risultano molto vetusti ed in pessime condizioni di manutenzione e, essendo l'immobile disabitato da molto tempo, non è stato possibile verificarne la funzionalità.

All'interno dell'allegato "A" è presente documentazione fotografica interna composta da n. 13 fotografie.

Finiture esterne:

L'immobile presenta una sola facciata in aderenza con l'immobile adiacente, posta ad Est dell'abitazione, mentre gli altri lati risultano liberi. La facciata principale (quella d'ingresso) esposta a Sud presenta una zoccolatura in pietra naturale a spacco (serizzo) su tutto il piano terreno mentre il resto della facciata presenta intonacatura al civile parzialmente tinteggiata di verde e in uno stato manutentivo non adeguato con estese porzioni scolorite e con intonaco scrostato soprattutto al piano superiore ed in particolare vicino alla copertura dove i mattoni non sono intonacati. Il balcone al piano primo è tinteggiato di bianco, tuttavia, a causa dell'incuria, risulta scolorito e con vari segni di erosione dovuta agli agenti atmosferici. Le altre facciate (poste a Nord e Ovest) sono intonacate ma le condizioni manutentive sono

molto scarse, con estese porzioni scrostate.

Descrizione degli spazi esterni

L'immobile ha accesso carraio da Località Sulpiano al civico 41 tramite servitù di passaggio sui lotti confinanti che collegano l'immobile alla pubblica via. L'accesso carraio conduce al cortile che si trova tra i due immobili. La via su cui insiste l'accesso alla proprietà è una strada di borgata. Oltre al cortile in autobloccanti vi è una piccola striscia di terreno posta ad Ovest dell'immobile che conduce all'ampia area verde posta sul retro dell'abitazione. Nella porzione di terreno a Ovest vi è una scala in cemento con corrimano in legno in quanto l'area verde posta a Nord si trova più in alto rispetto al cortile. Tra la scala e l'edificio vi è però una piccola porzione di terreno con forte acclività che, in passato, ha causato l'infiltrazione di grandi quantità di acqua piovana e fango nel piano terreno dell'immobile e nelle abitazioni adiacenti.

Nel terreno dietro l'abitazione vi sono alcune serre con struttura metallica di cui una completamente priva di telo mentre nelle altre il telo è presente ma lacerato e danneggiato in diversi punti, inoltre le strutture sono arrugginite.

N.B.: nella porzione di terreno vi è un immobile con struttura realizzata in legno e tubi metallici, sollevata da terra (costruita su un simil pilotis), con serramenti, balcone e copertura in lamiera. Il pilotis è stato utilizzato come deposito per materiali vari. La struttura sembra artigianale e non si è sicuri della sua stabilità, risulta inoltre completamente abusiva, pertanto sarà necessario valutarne la stabilità e se vi sia la possibilità di regolarizzarla o occorrerà demolirla.

Si segnala che all'interno della cantina, la vicina di casa, ha fatto installare una pompa per portare via le acque meteoriche che vi si accumulavano e che, a lungo andare, avevano causato infiltrazioni nella sua abitazione.

Strutture:

L'immobile è in muratura portante, con tamponamenti in mattoni pieni e pietre, orizzontamenti in volte e in latero cemento e copertura a falde inclinate con tegoli portoghesi.

Per quanto riguarda la tettoia questa presenta struttura portante in cemento armato, con

tamponature in mattoni pieni, copertura con lastre ondulate in amianto posti su capriate metalliche.

N.B.: sarà necessario far smaltire, o far trattare con prodotti specifici, l'amianto presente sulla copertura della tettoia ma non è possibile stimarne i costi a priori

All'interno dell'Allegato "B" è presente documentazione fotografica esterna composta da n. 8 fotografie.

In base al sopralluogo effettuato in data 13/10/2025 lo scrivente può riferire che l'unità immobiliare oggetto di stima è di fatto ultimata.

Gli impianti (elettrico, idrico), dei quali non è stato possibile né reperire alcuna certificazione né verificarne la funzionalità, risultano realizzati sottotraccia.

Ai sensi e per gli effetti del disposto di cui al D.M. 37/08, si rende edotto l'eventuale aggiudicatario che per l'unità immobiliare lo scrivente non è stato in grado di reperire le dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti dando atto che il prezzo stimato ha tenuto debito conto di tali risultanze.

