



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata



R.G.E. N. 347/2024



Giudice:
Custode Giudiziario:



ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato:



Giudice:
Custode Giudiziario:
Perito:



Sommario

CONCLUSIONI DEFINITIVE	3
Lotto UNICO – VILLA SINGOLA	5
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	5
2. STATO DI POSSESSO	5
3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	5
3.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	5
3.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	6
3.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale.....	6
4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	7
5. PRESTAZIONE ENERGETICA.....	7
6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI.....	7
6.1 Attuali intestatari	7
6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):.....	8
7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE.....	8
7.1 Accertamento di destinazione urbanistica.....	8
7.2 Pratiche edilizie reperite.....	8
8. DESCRIZIONE DEI BENI.....	8
8.3 Descrizione analitica dei beni	8
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE	11
9.1 Criterio di stima.....	11
9.2. Fonti di informazioni.....	11
9.3. Valutazione delle superfici.....	11
9.4 Adeguamenti e correzioni della stima.....	12
9.5 Prezzo che si propone per il lotto – quota di 1/1 - al netto delle decurtazioni	12

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

2



CONCLUSIONI DEFINITIVE

INTESTAZIONE:

-

- Proprietà 1/1

PROPRIETÀ ESCLUSIVA O QUOTA INDIVISA: pignorata la proprietà per 1/1.

REGIME PATRIMONIALE DEI DEBITORI AL MOMENTO DELL'ACQUISTO:

n.p.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

Ipoteca volontaria

iscritta a Voghera il 02/11/2009 ai nn. 8037/1423 per la complessiva somma di € 300.000,00 a garanzia di € 150.000,00 in forza di atto di mutuo fondiario del 22/10/2009 rep. 78300/21854 notaio

A favore:

Contro:

- Proprietà 1/1

Pignoramento

trascritto a Voghera in data 06/06/2017 ai nn. 3765/2726.

A favore:

Contro:

1/1.

- Proprietà

Nota dell'esperto: In merito a tale trascrizione, di cui alla procedura esecutiva RGE 473/2017, in data 16/03/2021 è stata emessa "Ordinanza di improcedibilità della procedura per antieconomicità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c." – vedi allegato 10 alla presente.

Pignoramento

trascritto a Voghera in data 12/09/2024 ai nn. 6818/5395.

A favore:

Contro:

1/1.

- Proprietà

CRITICITA' ED ELEMENTI CHE POSSANO COSTITUIRE UN IMPEDIMENTO ALLA VENDITA: Non pervenuti

DESCRIZIONE DEI BENI:

Villa singola

unità immobiliare sita in Zavattarello (PV) frazione Rossone via fraz. Rossone, 13.

Costituita da: villa singola disposta su tre livelli così composta: a piano terra due locali, bagno e giardino; a piano primo soggiorno, cucina, camera, bagno e balcone; a piano secondo ammezzato sottotetto; a piano interrato due locali.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di mq 132.

STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, 04/02/2025, l'unità immobiliare risultava libera da persone ed in stato di abbandono. Il sottoscritto inviava richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti di locazione e/o comodato presenti sugli immobili. L'Agenzia scriveva: "*si comunica che non risultano né contratti di locazione e né contratti di comodato registrati presso questo Ufficio e su*

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

3

tutto il territorio nazionale a nome di *relativamente*
all'unità immobiliare posta nel Comune di Zavattarello (PV) via Frazione Rossone e censita al
NCEU come segue: - Fg. 26, mapp. 940, sub 5, cat. A/7.".

VALORE DEL LOTTO – VILLA SINGOLA

Più probabile valore di mercato del lotto, valutato come libero	€ 35.000,00
Decurtazioni:	
15% riduzione forfettaria	€ 5.250,00
Spese manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti: adeguamenti edilizi e impiantistici minimi necessari	€ 5.000,00
Decurtazione per lo stato di possesso:	
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:	
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:	€ 2.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	
Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	
Regolarizzazione edilizia-catastale (attualmente presumibili, vedi paragrafo 9.4)	€ 5.000,00
Valore di stima al netto degli adeguamenti e correzioni	€ 17.750,00
Prezzo base d'asta del lotto: verrà determinato dal Giudice dell'Esecuzione nel corso dell'udienza ex art. 569 c.p.c.	

