

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pieve Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 168/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



**Appartamento con resede esclusivo e autorimessa
in Castelfranco di Sotto,**

loc. Villa Campanile - Piena proprietà per l'intero

LOTTO UNICO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti	11

In data 04/12/2024, il sottoscritto Ing. Pieve Maurizio, con studio in Via di Mezzo Nord, 419 - 56021 - Cascina (PI), email m.pieve@gmail.com, PEC maurizio.pieve@ingpec.eu, Tel. 050 773 163, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via Ulivi, 85A - loc. Villa Campanile

DESCRIZIONE

Appartamento per civile abitazione al piano terreno di un maggior fabbricato di due piani fuori terra ed uno seminterrato (di cui costituisce la porzione nord-ovest), composto da ingresso-soggiorno, disimpegno, bagno, 2 camere e terrazzo. Al piano seminterrato, collegato con scala a chiocciola interna (non autorizzata) e accesso indipendente dall'esterno, autorimessa (adibita impropriamente a cucina e suddivisa con un locale bagno non autorizzato), e locale cantina, oltre scannafosso, comunicante con il locale autorimessa.

All'esterno, resede esclusivo su 3 lati, con scala di collegamento sul retro per il piano seminterrato. L'appartamento è l'ultimo a nord, con ingresso dalla quarta porta, prospiciente il resede esclusivo, per chi percorre il vialetto comune da sud verso nord.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Sopralluogo effettuato in data 10.03.2025, a partire dalle ore 10:15 circa, in presenza del custode (personale dell'Istituto Vendite Giudiziarie) **** Omissis ****, non essendo state ritirate le raccomandate con le comunicazioni di inizio operazioni (n. 05267595667-3 e 05267595668-4 del 20.12.2024, All. 13).

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via Ulivi, 85A - loc. Villa Campanile

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

In atti è presente la certificazione sostitutiva notarile del 12.09.2024 del dott. Vincenzo Calderini, del distretto notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE). E' stata integrata con la planimetria, l'elaborato planimetrico e l'estratto di mappa (All. 7 e 8).

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'u.i. in oggetto confina con proprietà **** Omissis ****, parti comuni, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	47,00 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,70 m	T
Cantina e Rimessa	53,00 mq	62,00 mq	0,6	37,20 mq	2,20 m	-1
Terrazzo	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Resedi	159,00 mq	159,00 mq	0,1	15,90 mq	0,00 m	-1 e T
Scannafosso	18,00 mq	21,00 mq	0,2	4,20 mq	0,00 m	-1
Totale superficie convenzionale:				115,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le varie consistenze sono state desunte dall'esame della documentazione catastale (All. 6-8), di quella presente presso i competenti uffici comunali (All. 9) e dai rilievi effettuati nel corso del sopralluogo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/09/1994 al 14/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 470 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 840 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,26
Dal 14/05/2003 al 26/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 470 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 840 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,26
Dal 26/03/2004 al 04/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 470 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 840 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,26
Dal 04/11/2005 al 18/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 902 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 840
Dal 18/11/2005 al 28/03/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 902, Sub. 6 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 84 mq Rendita € 624,40 Piano T-S1
Dal 28/03/2006 al 23/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 902, Sub. 6 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 84 mq Rendita € 624,40 Piano T-S1

Il terreno era originariamente censito nel CT di Castelfranco di Sotto con la part. 470; l'inserimento in mappa del fabbricato è avvenuto con denuncia di cambiamento-tipo mappale del 04.11.2005, n. 118252.

La denuncia di fabbricato urbano è stata effettuata il 18.11.2005, n. 2321.1/2005, prot. PI0130363.

La società **** Omissis **** al momento dell'acquisto (14/05/2003) aveva sede in Chiesina Uzzanese (PT); dal 26/03/2004 ha spostato la sede in Castelfranco di Sotto (PI).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	902	6		A2	1	6 vani	84 mq	624,4 €	T-S1	
	4	902	1		CO						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel verbale di pignoramento (All. 2) è riportata l'indicazione della corte comune, sulla quale spettano i diritti di comproprietà indivisa, essendo essa identificata nel F. 4 con la part. 902 sub 1 come bene comune non censibile ai subb da 3 a 10.