Non è stata rinvenuta nessuna documentazione né inerente al collegamento con la pubblica fognatura né la presenza di un diverso sistema di smaltimento dei reflui, tuttavia, la vicina di casa, ha riferito di aver fatto realizzare l'allacciamento per casa sua e che, successivamente, è stato collegato anche l'immobile oggetto di perizia (pur ribadendo però che non è stata reperita alcuna documentazione e non è stato possibile verificarne il reale funzionamento).

SITUAZIONE LOCATIVA

Durante il sopralluogo effettuato ed in base alla documentazione resa consultabile allo scrivente si è rilevato che l'immobile oggetto di stima, risulta privo di occupanti, in quanto la [REDACTED] (proprietaria dell'immobile) [REDACTED] [REDACTED] risulta attualmente residente nell'immobile ma, come da documentazione rilasciata dal comune, risulta irreperibile presso tale indirizzo e secondo quanto riferito dalla vicina, è da anni che l'immobile risulta disabitato. Ai fini della stima l'immobile è da considerarsi libero e non abitato ma nel possesso del debitore esecutato. Si fa presente che però vi è un cane di media taglia presumibilmente appartenuto all'esecutata e che attualmente è accudito dalla vicina.

TITOLARITA'

Gli immobili sono attualmente di proprietà della [REDACTED]

I beni sono pervenuti all'attuale proprietà in forza del seguente atto:

- **15/03/2016:** Atto del 15/03/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Repertorio n. 1655 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6541.1/2016 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal 22/03/2016, con il quale [REDACTED]
[REDACTED], vendeva la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Verrua Savoia (TO), Località Sulpiano n. 41, così censita al Catasto Fabbricati:
 - Bene Comune Non Censibile al Foglio 30, particella 670, sub 1.
 - Abitazione di tipo economico al Foglio 30, particella 670, sub 2.
 - Tettoia al Foglio 30, particella 670, sub 3.
- N.B.: L'immobile risulta in proprietà della [REDACTED] almeno dal '94 in quanto nell' Autorizzazione Edilizia 100/94 bis era già indicata lei come proprietaria.

VINCOLI SERVITU' E DEBITI A FAVORE DI TERZI

Non sono state reperite documentazioni inerenti servitù gravanti sui beni pignorati.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

I beni risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti dai documenti e registri all'infuori di quanto segue:

- pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 11/06/2025 rep. n. 3385/2025, presentazione n. 15 del 13/06/2025 ai numeri 26026/19457 a favore di [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED]

SPESE CONDOMINIALI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Gli immobili sono privi di regolamento di condominio e spese condominiali in quanto si tratta di fabbricato autonomo costruito in adiacenza su un lato nel Comune di Verrua Savoia - Località Sulpiano.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

L'immobile nel PRG è inserito in "classe IIIb2" classe di idoneità urbanistica delle NTA del Comune di Verrua Savoia (Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio geologico sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. [...] A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti).

AUTORIZZAZIONI E REGOLARITA' EDILIZIE

Difformità edilizie di carattere comunale e catastale.

Sulla base dell'accesso agli atti presso l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Verrua Savoia si riscontra che non vi sono autorizzazioni edilizie inerenti l'edificazione degli immobili, il che è coerente con l'ipotesi che i fabbricati siano stati costruiti in data ante '67 (cioè prima dell'obbligo di redazione di pratiche edilizie per l'edificazione di immobili). L'unica pratica edilizia reperita è l'Autorizzazione Edilizia n. 100/94bis del 02/11/1994 o 01/06/1995 riguarda il "rifacimento tetto di copertura" dell'abitazione, tuttavia la pratica era priva di elaborati grafici pertanto l'unico riferimento inerente lo stato legittimo dell'immobile in oggetto è l'accatastamento presentato in data 23/09/2008.

Sono state riscontrate alcune difformità:

- Al piano terreno è presente un tramezzo, alto circa 1 m, nella sala, vi sono alcuni gradini non segnati, uno tra wc e sala, uno tra disimpegno e cantina, tre gradini nella porzione est della cantina dove inoltre vi è un portone al posto della finestra segnata nella planimetria catastale. Si segnala inoltre che vi sono alcune nicchie nelle pareti perimetrali che non erano state rappresentate.
- Al piano primo, raggiungibile tramite scala interna, si è riscontrata la presenza di due

gradini non rappresentati per entrare nella camera, una nicchia anch'essa nella camera oltre ad una finestra, quella posta più ad Est, al posto di una portafinestra. È inoltre presente una porta interna che collega la camera ed il sottotetto adiacente ed una porta sulla parete Ovest del sottotetto Nord (al momento non utilizzabile in quanto posta ad alcuni metri da terra). Vi è infine una difformità nel balcone che sul posto risulta più lungo. A seguito di tali difformità si segnala quindi la necessità di eseguire delle verifiche strutturali in quanto l'immobile è in murature portanti e quindi l'aver realizzato aperture e nicchie potrebbe averne compromesso la stabilità, occorre inoltre eseguire delle verifiche strutturali anche sul balcone.