Giudice:
 Custode Giudiziario:
 Perito:

Lotto UNICO – VILLA SINGOLA

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Proprietà per 1/1 di unità immobiliare sita in Zavattarello (PV) frazione Rossone via fraz. Rossone, 13.

Costituita da: villa singola disposta su tre livelli così composta: a piano terra due locali, bagno e giardino; a piano primo soggiorno, cucina, camera, bagno e balcone; a piano secondo ammezzato sottotetto; a piano interrato due locali.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di mq 132.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

- Proprietà 1/1

descrizione:

Foglio: 26 Particella: 940 Sub. 5 – Cat A/7 classe 1, consistenza 7 vani; Superficie Catastale: 118 m² Totale escluse aree scoperte**: 115mq - posto al piano T-1-2; rendita € 361,52.

Indirizzo FRAZIONE ROSSONE n. 32 Piano T-1-2

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Nota dell'esperto: alla data del sopralluogo si constataba che sull'abitazione è posto il numero civico 13, e non il 32 come indicato in visura e riportato sul rogito.

COERENZE

In corpo da Nord in senso orario: via Frazione Rossone, via Frazione Rossone, mapp. 685, mapp. 560.

2. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, 04/02/2025, l'unità immobiliare risultava libera da persone ed in stato di abbandono. Il sottoscritto inviava richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti di locazione e/o comodato presenti sugli immobili. L'Agenzia comunicava che: *"si comunica che non risultano né contratti di locazione e né contratti di comodato registrati presso questo Ufficio e su tutto il territorio nazionale a nome di*

relativamente all'unità immobiliare posta nel Comune di Zavattarello (PV) via Frazione Rossone e censita al NCEU come segue: - Fg. 26, mapp. 940, sub 5, cat. A/7."

Si veda l'allegato 6 – comunicazione Agenzia delle Entrate.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

3.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

3.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Non risultano.**

3.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. di assegnazione casa coniugale: **Nessuno che risulti trascritto**

3.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno che risulti trascritto**

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

5

3.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Si riporta quanto indicato sull'atto di provenienza:** “Le parti danno atto che a favore del cortile di cui al mappale 716 del catasto terreni di cui sopra ed a carico della limitrofa proprietà dei signori [...], o loro aventi causa, è stata costituita con l'atto di provenienza di cui infra, servitù attiva per la posa e manutenzione di condutture fognarie per l'allacciamento alla rete pubblica e rispettivamente a carico del cortile di cui sopra e a favore della residua proprietà dei predetti [...] è stata costituita servitù per la posa e mantenimento di condutture di acqua potabile; è pertanto consentito in caso di necessità ed a minor danno, l'accesso nei rispettivi fondi per ispezioni e opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.”

3.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

3.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria iscritta a Voghera il 02/11/2009 ai nn. 8037/1423 per la complessiva somma di € 300.000,00 a garanzia di € 150.000,00 in forza di atto di mutuo fondiario del 22/10/2009 rep. 78300/21854 notaio .

A favore:

Contro:

1/1

- Proprietà

3.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento: trascritto a Voghera in data 06/06/2017 ai nn. 3765/2726.

A favore:

Contro:

1/1.

- Proprietà

Nota dell'esperto: In merito a tale trascrizione, di cui alla procedura esecutiva RGE 473/2017, si precisa che in data 16/803/2021 è stata emessa “Ordinanza di improcedibilità della procedura per antieconomicità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.”.

Pignoramento: trascritto a Voghera in data 12/09/2024 ai nn. 6818/5395.

A favore:

Contro:

1/1.

- Proprietà

3.2.3. Altre trascrizioni: nessuna che risulti trascritta.

3.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna che risulti trascritta.

Il sottoscritto ha estratto elenco delle formalità aggiornato – allegato 7 alla presente. Non risultano formalità diverse o successive da quelle già indicate dal certificato notarile e sopra elencate.