Circa la corrispondenza catastale, essendo state rilevate nel corso del sopralluogo alcune difformità rispetto all'ultimo titolo edilizio, descritte nell'apposita sezione "Regolarità edilizia", le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto. In base all'iter di gestione delle difformità stesse (ripristino o accertamento di conformità) potrebbero dover essere ripresentate. Ai soli fini della stima del bene si considera una spesa indicativa di circa € 700,00.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo l'immobile si trovava in stato discreto di conservazione, presentando i segni di un prolungato uso, considerato anche il numero degli occupanti e gli spazi insufficienti, soprattutto al piano seminterrato. Rilevati, soprattutto sulle pareti esposte a nord e nel seminterrato, varie tracce di umidità e segni di muffa, presumibilmente per la scarsa ventilazione anche in relazione all'ubicazione dell'angolo cottura nel seminterrato, nonostante la presenza di numerose piccole griglie di aerazione nei vari ambienti. All'esterno, non rilevati segni di degrado anomali, fatta eccezione per modesti assestamenti del terreno del resede, essendo questo su più piani intorno al fabbricato; tracce della normale usura, setolature del tamponamento della scala esterna. Finiture di quest'ultima e del terrazzo bisognose di manutenzione, per la presenza di segni di ristagno e drenaggio insufficiente. Portoncino principale di ingresso bisognoso di manutenzione ordinaria, infissi restanti in condizioni buone; porte interne in condizioni buone.

PARTI COMUNI

Fa parte dell'immobile la comproprietà delle parti comuni per legge, uso e destinazione, tra le quali la rampa col successivo androne di manovra al piano interrato, senza possibilità di parcheggio, come desumibile dall'esame dell'atto di provenienza. Più precisamente, è comune quanto è rappresentato al CF del comune di Castelfranco di Sotto nel F. 4 con la part. 902 sub 1, bene comune non censibile a servizio dei subalterni dal 3 al 10 compresi - corte a comune.

Tale particella è stata indicata anche nel pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù attive o passive esplicitamente richiamate negli atti di provenienza.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui fa parte l'u.i. pignorata si sviluppa per due piani fuori terra oltre a seminterrato, con 5 appartamenti e altrettante cantine/rimesse; struttura del fabbricato con telaio in c.a. con tamponamenti esterni in blocchi tipo "Poroton"; tramezzi interni in muratura ordinaria; copertura a padiglione con manto in cotto di tegole portoghesi. Scala con struttura in c.a., rivestimento dei gradini in pietra serena.

Finiture: intonaci al civile e pavimenti in gres porcellanato in tutti gli ambienti, fatta salva una porzione dello scannafosso. Rivestimenti ceramici nell'angolo cottura e nei bagni. Infissi interni in legno con vetrocamera, comprensivi di zanzariere; infissi esterni con persiane in alluminio verniciato: porte interne in legno, portoncino principale blindato in legno. All'esterno, marciapiede su tutti i lati con rivestimento in cotto da esterni, così come sul terrazzo (avente cimasa in cotto) e pavimentazione con autobloccanti sul vialetto comune pedonale e sulle porzioni comune ed esclusiva al piano seminterrato. Sui lati ovest e nord resede a prato, su più piani, con alcune piante di ulivo, e piccola area pavimentata con piastrelloni.

Impianti: elettrico sfilabile sottotraccia, idrico-sanitario, riscaldamento con caldaia alimentata a gas e radiatori (in tutti gli ambienti), oltre a stufa a pellet aggiunta per l'uso saltuario. Presenti anche 2 unità di condizionamento a pompa di calore al piano terreno, dismesse da qualche anno (al momento del sopralluogo non era presente l'unità esterna). Impianto telefonico, impianto citofonico. Non è stato verificato il funzionamento dei predetti impianti. Presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e del gas.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo l'immobile era occupato dagli esecutati, dalla figlia con il convivente e da due figli minori di questi ultimi, tutti residenti nell'immobile secondo quanto dichiarato e desumibile dal verbale di primo accesso del custode giudiziario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/2003 al 28/03/2006	*** Omissis ***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Martinelli	14/05/2003	132105	11728
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pisa	26/05/2003	11550	7711

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo Mignone di Lucca	28/03/2006	13375	3281
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pisa	22/04/2006	9158	5444
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

La **** Omissis **** ha acquistato il terreno su cui poi è stato edificato di cui fa parte l'u.i. pignorata. Al tempo, la società aveva sede in Chiesina Uzzanese (PT). Dal 26/03/2004 la società ha cambiato sede, spostandola in Castelfranco di Sotto (PI).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo edilizio (All. 3)
 Iscritto a Pisa il 29/03/2005
 Reg. gen. 6567 - Reg. part. 1467
 Quota: Piena proprietà per l'intero
 Importo: € 800.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 400.000,00
 Rogante: Notaio Aldo Mignone

Data: 04/03/2005
N° repertorio: 12432
N° raccolta: 2964

Note: Ipoteca iscritta contro la soc. dante causa e avente ad oggetto il terreno originario (CT Castelfranco di Sotto, F. 4 part. 470), sui cui poi è stato edificato il fabbricato di cui fa parte l'u.i. pignorata.

