

VENTURI & MOTTA

Studio Tecnico Associato

Dott. Ing. Valentino Venturi
Dott. Ing. Simone Motta

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n. 5/2025 - G.E. Dott. Capanna Enrico

Promossa da:

BCC NPLS 2022 S.R.L.

Contro:

XXXXXXXXXX Xxxxxx

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Agliana, li 07/05/2025

IL C.T.U.

Dott. Ing. Simone Motta



Pag. 1 di 14

Il sottoscritto Dott. Ing. SIMONE MOTTA, con studio in Agliana (PT), via Casello, n. 69/A, Tel. 0574 710052, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Prato al n. 915, e-mail: simone@venturiemotta.it, PEC: simone.motta2@ingpec.eu, in data 07/02/2025 ha ricevuto incarico in qualità di C.T.U., in carico accettato il 14/02/2025, di rispondere ai seguenti quesiti:

1) verificare la completezza della documentazione prodotta	3
2) verificare lo stato civile dell'esecutato e la titolarità dell'immobile	4
3) Acquisire visure ipotecarie aggiornate e predisporre l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	4
4) acquisire le visure catastali aggiornate;	5
5) identificare i diritti e i beni pignorati, accertare la conformità dei dati	6
6) previo accesso descrivere dettagliatamente l'immobile pignorato.....	6
7) procedere, ove necessario, ad adeguare le necessarie variazioni per l'aggiornamento catastale	9
8) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale	9
9) Indicare la commerciabilità urbanistico-edilizia e la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrivere la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, in base ai disposti degli artt. 46 comma 5 DPR 06.06.2001 n. 380 ed art. 40 comma 6 Legge 47/85 ed indichi i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile.....	9
10) provvedere a verificare l'esistenza dell'A.P.E. dandone atto nella relazione.....	10
11) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.....	10
12) dire se l'immobile è pignorato solo pro quota e se esso sia divisibile in natura, procedendo in questo caso alla formazione dei singoli lotti	11
13) accertare se l'immobile è libero o occupato, acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene, verificare se risultano contratti di locazione;	11
14) Indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, ed altri	11
15) Accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale	12
16) Rilevare l'esistenza di diritti demaniali o usi civici	12
17) Determinare il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato	12



SVOLGIMENTO DELL' INCARICO

Come concordato con il Custode "ISVEG di Pistoia" venivano comunicate nelle forme di rito all'esecutata XXXXXXXXXXXX Xxxxx (raccomandata A/R), ed al Creditore Procedente BCC NPLS 2022 s.r.l. (a mezzo PEC all'Avv. Claudia Nuti) data e ora di inizio delle operazioni peritali, fissando il sopralluogo presso l'immobile in oggetto per il giorno 13/03/2025 alle ore 9:45; in tale data non è stato possibile effettuare il sopralluogo per assenza dell'esecutata.

E' stato possibile effettuare il sopralluogo in data 31/03/2025 alle 12:00, previo avviso affisso alla cassetta postale, congiunto con il Custode per verificare lo stato dei luoghi, effettuare le riprese fotografiche ed il rilievo dei locali.

Il sottoscritto procedeva poi alla raccolta ed all'esame della documentazione, necessaria alle risposte dei quesiti e successivamente ad elaborare le singole parti della relazione. In particolare, ha provveduto a:

- acquisire dagli archivi del Comune di Carmignano gli Atti Autorizzativi Edilizi;
- effettuare le visure catastali ed acquisire la planimetria presso Agenzia delle Entrate - Territorio di Prato;
- effettuare verifica del Contratto di Compravendita del bene immobiliare in oggetto;
- effettuare la richiesta di ricerca dell'eventuale contratti di affitto e/o comodato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze - richiesta senza esito;
- effettuare le visure ipotecarie per aggiornamento del certificato ipotecario allegato agli atti;
- eseguire l'allestimento della relazione fotografica.

Esaminati gli atti di parte e d'ufficio e tutte le documentazioni acquisite e prodotte sopra elencate, il sottoscritto ha provveduto alla stesura della presente relazione.

RISPOSTA AI QUESITI

(Riferimento all'elenco dei compiti dell'Esperto ex art. 569 C.P.C.)

1) verificare la completezza della documentazione prodotta

La documentazione presente agli atti e visionata dal sottoscritto tramite il Processo Civile



Telematico risulta completa, in particolare è stato depositato il Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari redatto dal Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia (PG), aggiornato al 05/02/2025.

2) verificare lo stato civile dell'esecutato e la titolarità dell'immobile

verifica dello stato civile

L'esecutata risulta coniugata per aver contratto matrimonio il 06/01/1990 a Carmignano (FI), atto n. 2 parte 2 serie A – anno 1990 – Comune di Carmignano (FI).