- Oltre alle difformità grafiche vi sono anche incongruenze con le altezze segnate nella planimetria che risultano più alte di quelle riscontrate nell'immobile come indicato già nei paragrafi precedenti, pertanto bisognerà verificare che le altezze medie dei locali siano sufficienti a mantenerli abitabili. Pertanto non si può garantire che i locali rimangano abitabili anche dopo le dovute pratiche di regolarizzazione da concordarsi con l'ufficio tecnico.
- Nella tettoia è stato riscontrato il diverso posizionamento di un pilastro, ma non è stato possibile accertare la presenza o assenza di ulteriori difformità in quanto l'immobile è pieno di materiali depositati ed il camper della vicina attualmente parcheggiato nella porzione Ovest senza titolo. Tuttavia il diverso posizionamento del pilastro è sufficiente a richiedere verifiche, in particolar modo strutturali, più approfondite. Inoltre, come già descritto precedentemente, la copertura è realizzata in amianto, sarà per tanto necessario contattare una ditta specializzata nel trattamento o smaltimento della copertura ed eventualmente realizzare un nuovo manto di copertura.
- La rappresentazione del cortile nell'elaborato planimetrico è errata in quanto è segnata solo la porzione tra i due fabbricati come bene comune non censibile e non anche il terreno posto a ovest e a nord dell'abitazione
- L'immobile edificato nell'area verde a nord dell'abitazione risulta completamente abusivo, pertanto sarà necessario verificare con i competenti uffici comunali la possibilità di regolarizzarlo (tramite pratiche architettoniche e strutturali) o demolirlo e smaltirne i materiali.

Alla luce di quanto emerso dal sopralluogo e sopraesposto per regolarizzare l'immobile sarà necessario redigere una pratica comunale in sanatoria (probabilmente una SCIA, ma se ne potrà essere sicuri solo a seguito di un rilievo più approfondito) comprensiva delle dovute verifiche strutturali, verificare l'esistenza di eventuali impianti sottotraccia e la loro funzionalità, redigere nuovo accatastamento delle unità immobiliari.

Il costo per redigere la Scia comprensiva di oneri è di circa € 3.500/00 + I.V.A. di Legge e Cassa per poter procedere con la sanatoria oltre alle sanzioni minime di € 516/00 per difformità interne + € 1.032/00 per difformità esterne da valutare con l'ufficio tecnico comunale al momento della redazione della pratica.

Il costo per eseguire le verifiche strutturali e redigere la relativa "denuncia tardiva di lavori strutturali" è di circa € 2.500/00 + I.V.A. di Legge e Cassa

Il costo per redigere il nuovo accatastamento delle unità immobiliari ed elaborato planimetrico è di circa € 1.500/00 + I.V.A. di Legge e Cassa comprensive di diritti catastali

Nelle pratiche sopraelencate dovranno inoltre esser effettuate le verifiche delle superfici aeroilluminanti, delle altezze medie ed eventuali adeguamenti come da legge 13/89 (barriere architettoniche) con possibili costi e modifiche non stimabili attualmente.

Si ribadisce che oltre a tali pratiche vi sono quelle necessarie alla regolarizzazione o demolizione del fabbricato a Nord dell'abitazione e quelle per il trattamento/smantellamento della copertura in amianto oltre ai costi di tali lavorazioni, tuttavia tali oneri non sono stimabili anticipatamente.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

In base alle indagini effettuate presso Il SIPEE a Novembre 2025 si può affermare che per l'immobile in oggetto (l'abitazione) non è presente nessun Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità, è presente solo l'attestato n. 2012-202066-0035 redatto nel

Febbraio 2012 e scaduto nel Febbraio 2022 mentre per la tettoia non è necessario l'Attestato di Prestazione Energetica.

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI

Le superfici calcolate, secondo i rapporti della norma UNI 10750, normalmente adottata in sede di trattativa commerciale, ed i rapporti mercantili ex allegato C del D.P.R. n. 138/98 per quelle destinazioni non menzionate nella norma UNI citata e rilevate in sito sono riportate nella tabella presente nel paragrafo seguente.