- **Ipoteca della Riscossione** derivante da 0420 - Ruolo e avviso di accertamento esecutivo (All. 4)

Iscritto a Pisa il 14/09/2017
Reg. gen. 16309 - Reg. part. 2761
Quota: Piena proprietà per 1/2 (un mezzo)
Importo: € 4.584.006,82
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.292.003,41

Rogante: Agenzia Entrate

Data: 14/09/2017

N° repertorio: 848

N° raccolta: 8717

- **Ipoteca della riscossione** derivante da 0420 - Ruolo e avviso di accertamento esecutivo (All. 5)

Iscritto a Pisa il 21/06/2019
Reg. gen. 12164 - Reg. part. 1964
Quota: Piena proprietà per 1/2 (un mezzo)
Importo: € 135.784,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 67.892,20

Rogante: Agenzia Entrate

Data: 20/06/2019

N° repertorio: 1483

N° raccolta: 8719

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili (All. 2)**

Trascritto a Pisa il 11/09/2024
Reg. gen. 17236 - Reg. part. 12518
Quota: Piena proprietà per l'intero
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nel pignoramento è compresa l'indicazione della comproprietà del bene comune non censibile, corte, identificata bel CF di Castelfranco di Sotto nel F. 4 con la part. 902 sub 1.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota (All. 3)**

Iscritto a Pisa il 02/06/2006

Reg. gen. 19505 - Reg. part. 3151
Quota: Piena proprietà per l'intero
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il frazionamento si applica all'u.i. dopo la vendita da parte del dante causa agli esecutati.
Si riferisce alla u.i. censita del F. 4 con la part. 902 sub 6. L'importo dell'ipoteca sulla quota frazionata è di € 276.000,00, di cui €138.000,00 per capitale.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo la Variante al Regolamento Urbanistico vigente art. 30 L.R. 65/2014 (tav. 04f) il lotto edificato ricade in zona B2, insediamenti di completamento a prevalente carattere residenziale (Art. 35.1 NTA, All. 12); ricade nell'UTOE C3B - Villa Campanile.

Dal punto di vista logistico, il complesso edilizio è ubicato nella porzione nord del comune di Castelfranco di sotto, a circa 15 km dal centro del comune. Con riferimento ad arterie viarie maggiori, si trova a circa 4 km dall'Autostrada A11 Firenze-Mare (casello di Altopascio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di cui fanno parte i beni oggetto di esecuzione è stato edificato in forza della c.e. n. 2938 rilasciata dal Comune di Castelfranco di Sotto il 09.09.2004 (Pratica Edilizia n. 113/04, All. 9) avente per oggetto la costruzione di fabbricato residenziale, cui ha fatto seguito il p.c. in variante n. 1 rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto il 10.10.2005 per modifiche interne e prospettiche e la Comunicazione di Variante Finale, depositata al Comune di Castelfranco di Sotto il 28.12.2005, prot. n. 27812; il fabbricato, di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di pignoramento, è stato dichiarato agibile con deposito dell'Attestazione di Abitabilità annotata al prot. n. 27813 del 28.12.2005 (Agibilità n. 1493, All. 10). Presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e del gas (All. 11).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

In base a quanto rilevato nel corso del sopralluogo, sono presenti varie difformità rispetto a quanto previsto dall'ultimo titolo edilizio, tutte riguardanti il locale seminterrato. In particolare:

1. tale locale è stato messo in comunicazione diretta con il piano terreno, tramite un'apertura nel solaio e l'installazione di una scala a chiocciola in legno;
2. l'angolo cottura è ubicato nel locale seminterrato anziché al piano terreno;
3. nel locale seminterrato è stato ricavato un bagno, realizzando due tramezzi;
4. nel medesimo locale seminterrato la porta di accesso al vano cantina è stata spostata, dal lato lungo

a quello corto;

5. nello scannafosso è presente un tamponamento di separazione tra la porta posteriore del locale seminterrato e l'esterno: inoltre è stata rilevata una piccola porzione aggiuntiva di scannafosso comunicante con quella pertinenziale, non essendo presente un tamponamento previsto negli elaborati grafici (della modesta superficie aggiuntiva di questo vano non è stato tenuto conto nell'elaborazione della stima).