Con provvedimento del tribunale di PRATO n. 72/2014 in data 14/05/2014 è stato omologato il verbale di separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

verifica della titolarità dell'immobile e della continuità delle trascrizioni

Il bene oggetto di pignoramento è pervenuto al soggetto esecutato a mezzo atto di compravendita a rogito del Notaio DE LUCA Francesco in Prato, del 07/05/2001, Repertorio 141608, raccolta n. 14779, regolarmente trascritto presso l'ufficio Provinciale di Prato – Territorio in data 21/05/2001, registro generale n. 5887, registro particolare n. 3468.

3) Acquisire visure ipotecarie aggiornate e predisporre l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Si restituisce di seguito l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, redatto sulla base della documentazione in atti e come risultante da ispezione ipotecaria condotta dallo scrivente:

- **Ipoteca Volontaria n. 1955 del 03/05/2006 favore:** CREDITO COOPERATIVO AREA PRATESE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Carmignano, (domicilio ipotecario eletto: Cosenza, Viale Crati S.C.) e **contro:** XXXXXXXXXXXX XXXXX nata a Prato il 08/01/1970; per Euro 190.000,00 di cui 95.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 20 anni, come da Atto Notarile pubblico a rogito Dott. Donnini Francesco, Notaio in Prato, in data 27/04/2006 rep. 22663/3781.



- **Pignoramento Immobiliare n. 418 del 22/01/2025 favore:** BCC NPLS 2022 SRL, con sede in Conegliano, (Richiedente: Nuti Avv. Claudia, Firenze, Via Pier Capponi N.53) e **contro:** XXXXXXXXXXX XXXX nata a Prato il 08/01/1970, Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Prato, in data 03/01/2025 rep. 3371/2024.

Le visure ipotecarie acquisite sono rimesse in allegato, come meglio specificato nell'elenco degli allegati in calce alla presente relazione.

4) acquisire le visure catastali aggiornate:

E' stata acquisita dallo scrivente, la seguente documentazione catastale, attualmente in atti al C.F. del Comune di Carmignano:

- Visure Storiche con intestati;
- Estratto di Mappa catastale;
- Planimetria Catastale;
- Elaborato Planimetrico;
- Elenco subalterni.

Tutta la sopraelencata documentazione è rimessa in allegato, come meglio specificato nell'elenco degli allegati in calce alla presente relazione.

Dati catastali

L'unità immobiliare oggetto della presente risulta censita al Catasto Fabbricati del comune di Calenzano come segue: Foglio 2, particella 1526, Subalterno 3, Categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 102 mq totale, senza aree scoperte 98 mq, Rendita € 721,750. La situazione attuale deriva da denuncia di nuova costruzione pratica n. 535.1/2000, prot. n. 74016 in atti dal 04/12/2000.

L'immobile in catasto risulta correttamente intestato all'esecutato.

Confini: XXXXXXXXXXX Marzia, XXXXXXXXXXX Angiolino, Caruso Biagio, Gradi Sonia, via U. Saba, salvo se altri.

La planimetria catastale **non è conforme** allo stato di fatto per la presenza nel resede esclusivo



di una tettoia abusiva.

5) identificare i diritti e i beni pignorati, accertare la conformità dei dati

Con atto di pignoramento immobiliare del 03/01/2025, trascritto a Prato in data 22/01/2025, veniva pignorata, in favore di BCC NPLS 2022 S.R.L., la piena proprietà del seguente bene immobile:

Porzione di fabbricato di recente costruzione posta nel Comune di Carmignano (PO), frazione Seano, via U. Saba, n. 18/C e più precisamente: appartamento ad uso civile abitazione poso al piano primo sul tergo di detta via e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, tre camere, disimpegno, doppi servizi e terrazzo oltre a resede pertinenziale esclusivo, pi terreno al piano terra in fregio alal via Saba, su cui insistono le scale per accedere al quartiere ed i passi attestanti sulla via Saba.

Confini: via U. Saba, proprietà Gradi-Carusa, salvo se altri.

Detto bene risulta riportato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Carmignano, in giusto conto al foglio 2, part. 1526, sub. 3, cat. A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, rendita catastale € 721,75.

L'atto di pignoramento risulta corretto e completo di tutti i dati necessari per consentire l'individuazione del bene.