3.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

3.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

Il sottoscritto ha presentato richiesta di accesso agli atti ai competenti uffici del Comune di Zavattarello (vedi allegato 5 – **copia estratti atti consultati**) ed ha estratto copia di:

- D.I.A. n. 9/2000

- D.I.A. n. 10/2000

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

- D.I.A. in sanatoria n. 79/2008

Le D.I.A. del 2000 riguardano la formazione di una recinzione sul fronte strada (DIA 10/00) e la formazione di un muro di contenimento per la creazione di una scala che giunge al piano interrato (DIA 9/00). La DIA del 2008 riguarda l'apertura di due finestre al piano sottotetto.

Le opere di cui alle DIA sopracitate corrispondono a quanto visionato in loco.

In merito all'edificazione del fabbricato, l'atto di provenienza descrive lo stesso come "*di remota costruzione*". Il Comune non ha prodotto al sottoscritto documenti relativi agli atti di fabbrica. Sulla base delle caratteristiche tipologiche e costruttive del fabbricato e della sua collocazione, risulta verosimile che la costruzione dello stesso sia iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

3.3.2. Conformità catastale:

Dal confronto tra lo stato di fatto e la planimetria catastale in atti si sono riscontrate difformità nella distribuzione interna dei locali a piano terra. Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare pratica edilizia in sanatoria e scheda catastale aggiornata.

Si segnala inoltre che il perimetro del lotto, indicato sia nell'estratto di mappa che nella planimetria catastale, non corrisponde alla recinzione visionata in loco. Dei costi di regolarizzazione si terrà conto nella valutazione del bene.

3.3.3. Intestazione catastale: L'intestazione presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio identifica correttamente l'attuale proprietà.

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Si precisa che all'interno del cortile alla data delle OP era presente un autoveicolo targato. Non è dato sapere se il veicolo sia libero, o soggetto a fermi amministrativi che possano eventualmente impedire lo spostamento e/o la demolizione.

5. PRESTAZIONE ENERGETICA

In merito all'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, Delibera Giunta Regionale della Lombardia n. VIII-8745 e DGR IX-4416:

Secondo quanto previsto nel punto 3 lettera b) dell'Allegato alla Delibera DGR 3868/2015, l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica **resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali**. Il punto 4 lettera a) dello stesso allegato chiarisce inoltre che l'obbligo di indicare le caratteristiche energetiche degli edifici e delle singole unità immobiliari in occasione della pubblicazione di annunci commerciali resta escluso per gli edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione dell'obbligo di dotazione e allegazione della certificazione energetica, di cui al precedente punto 3.

6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI

6.1 Attuali intestatari

- Proprietà 1/1

In forza di atto di compravendita in data 22/10/2009 rep. 78299/21853 notaio trascritto a Voghera il 02/11/2009 ai nn. 8036/5701 da potere di

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

7

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

Ai suindicati

pervenuta per atto di compravendita del 18/01/1999 rep. 2740 notaio
Voghera il 21/01/1999 ai nn. 422/359 da potere di

la quota di 1/2 ciascuno l'u.i. è
trascritto a

7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE

7.1 Accertamento di destinazione urbanistica

Con riferimento al PGT vigente del comune di Zavattarello, gli immobili pignorati risultano inseriti nella zona "Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia - TR2" art. 65 NTA.

7.2 Pratiche edilizie reperite

- D.I.A. n. 9/2000
- D.I.A. n. 10/2000
- D.I.A. in sanatoria n. 79/2008

8. DESCRIZIONE DEI BENI

8.1 Caratteristiche zona:

Il bene si trova in Zavattarello, centro di circa 900 abitanti in frazione Rossone posto nell'Oltrepò a circa 7/800 metri s.l.m.. Si tratta di un comune di piccole dimensioni costituito da costruzioni per lo più residenziali di piccole dimensioni, situato sull'appennino in val Tidone. Il centro di Pavia dista circa 50km, Milano circa 100km.