Tra le varie difformità sopra elencate, alcune possono essere risolte considerando l'accertamento di conformità (n. 1, 4 e 5), mentre per le altre si deve procedere con il ripristino, anche se la realizzazione dei tramezzi presumibilmente può anch'essa essere sanata con l'accertamento di conformità. In altri termini, non è consentita la destinazione a locale cucina, o angolo cottura, e a locale bagno, al piano seminterrato, stanti le altezze insufficienti allo scopo. Per le opere strutturali conseguenti alla realizzazione dell'apertura nel solaio, inoltre, deve essere presentata apposita istanza di sanatoria anche presso i competenti uffici del Genio Civile.

Ai soli fini della stima, si quantifica forfettariamente l'insieme dei costi conseguenti alla presentazione delle istanze di accertamento di conformità presso il comune e presso il Genio Civile, e/o per il ripristino delle destinazioni effettive dei locali, in circa € 5.000,00, di cui tener conto nel calcolo del valore dell'immobile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via Ulivi, 85A - loc. Villa Campanile

Appartamento per civile abitazione al piano terreno di un maggior fabbricato di due piani fuori terra ed uno seminterrato (di cui costituisce la porzione nord-ovest), composto da ingresso-soggiorno, disimpegno, bagno, 2 camere e terrazzo. Al piano seminterrato, collegato con scala a chiocciola interna (non autorizzata) e accesso indipendente dall'esterno, autorimessa (adibita impropriamente a cucina e suddivisa con un locale bagno non autorizzato), e locale cantina, oltre scannafosso, comunicante con il locale autorimessa. All'esterno, resede esclusivo su 3 lati, con scala di collegamento sul retro per il piano seminterrato. L'appartamento è l'ultimo a nord, con ingresso dalla quarta porta, prospiciente il resede esclusivo, per chi percorre il vialetto comune da sud verso nord.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 902, Sub. 6, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 902, Sub. 1, Categoria CO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Tenendo conto di quanto già esposto, dell'ubicazione, della tipologia di fabbricato, dello stato di manutenzione dell'unità immobiliare, delle finiture e delle dotazioni, il valore di mercato viene determinato con il criterio della stima sintetica comparativa monoparametrica, assumendo come parametro fisico di riferimento la superficie convenzionale e come prezzo unitario quello ottenuto mediando i valori omogeneizzati delle quotazioni immobiliari desunti

dell'ultimo Borsino Immobiliare FIMAA disponibile relativo alle zone geograficamente più vicine, con riscontro tramite la Banca Dati dell'Osservatorio Immobiliare e la consultazione di un atto recente avente ad oggetto un immobile simile e ubicato nella stessa zona (valori medi riferiti al 1° semestre 2024, OMI, Castelfranco di Sotto, Zona Suburbana: Abitazioni civili, 940÷1250 €/mq; FIMAA, Borsino 2023, Castelfranco di Sotto, Villa Campanile: Abitazioni ristrutturate: 800÷1000 €/mq; nuove 1300÷1700 €/mq).

Pertanto il valore di mercato del bene in oggetto è calcolato come

$$V = 115,55 * 1100 \text{ €/mq} = \text{€ } 127.105,00$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Castelfranco di Sotto (PI) - Via Ulivi, 85A - loc. Villa Campanile	115,55 mq	1.100,00 €/mq	€ 127.105,00	100,00%	€ 127.105,00
Valore di stima:					€ 127.105,00

Deprezzamenti

Il valore così ottenuto deve essere ridotto per l'assenza di garanzia per vizi, per lo stato d'uso e manutenzione, per le spese indicate nella sezione "regolarità edilizia" e per quelle catastali. Il valore finale è arrotondato al migliaio più vicino.

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5700,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	3,00	%

Valore finale di stima: € 111.000,00 (diconsi Euro centoundicimila==)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. 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.

Cascina, li 25/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pieve Maurizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificazione notarile
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale pignoramento e trascrizione
- ✓ N° 3 Altri allegati - Ipoteca 1467_2005 e annotamento
- ✓ N° 4 Altri allegati - Ipoteca 2761_2017
- ✓ N° 5 Altri allegati - Ipoteca 1964_2019
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visure storiche
- ✓ N° 7 Altri allegati - Estratto Mappa
- ✓ N° 8 Altri allegati - Planimetria ed EP
- ✓ N° 9 Altri allegati - Concessione, variante e tavole
- ✓ N° 10 Altri allegati - Abitabilità
- ✓ N° 11 Altri allegati - Dichiarazioni di conformità impianti
- ✓ N° 12 Altri allegati - Estratto NTA e tavola RU
- ✓ N° 13 Altri allegati - Comunicazioni iniziali
- ✓ N° 14 Altri allegati - Allegato Fotografico
- ✓ N° 15 Altri allegati - Comunicazioni finali e prove di invio
- ✓ N° 16 Altri allegati - Perizia formato privacy