6) previo accesso descrivere dettagliatamente l'immobile pignorato

Come concordato con il Custode "ISVEG di Pistoia" venivano comunicate nelle forme di rito all'esecutata XXXXXXXXXXXX Xxxxx (raccomandata A/R), ed al Creditore Procedente BCC NPLS 2022 s.r.l. a mezzo PEC all'Avv. Claudia Nuti (allegato Q1) data e ora di inizio delle operazioni peritali, fissando il sopralluogo presso l'unità immobiliare in oggetto per il giorno 13/03/2025 alle ore 9:45, non essendo stato possibile effettuare l'accesso all'immobile in tale data, previo contatto telefonico con l'esecutata, è stato affisso alla cassetta della posta un nuovo avviso, fissando il sopralluogo per il giorno 31/03/2025 alle 12.00.

In data 31/03/2025 è stato possibile effettuare il sopralluogo congiunto con il Custode per verificare lo stato dei luoghi, effettuare le riprese fotografiche ed il rilievo dei locali.



Ubicazione

Il bene oggetto di pignoramento consiste in una unità immobiliare ad uso residenziale, ubicata nel Comune di Carmignano (PO), in loc. Seano, via U. Saba, n. 18/C, posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale composto da nr. 4 appartamenti.

Caratteristiche interne ed esterne

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione fa parte di un più ampio fabbricato condominiale residenziale, posto in fregio alla via U. Saba, costruito nei primi anni 2000, che si sviluppa su due piani fuori terra e composto da n. 4 abitazioni.

L'appartamento oggetto della presente relazione è posto al piano primo del fabbricato, all'appartamento si accede da scala esterna che parte da resede esclusivo.

Il fabbricato è in buone condizioni statiche e menutentive, ha struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura a mezzo padiglione con manto di copertura in laterizio, le facciate sono intonacate con intonaco di tipo civile e tinteggiate.

L'appartamento è composto da: soggiorno pranzo con angolo cottura, disimpegno, tre camere e due bagni, un'ampia terrazza di superficie calpestabile circa 16 mq; all'appartamento si accede da scala esterna posta in resede esclusiva al piano terra, di superficie circa 62 mq .

L'unità immobiliare appare in buono stato di conservazione e manutenzione, infissi esterni in legno con vetrocamera, persiane in legno, termosingolo e acqua calda sanitaria con caldaia a gas metano, terminali dell'impianto termico costituiti da radiatori, impianto elettrico funzionante.

Le pareti in muratura sono intonacate con intonaco di tipo civile e tinteggiate a tempera.

Gli impianti tecnologici sono incassati sottotraccia ed allacciati alle pubbliche reti di distribuzione.

Totale Superficie Utile abitazione: 86,2 mq

La determinazione della superficie commerciale si ottiene dalla superficie utile lorda (superficie dei locali compresi muri interni e perimetrali al 100% e muri divisorii di confine al 50%) moltiplicata per il relativo coefficiente di riferimento



- vani di abitazione:	100% x 99,4 mq =	99,4 mq
- terrazza:	35% x 16,1 mq =	5,6 mq
- Resede esclusiva:	20% x 62,6 mq =	12,5 mq

Totale superficie commerciale: 117,5 mq

Dati catastali e confini

L'appartamento per civile abitazione oggetto del pignoramento è ubicato nel Comune di Carmignano (PO), in loc. Seano, via U. Saba, n. 18/C – piano 1, rappresentato al Catasto

Fabbricati del Comune di Carmignano nel **foglio 2, dalla particella 1526, subalterno 3, cat. A/2,** classe 4, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq 102, totale escluse aree scoperte mq 98, rendita catastale € 721,75.

La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto per la presenza nel resede esclusivo di una tettoia abusiva.

E' presente agli atti elaborato planimetrico.

(visura catastale allegato Q4.1; estratto di mappa allegato Q4.2, planimetria catastale allegato Q4.3, elenco subalterni allegato Q4.4, elaborato planimetrico allegato Q4.5)

accessori e millesimi di parti comuni

L'appartamento oggetto della presente perizia è parte di un più ampio fabbricato composto da quattro unità immobiliari. Non sussiste alcun condominio formalmente costituito, né risultano catastalmente definiti beni comuni. Di conseguenza:

- Non è presente un amministratore di condominio né sono state predisposte tabelle millesimali per la ripartizione delle spese.
- Le parti comuni dell'edificio si identificano esclusivamente in quelle previste dall'articolo 1117 del Codice Civile, comprendendo spazi e strutture destinati all'uso collettivo dei proprietari.