DETERMINAZIONE DEL PREZZO

La stima del valore attuale degli immobili viene effettuata secondo il metodo della stima sintetica a corpo, perché ritenuto maggiormente rappresentativo delle caratteristiche del bene in oggetto.

Hanno contribuito alla formazione del valore di stima anche le considerazioni circa la posizione territoriale, la viabilità e i servizi presenti in zona e alle dotazioni e le condizioni manutentive generali dello stabile in cui essi sono collocati. Il contesto territoriale in cui è inserito l'immobile pignorato è prevalentemente residenziale e presenta una dinamicità di mercato molto bassa.

Come già precisato in precedenza i materiali costituenti l'alloggio, si presentano generalmente in scarse condizioni di conservazione e manutenzione.

Sulla base delle quotazioni raccolte, integrate con le quotazioni ricavabili dai dati sulle compravendite presso le agenzie immobiliari del territorio, confrontate con la forbice dei valori di stima definite dall'Agenzia delle Entrate aggiornate al 1° semestre 2025 che, nel caso specifico varia tra € 380 - € 570 per abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale nella zona "B1 – Centrale/intero territorio comunale". Si precisa però che tali valutazioni riguardano il comune di Verrua Savoia e non della frazione "Località Sulpiano" in cui sono siti gli immobili. Si ritiene che per le caratteristiche degli immobili possa essere preso in considerazione un valore più basso rispetto al minimo della forbice di mercato sulla base delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche sopraesposte ed in relazione allo stato conservativo in cui versa lo stesso:

Valore minimo della zona						
Sub	Destinazione	Superficie (m ²)	Coefficiente	Superficie Commerciale (m ²)	€/ m ²	Valore
2	abitazione	134,60	1,00	134,60	350	€ 47.110,00
	balcone	5,35	0,25	1,34	350	€ 468,13
	cantina	47,70	0,35	16,70	350	€ 5.843,25
	sottotetto	62,56	0,35	21,90	350	€ 7.663,60
	tot sub 2	250,21		174,53	350	€ 61.084,98
3	tettoia	57,96	1,00	57,96	350	€ 20.286,00
/	giardino <25	25,00	0,10	2,50	350	€ 875,00
	giardino >25	918,61	0,02	18,37	350	€ 6.430,27
	tot giardino	943,61		20,87	350	€ 7.305,27
TOT		1251,78		253,36		€ 88.676,25

Valore del fabbricato arrotondato: € 88.700/00

A dedurre:

spese per regolarizzazione degli immobili: redazione della pratica comunale (€ 5.048/00), redazione della pratica strutturale (€ 2.500/00), redazione di nuovo accatastamento (€ 1.500/00). Totale **spese per regolarizzazione € 9.048/00**. Non sono stati conteggiati i costi di cui non è possibile stabilirne l'entità a priori (come meglio descritto nei precedenti paragrafi).

Tabella riepilogativa

Identificativo	Sup. convenzionale [m ²]	Valore unitario [€/m ²]	Valore complessivo [€]
immobile	253,36	350/00	88.676/25
Spese di regolarizzazione	a corpo		- 9.048/00
Totale beni pignorati:			79.628/25

Valore finale stima: € 79.628/25 arrotondato a € 79.600/00

(Euro settantanovemilaseicento/00)

Assolto il proprio mandato il sottoscritto CTU Dardino geom. Massimo deposita la relazione di stima presso questo spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

ASTE GIUDIZIARIE® ALLEGATI

Come descritto in precedenza si allegano alla presente perizia di stima i seguenti allegati:

- Allegato A: Documentazione fotografica interna dell'immobile riportante lo stato dei luoghi derivanti dal sopralluogo tenuto il 13/10/2025;
- Allegato B: Documentazione fotografica esterna dell'immobile riportante lo stato dei luoghi derivanti dal sopralluogo tenuto il 13/10/2025;
- Allegato C: Documentazione catastale: visure e schede catastali ed estratto di mappa;
- Allegato D: documentazione reperita tramite accesso agli atti;
- Allegato E: Atto di precetto, nota di trascrizione e ispezione ipotecaria;
- Allegato F: Certificato di irreperibilità;
- Allegato G: Report dell'Attestato di Prestazione Energetico non più valido.

Il tecnico

geom. Massimo DARDINO