8.2 Caratteristiche zone limitrofe e principali collegamenti:

L'immobile si trova in frazione Rossone a circa 5km del centro cittadino, dove si trovano i principali servizi ed uffici pubblici. Le zone limitrofe sono a carattere agricolo, costituite dalle colline della val Tidone.

Servizi offerti dalla zona:

L'area è a destinazione residenziale, caratterizzata da edifici residenziali a schiera o unifamiliari. Il centro paese, dove sono ubicati i principali servizi si trovano nel raggio di circa 5km. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km):

Il comune è collegato al territorio circostante, tramite la rete stradale locale. Da Zavattarello transita la SS412 della val Tidone che si collega con Milano. L'autostrada A7 (Milano-Genova) - casello di Castelnuovo Scrivia si trova a circa 43km. L'Autostrada A21 (TO-PC-BS) casello di Voghera si trova a circa 38 km.

8.3 Descrizione analitica dei beni

Proprietà per 1/1 di unità immobiliare sita in Zavattarello (PV) frazione Rossone via fraz. Rossone, 13.

Costituita da: villa singola disposta su tre livelli così composta: a piano terra due locali, bagno e giardino; a piano primo soggiorno, cucina, camera, bagno e balcone; a piano secondo ammezzato sottotetto; a piano interrato due locali.

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

8

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di mq 132.

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:

-

- Proprietà 1/1

descrizione:

Foglio: 26 Particella: 940 Sub. 5 – Cat A/7 classe 1, consistenza 7 vani; Superficie Catastale: 118 m² Totale escluse aree scoperte**: 115mq - posto al piano T-1-2; rendita € 361,52.

Indirizzo FRAZIONE ROSSONE n.32 Piano T-1-2

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Nota dell'esperto: si precisa che il civico corretto è il 13 e non il 32 come indicato in visura

COERENZE

In corpo da Nord in senso orario: via Frazione Rossone, via Frazione Rossone, mapp. 685, mapp. 560.

Tabelle di calcolo superficie commerciale

Locale	Superficie netta (mq)	Sup. lorda* (mq)	Coeff. Sup. commerc.	Sup. commerciale (mq)	Esposizione	Condizioni manutentive
PIANO INTERRATO						
Cantina	10,2	27,9	0,3	8,4	Sud-Est	Pessime
Bagno sottoscala	1,3	1,8	0,3	0,5	Est	Pessime
PIANO TERRA						
Soggiorno	12,0	36,9	1	36,9	Nord-Sud	Pessime
Cucina	14,5				Sud	Pessime
Bagno	3,0				Nord	Pessime
Giardino	95,0	95,0	0,05	4,8	Nord-Sud-Ovest-Est	Pessime
PIANO PRIMO						
Soggiorno	22,4	64,2	1	64,2	Nord-Sud-Est	Pessime
Cucina	15,0				Nord-Sud	Pessime
Camera	11,6				Nord	Pessime
Bagno	2,4				Ovest	Pessime
Balcone/portico	12,5	12,5	0,3	3,8	Sud	Pessime
PIANO SOTTOTETTO						
Sottotetto	22,4	28,3	0,5	14,2	Est	Pessime
TOTALE				132,6		

* Nella valutazione della superficie commerciale, sono computati il 100% dei muri interni, il 50% dei muri che confinano con altre proprietà, il 100% dei muri esterni. Si considera la quota parte di balconi e pertinenze.