Tale configurazione comporta l'assenza di obblighi condominiali in termini di gestione e amministrazione, con le eventuali spese per le parti comuni da ripartire secondo quanto stabilito

dagli accordi tra i singoli proprietari.

presenza evidente di amianto o di rifiuti speciali

durante il sopralluogo non è stata rilevata la presenza di amianto o di rifiuti speciali

7) procedere, ove necessario, ad adeguare le necessarie variazioni per l'aggiornamento catastale

Come già scritto in risposta al punto 4 l'immobile non risulta conforme catastalmente, come indicato in seguito si prevede la demolizione della tettoia per ripristino della conformità edilizia e catastale; pertanto, si ritiene non necessario procedere con l'aggiornamento catastale.

8) indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Dall'analisi del Regolamento Urbanistico vigente di Carmignano emerge che l'immobile ricade in zona R3a: Tessuto di formazione recente, aree sature o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni.

9) Indicare la commerciabilità urbanistico-edilizia e la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrivere la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, in base ai disposti degli artt. 46 comma 5 DPR 06.06.2001 n. 380 ed art. 40 comma 6 Legge 47/85 ed indichi i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile

Il sottoscritto, in data 16/03/2025 ha richiesto al Comune di Carmignano, domanda di visione e copia delle pratiche edilizie riguardanti l'immobile, previa ricerca delle pratiche riguardanti l'immobile eseguita tramite archivio telematico comunale.

Dagli archivi dell'amministrazione comunale di Carmignano sono state riscontrate, visionate e recuperate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 101 del 1999, pratica edilizia 71/98, rilasciata il 31/07/1999, per la



costruzione del fabbricato;

- variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 39 della L.R. 52/99. Prot. 7250 del 12/06/2001.

Conformità edilizia

Sulla scorta dei rilievi eseguiti dallo scrivente in data 31/03/2025, si rileva, nel resede esclusivo del fabbricato una tettoia in legno di superficie circa 15 mq, non indicata nei titoli abilitativi.

Tale tettoia è stata realizzata a distanza non regolamentare dai confini e pertanto non sanabile.

Si rende necessaria la demolizione della tettoia per il ripristino della conformità edilizia. I

compensi professionali per la direzione dei lavori delle opere di ripristino, con sottoscrizione

della comunicazione di fine lavori demolizione e certificazione di conformità dell'opera con

perfetta riconduzione dei luoghi allo stato legittimo ante abuso, sono quantificati in € 1.000,00

oltre contributo previdenziale ed IVA;

le spese di demolizione, trasporto e smaltimento in discarica sono stimate in € 2.500,00, oltre

IVA al 22%. L'importo complessivo, compreso IVA delle spese necessarie alla regolarizzazione è

pari ad € 4.318,80

Commerciabilità

In considerazione del fatto che il fabbricato di cui l'appartamento in oggetto fa parte è stato

legittimamente realizzato in forza ai titoli abilitativi sopra citati, l'immobile se pur con opere da

eseguire per ripristino della conformità edilizia risulta COMMERCIBILE.

10) provvedere a verificare l'esistenza dell'A.P.E. dandone atto nella relazione

Il fabbricato è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia a gas naturale e terminali di

erogazione costituiti da radiatori. Non è stato possibile reperire tra la documentazione in atti e

presso l'esecutata il libretto d'impianto. L'immobile non è dotato di APE

11) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso

formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi



confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla

relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale

Trattandosi di un'unica unità immobiliare, tenuto conto della realtà dei luoghi e della funzionalità e fruibilità che la stessa presenta, non ritengo opportuno suddividere in più lotti il bene pignorato.

12) dire se l'immobile è pignorato solo pro quota e se esso sia divisibile in natura,

procedendo in questo caso alla formazione dei singoli lotti

L'esecutata risulta proprietaria di 1/1 come bene personale, dell'immobile oggetto della presente procedura, il quale risulta pignorato per intero.

13) accertare se l'immobile è libero o occupato, acquisire il titolo legittimante il possesso

o la detenzione del bene, verificare se risultano contratti di locazione;

L'immobile è occupato dall'esecutata, non risultano contratti di locazione in essere.

14) Indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, ed altri

Vincoli artistici e/o paesaggistici

Il bene pignorato NON ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico

Vincoli e asservimenti urbanistico

Non sono emersi dall'esame dei documenti vincoli e/o asservimenti urbanistici

Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a carico della presente procedura:

- **Ipoteca Volontaria n. 1955 del 03/05/2006 favore:** CREDITO COOPERATIVO AREA PRATESE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Carmignano, (domicilio ipotecario eletto: Cosenza, Viale Crati S.C.) e **contro:** XXXXXXXXXXXX nata a Prato il 08/01/1970; per Euro 190.000,00 di cui 95.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 20 anni, come da Atto Notarile pubblico a rogito Dott. Donnini Francesco, Notaio in Prato, in data 27/04/2006 rep. 22663/3781.
- **Pignoramento Immobiliare n. 418 del 22/01/2025 favore:** BCC NPLS 2022 SRL, con sede

in Conegliano, (Richiedente: Nuti Avv. Claudia, Firenze, Via Pier Capponi N.53) e **contro:**

Xxxxxxxxxx Xxxxx nata a Prato il 08/01/1970, Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario

Tribunale di Prato, in data 03/01/2025 rep. 3371/2024.

15) Accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale

L'immobile pignorato è inserito all'interno di complesso immobiliare non costituito in condominio, non risultano vincoli o oneri previsti dal presente quesito.

16) Rilevare l'esistenza di diritti demaniali o usi civici

Non è stata rilevata la presenza di diritti demaniali o usi civici

17) Determinare il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato

La valutazione che verrà effettuata è riferita alla data della presente.

Il metodo di stima sarà quello comparativo, il criterio di stima adottato sarà la ricerca del più probabile valore di mercato e del relativo valore venale dell'immobile.

Il valore base d'asta sarà dato dal valore venale svalutato di una giusta percentuale, scegliendo così il più probabile valore da usare, in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, allo stato di manutenzione e conservazione in cui si trova l'immobile in oggetto.

Il CTU, verificato che esistano le condizioni presupposte per tale tipo di stima e cioè fabbricati simili e condizioni intrinseche ed estrinseche nella stessa zona; conoscenza dei recenti e normali valori di compravendita, liberi da ogni vincolo di contratto; esistenza di un parametro normale o elemento di confronto in comune tra l'immobile in esame e gli altri presi a confronto, ha proceduto alla stima.

Acquisiti i normali valori di mercato con indagini di mercato ed altri indicatori economici ufficiali e stabilito come idoneo parametro di riferimento l'unità di misura in mq della superficie commerciale, si è proceduto alla determinazione del valore normale dell'immobile oggetto di stima e quindi del valore reale dello stesso, considerando gli eventuali correttivi in aggiunta e detrazione per tenere conto delle specifiche condizioni dell'immobile in esame.

Dall'esame della documentazione reperita, dall'esame dei luoghi e dallo stato dei medesimi,



dalla configurazione urbanistica della zona, dalla evidenziazione esterna e interna dell'immobile, dalla sua realizzazione strutturale e dalle finiture impiegate; viste altresì le condizioni sia statiche che di manutenzione e conservazione in cui versa l'immobile attualmente; tenuto infine conto dell'aspetto architettonico del contesto urbano circostante, della viabilità e dell'accesso allo stesso; uditi i prezzi di mercato per immobili in analoghe condizioni e nella piena ed immediata disponibilità di mercato

AGENZIA DELLE ENTRATE – OMI

Provincia: PRATO

Comune: CARMIGNANO

Fascia/zona: E3 – Suburbana/SEANO - CAPEZZANA

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (€/mq)	
		minimo	massimo
Abitazioni civili	Normale	1750	2150

Considerato uno stato buono, leggermente sopra la media, vista la posizione ed il buono stato manutentivo.

si determina in 2.100 €/mq il valore unitario dell'immobile.

Superficie commerciale

Valore venale della proprietà:

117,5 mq x 2.100 €/mq =

€ 246.750,00

Costi regolarizzazione urbanistica

€ - 4.318,80

Valore del bene

€ 242.431,20

Valore base d'asta della proprietà:

Valore arrotondato, da porre a base d'asta: € 242.000,00

Con la stima del bene oggetto del pignoramento, il sottoscritto ritiene concluso l'incarico affidatogli.

Agliana, li 07/05/2025

Il Consulente Tecnico

Dott. Ing. Simone Motta



VENTURI & MOTTA

Studio Tecnico Associato

ALLEGATI

Gli allegati alla presente relazione sono ordinati secondo il riferimento al QUESITO cui corrispondono mediante il codice Qn.:

- Q1 - comunicazioni di inizio delle operazioni peritali;
- Q2.1 - estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutata;
- Q2.2 – atto di provenienza
- Q3.1 – nota di iscrizione ipoteca
- Q3.2 – nota di trascrizione pignoramento
- Q4.1 – visura catastale storica con intestati
- Q4.2 – estratto di mappa catastale
- Q4.3 – planimetria catastale
- Q4.4 – elenco subalterni
- Q4.5 – elaborato planimetrico
- Q8 – estratto Regolamento Urbanistico di Carmignano
- Q9.1 – concessione edilizia PE 71/98
- Q9.2 – variante finale art. 39 LR 52/99