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

9

Caratteristiche descrittive: stato di fatto al 04/02/2025

Caratteristiche dei fabbricati	
Travi (struttura):	materiale: n.c.
Solai (struttura):	tipologia: n.c. Condizione: non verificata
Muratura (struttura):	tipologia: muri esterni in laterizio finiti in intonaco e tinteggiatura. Condizioni: <u>stato conservativo scarso</u>
Copertura (struttura rivestimento)	tipologia: copertura a falde materiale: non conosciuto Condizione: non conosciuta, non in buono stato.
Infissi esterni:	tipologia: ante a battente con telaio in legno e vetro singolo protezioni esterne: persiane a battente Condizioni: <u>scarse</u>
Plafoni:	materiale: intonaco e tinteggiatura Condizioni: <u>scarse</u>
Pareti (interne):	materiale: intonaco e tinteggiatura Condizioni: <u>scarse</u>
Pavimenti :	materiale: gres ceramico Condizioni: <u>scarse</u>
Gas (impianto):	alimentazione: non conosciuta; condizioni: non conosciute certificazioni: <u>in disuso da molto tempo</u>
Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: non conosciute Certificazioni: <u>in disuso da molto tempo</u>
Telefonico (impianto)	tipologia: sottotraccia condizioni: <u>in disuso da molto tempo</u>
Idrico (impianto):	alimentazione: lavello cucina e apparecchi sanitari; Condizioni: scarse Certificazioni: <u>in disuso da molto tempo</u>
Termico (impianto):	tipologia: autonomo; Condizioni: non conosciute Certificazioni: <u>in disuso da molto tempo</u>
Ascensore (impianto)	Tipologia: non presente
Certificazione energetica:	Assente

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

9.1 Criterio di stima

Il P.P.V.M: Più Probabile Valore di Mercato è determinato secondo i seguenti criteri:

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata;
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche;
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo;
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma; comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile;
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale;
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

9.2. Fonti di informazioni

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il sottoscritto ha tenuto conto dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare **un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.**

9.3. Valutazione delle superfici

ID	Immobile	Valore sup.	Accessori	Sup. commerc.	Valore intero	Valore diritto e quota (1/1)
A	Villa singola	A corpo	compresi	132,6 mq	€ 35.000,00	€ 35.000,00

Prezzo stimato per l'intero lotto - 1/1 valutato come libero: € 35.000,00

Prezzo stimato per l'intero -lotto 1/1 valutato come occupato (non ricorre il caso): 26.250,00 €

La valutazione tiene conto dello stato di fatiscenza ed abbandono dell'immobile, che certamente per essere abitato necessita di opere di ristrutturazione superiori al valore del bene stesso.

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

11

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Più probabile valore di mercato del lotto, valutato come libero	€ 35.000,00
Decurtazioni:	
15% riduzione forfettaria	€ 5.250,00
Spese manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti: adeguamenti edilizi e impiantistici minimi necessari	€ 5.000,00
Decurtazione per lo stato di possesso:	
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:	
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:	€ 2.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	
Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	
Regolarizzazione edilizia-catastale (attualmente presumibili, vedi paragrafo 9.4)	€ 5.000,00
Valore di stima al netto degli adeguamenti e correzioni	€ 17.750,00
Prezzo base d'asta del lotto: verrà determinato dal Giudice dell'Esecuzione nel corso dell'udienza ex art. 569 c.p.c.	

Giudizio di comoda divisibilità:

L'immobile ha un valore di stima estremamente basso. Una divisione comporterebbe opere i cui costi inciderebbero sensibilmente sul valore dell'immobile stesso, rendendo la divisione antieconomica. Tutto ciò premesso, il bene, non è bene e comodamente divisibile.

9.5 Prezzo che si propone per il lotto – quota di 1/1 - al netto delle decurtazioni

valutato come libero: € 17.750,00

valutato come occupato (non ricorre il caso): -

Con la presente relazione il sottoscritto esperto auspica di aver espletato con diligenza l'incarico che gli è stato affidato.

Rodano 18/02/2025

L'esperto nominato

ALLEGATI

1. Perizia copia privacy;
2. Rilievo fotografico;
3. Schede catastali e visure aggiornate reperite dal sottoscritto;
4. Copia Atto di provenienza reperito dal sottoscritto;
5. Copia estratto pratiche edilizie consultate;

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito:

12

6. Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate in merito a contratti/comodati;
7. Ispezioni ipotecarie aggiornate estratte dal sottoscritto;
8. Stralcio PGT e legenda;
9. Estratto di mappa;
10. Provvedimento estinzione precedente pignoramento;
11. Richiesta liquidazione compensi

Giudice:

Custode Giudiziario:

Perito: