



TRIBUNALE DI ASTI
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
ASTE GIUDIZIARIE®
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 176/2021 R.G.E



promossa da



credитор

Avv. [REDACTED]

credитор intervenuto

Avv. [REDACTED]
ASTE GIUDIZIARIE®
[REDACTED]

credитор non intervenuto

Avv. [REDACTED]

comproprietario

Avv. [REDACTED]

contro



debitор исполнен

Sig. [REDACTED]

Avv. [REDACTED]

GIUDICE ESECUZIONE: Dott.ssa Paola AMISANO

C.T.U: Arch. Alessandra BODDA



Alessandra Bodda
piazza Vittorio Veneto n. 7
14100 Asti
Tel. 0114231841
alessandrabodda@gmail.com



RELAZIONE INTEGRATIVA rev_2024



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



Firmato Da: ALESSANDRA BODDA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: aa5e23d0096862502738acca71ea0ab



PREMESSA

Si risponde a seguire alle richieste dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione del 17.05.2024, dividendo le risposte a seconda degli specifici Quesiti formulati.



RICHIESTA G.E DEL 17.05.2024



A scioglimento della riserva che precede Letti complessivamente gli atti alla luce del contraddittorio Così provvede: dispone procedersi a integrazione a cura dell'esperto già nominato incarica, pertanto, l'arch. Alessandra Bodda di depositare sintetica integrazione specificando, in particolare:

1. *sui terreni (F.4 part. 141, 272, 470) descriverne utilizzo/coltivazione, valore (anche pro quota, ove possibile), delimitazioni, accessi (rispetto al bene staggito), eventuali utenze comuni; soffermarsi su destinazione e funzione; verificare eventuali gravami (ivi compresa la quota del comproprietario); valutare, all'esito, se divisibili o meno, in che termini e con quali operazioni (e relativi costi);*
2. *valutare se la vendita in unico lotto debba essere rivista ovvero debba avere ad oggetto (ricomprendendoli) anche i terreni, indicandone specificamente le ragioni;*
3. *verificare eventuali aggiornamenti/decurtazioni (dedotto valore quota) sul prezzo di stima;*
4. *pronunciarsi su CDU, verifica continuità trascrizioni e atto provenienza ultraventennale – ove non già all.;*
5. *pronunciarsi sulla dedotta locazione (acquisire titolo – ove non già in atti), specificando conduttori, scadenza, indi determinarsi sul canone (di mercato/eventuale deprezzamento);*



ASTE
GUIDIZI
RISPO

RISPOSTA AL QUESITO 1)



- *sui terreni (F.4 part. 141, 272, 470) descriverne utilizzo/coltivazione, valore (anche pro quota, ove possibile), delimitazioni, accessi (rispetto al bene staggito), eventuali utenze comuni; soffermarsi su destinazione e funzione; verificare eventuali gravami (ivi compresa la quota del comproprietario); valutare, all'esito, se divisibili o meno, in che termini e con quali operazioni (e relativi costi);*

NCT Comune Alba Foglio 4 Particella 141 (terreno)

ASTE
GIUDIZIARIE
L'unità i
all'Agenzia

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Alba (CN), in corso Canale n.105 e risulta censita all'Agenzia del Territorio, come segue:

<u>Intestatari:</u>	C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/2)				
	C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/2)				
Dati identificativi	Qualità	Classe	Area	Reddito dominicale (€)	Reddito agrario (€)
NCT Comune di Alba Fg.4 Part. 141	Incolto sterile	/	are 07 ca 10	/	/

In merito alle coerenze si riferisce quanto segue:

- A nord confina con part.294 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021) e part.293 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura);
 - A sud confina con part.332 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura);
 - A est confina con part.272 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021);
 - A ovest confina con part.272 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021);

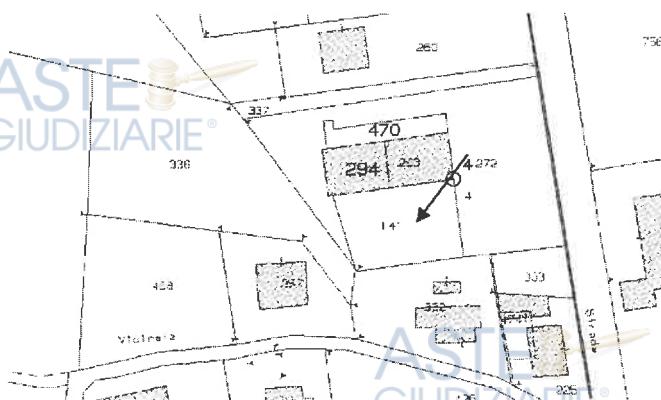


Foto 1 : Estratto di mappa con confini della particella 141



Foto 2 : Estratto di mappa con individuazione della particella 141

Descrizione dell'unità immobiliare

Trattasi di terreno destinato catastalmente ad "incolto sterile" di 710 metri quadrati, individuato nell'estratto di mappa con freccia rossa.

Tale terreno è attualmente utilizzato in parte come cortile pavimentato con autobloccanti ed in parte come area verde utilizzata dall'unità abitativa descritta al paragrafo precedente (Fg.4 part. 294 oggetto di questa esecuzione immobiliare) e dall'unità adiacente (Fg.4 part. 293 di altra proprietà ed esclusa da questa esecuzione immobiliare), in quanto unita nella medesima cinta.

Il terreno non è completamente pianeggiante, perché l'area verde degrada verso sud.

Si rileva che, come indicato nello schema sopra riportato, la quota di proprietà del debitore esecutato di questo lotto è pari ad ½, in quanto la restante quota è di proprietà dell'intestatario dell'unità immobiliare identificata all'adiacente particella [REDACTED]

Tale restante quota di ½ è quindi esclusa dalla procedura di cui in oggetto.

Il lotto è visibile nella Foto 48-49-50) Allegato 2) Documentazione Fotografica e nella vista aerea Google Maps Foto 7) a pagina 10) in cui si vede la conformazione del terreno.

Si accede a questo terreno transitando a partire dalla strada pubblica SR29 Corso Canale sul mappale 337 del Fg.4 (di altra proprietà non oggetto di procedura) e poi sul mappale 272 del Fg.4 (oggetto di questa esecuzione immobiliare e descritto al paragrafo successivo).

Non esistono ad oggi altri accessi al lotto in quanto i tre terreni (mappale 272+141+470 del Fg.4) sono ad oggi tutti uniti nella medesima cinta che ha come unico ingresso il cancello individuato dalla freccia verde nella planimetria Foto 2) sopra riportata.



Non è dato sapere se sotto detto lotto passano impianti e/o reti della particella 293 o particella 294 sulla quale sono collocati i fabbricati, in quanto nella ricerca urbanistica eseguita non sono emersi elaborati progettuali.

Presumibilmente le reti arrivano da Corso Canale e pertanto dovrebbero transitare sotto il mappale 272 e poi sotto il mappale 141 fino a raggiungere le unità immobiliari ma non esiste alcun tracciato conosciuto, pertanto non è dato sapere se esistono pozzetti e/o apparecchi interrati.

Per quanto riguarda le utenze comuni si rileva che il sopralluogo è stato eseguito con l'ausilio della Forza Pubblica e senza la presenza del debitore esecutato, che non ha mai risposto a nessuna delle comunicazioni inviate via raccomandata, pertanto non è possibile conoscere ulteriori specificità, in quanto non è stato possibile effettuare nessuna domanda ma unicamente effettuare in autonomia le misurazioni dei locali per redigere le planimetrie dell'immobile.

Per la tematica della divisione si rimanda al successivo Quesito 2) a pagina 11).

NCT Comune Alba Foglio 4 Particella 272

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Alba (CN), in corso Canale n.105 e risulta censita all'Agenzia del Territorio, come segue:

<u>Intestatari:</u>	C.F. [REDACTED] (proprietà per 1/2)				
Dati identificativi	C.F. [REDACTED] (proprietà per 1/2)				
NCT Comune di Alba Fg.4 Part. 272	Qualità	Classe	Area	Reddito dominicale (€)	Reddito agrario (€)
Seminativo arborato	3	are 19 ca 00	€ 16,19	€ 8,83	

In merito alle coerenze si riferisce quanto segue:

- A nord confina con part.337 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura);
- A sud confina con part.333 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura) e part.332 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura);
- A est confina con strada pubblica Corso Canale;
- A ovest confina con part.336 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura);





Foto 3 : Estratto di mappa con confini della particella 272



Foto 4 : Estratto di mappa con individuazione della particella 272

Descrizione dell'unità immobiliare

Trattasi di terreno destinato catastalmente a "seminativo arborato" di 1.900 metri quadrati, individuato nell'estratto di mappa con freccia rossa.

Il lotto si estende dalla strada regionale SR 29 Corso Canale, alla porzione di terreno a nord del fabbricato, fino all'area triangolare, che esiste ad ovest del fabbricato.

Tale terreno è attualmente utilizzato in parte come aree di passaggio e di sosta (cortile pavimentato con autobloccanti, area di manovra con relativa strada di accesso visibili dalla Foto 7) Google Maps a pagina 10) ed in parte come area verde utilizzata dall'unità abitativa descritta al paragrafo precedente (Fg.4 part. 294 oggetto di questa esecuzione immobiliare) e dell'unità adiacente (Fg.4 part. 293 di altra proprietà ed esclusa da questa esecuzione immobiliare), in quanto unita nella medesima cinta.

Si rileva che, come indicato nello schema sopra riportato, la quota di proprietà del debitore esegutato di questo lotto è pari ad $\frac{1}{2}$, in quanto la restante quota è di proprietà dell'intestatario dell'unità immobiliare identificata alla particella [REDACTED].

Tale restante quota di $\frac{1}{2}$ è quindi esclusa dalla procedura di cui in oggetto.

Il terreno non è completamente pianeggiante perché l'area verde degrada verso il Corso Canale e nella porzione nord è visibilmente sopraelevato.

Su questo lotto è presente un piccolo basso fabbricato, a destinazione "pollaio" nella porzione a nord ovest, che non è conforme, come spiegato al Quesito 8) e che non è pertanto sanabile, visibile nelle Foto 44-45).

Il lotto è visibile nella Foto 40-41-42-43) Allegato 2) Documentazione Fotografica.

Si accede a questo terreno transitando a partire dalla strada pubblica SR29 Corso Canale sul mappale 337 del Fg.4 (di altra proprietà non oggetto di procedura).

Non esistono ad oggi altri accessi al lotto in quanto i tre terreni (mappali 272+141+470 del Fg.4) sono ad oggi tutti uniti nella medesima cinta che ha come unico ingresso il cancello individuato dalla freccia verde nella planimetria Foto 4) sopra riportata.

Per quanto riguarda la recinzione esterna sopracitata, si rileva che non è stata battuta la cinta esterna, che chiude in un unico comparto tutti i lotti (particelle 272+141+470+294+293) ed individuata nella Foto aerea a pag.10 Foto 7, perché incarico escluso dalla perizia in quanto trattasi di specifico riconfinamento da eseguirsi con strumentazione topografica ma si rileva che durante la ricerca di archivio non sono state rinvenute pratiche edilizie per la sua costruzione, come anche dei muretti di contenimento esistenti nel lotto.

Pertanto l'operazione di rilievo della suddetta cinta e di verifica/regolarizzazione dei muri di contenimento dovrà essere eseguita dall'aggiudicatario, in considerazione della presenza di un altro comproprietario, che possiede la restante quota di ½ di questi lotti.

Non è dato sapere se sotto detto lotto passano impianti e/o reti della particella 293 o della particella 294 sulle quali sono collocati i fabbricati, in quanto nella ricerca urbanistica eseguita non sono emersi elaborati progettuali.

Presumibilmente le reti arrivano da Corso Canale e pertanto dovrebbero transitare sotto il mappale 272 e poi sotto il mappale 141 fino a raggiungere le unità immobiliari ma non esiste alcun tracciato conosciuto, pertanto non è dato sapere se esistono pozzetti e/o apparecchi interrati.

Per quanto riguarda le utenze comuni si rileva che il sopralluogo è stato eseguito con l'ausilio della Forza Pubblica e senza la presenza del debitore esecutato, che non ha mai risposto a nessuna delle comunicazioni inviate via raccomandata, pertanto non è possibile conoscere ulteriori specificità, in quanto non è stato possibile effettuare nessuna domanda ma unicamente effettuare in autonomia le misurazioni dei locali per redigere le planimetrie dell'immobile.

Per la tematica della divisione si rimanda al successivo Quesito 2) a pagina 11).

NCEU Comune Alba Foglio 4 Particella 470 sub.1 (ente urbano)

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Alba (CN), in corso Canale n.105 e risulta censita all'Agenzia del Territorio, come segue:

Intestatari:	C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/2)
	C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/2)
Dati identificativi	Zona censuaria Categoria Classe Consistenza Rendita(€) Superficie catastale Ubicazione
N.C.E.U Comune Alba(CN) Fg.4 Part. 470 sub.1	/ Area urbana / 190 mq / / Corso Canale n.105 Piano T

In merito alle coerenze si riferisce quanto segue:

- A nord confina con part.272 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021);
- A sud confina con part.294 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021) e part.293 del Fg.4 (di altra proprietà, non oggetto di procedura);
- A est confina con part.272 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021);
- A ovest confina con part.272 del Fg.4 (oggetto della medesima Esecuzione Immobiliare n.176/2021);

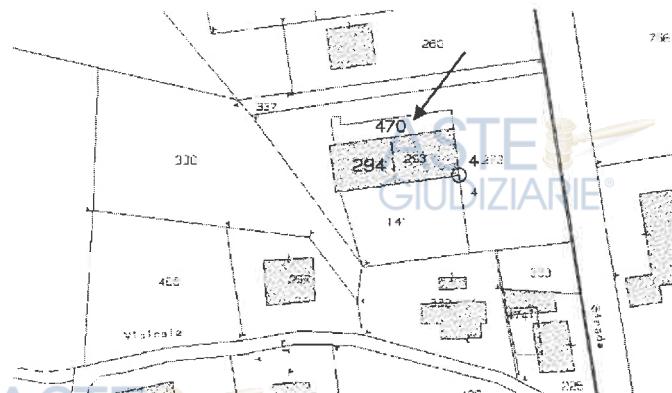


Foto 5: Estratto di mappa con confini della particella 470 sub.1

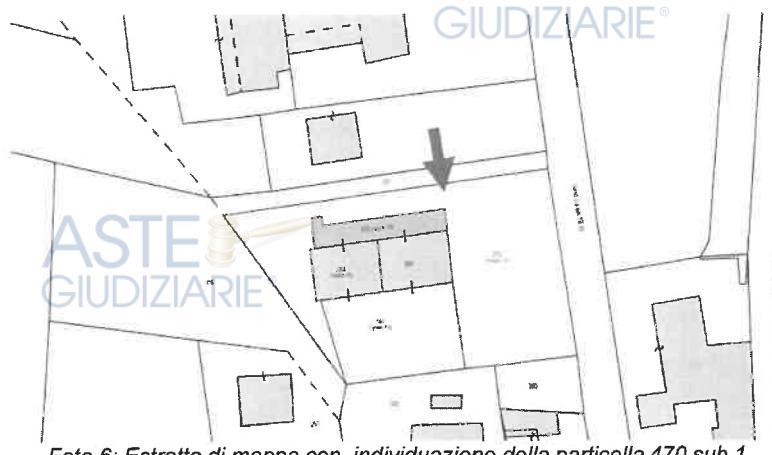


Foto 6: Estratto di mappa con individuazione della particella 470 sub. 1

Descrizione dell'unità immobiliare

Trattasi di terreno destinato catastalmente come "area urbana" di 190 metri quadrati, individuata nell'estratto di mappa con freccia rossa.

Il lotto si estende sul lato a nord del fabbricato per una piccola striscia di terreno, che ad oggi è in battuto di cemento.

Tale area è attualmente utilizzata come marciapiede in battuto dall'unità abitativa descritta al paragrafo precedente (Fg.4 part. 294 oggetto di questa esecuzione immobiliare) e dell'unità adiacente (Fg.4 part. 293 di altra proprietà ed esclusa da questa esecuzione immobiliare), ed è unita nella medesima cinta con i restanti mappali 141 e 272 del Foglio 4.

Si rileva che come indicato nello schema sopra riportato, la quota di proprietà del debitore esecutato di questo lotto è pari ad $\frac{1}{2}$, in quanto la restante quota di $\frac{1}{2}$ è di proprietà dell'intestatario dell'unità immobiliare identificata alla particella [REDACTED].

Tale quota rimanente di $\frac{1}{2}$ è quindi esclusa dalla procedura di cui in oggetto.

Si accede a questo lotto transitando a partire dalla strada pubblica SR29 Corso Canale sul mappale 337 del Fg.4 (di altra proprietà non oggetto di procedura) e poi sul mappale 272 del Fg.4 (oggetto di questa esecuzione immobiliare e descritto al paragrafo successivo).

Non esistono ad oggi altri accessi al lotto in quanto i tre terreni (mappali 272+141+470 del Fg.4) sono ad oggi tutti uniti nella medesima cinta che ha come unico ingresso il cancello individuato dalla freccia verde nella planimetria Foto 6) sopra riportata.

Non è dato sapere se sotto detto lotto passano impianti e/o reti della particella 293 o della particella 294 in quanto nella ricerca urbanistica eseguita non sono emersi elaborati progettuali.

Presumibilmente le reti arrivano da Corso Canale e pertanto dovrebbero transitare sotto il mappale 272 e poi sotto il mappale 141 o 470 (se sul retro), fino a raggiungere le unità immobiliari ma non esiste alcun tracciato conosciuto, pertanto non è dato sapere se esistono pozzetti e/o apparecchi interrati.

Per quanto riguarda le utenze comuni si rileva che il sopralluogo è stato eseguito con l'ausilio della Forza Pubblica e senza la presenza del debitore esecutato, che non ha mai risposto a nessuna delle comunicazioni inviate via raccomandata, pertanto non è possibile conoscere ulteriori specificità, in quanto non è stato possibile effettuare nessuna domanda ma unicamente effettuare in autonomia le misurazioni dei locali per redigere le planimetrie dell'immobile.

Per la tematica della divisione si rimanda al successivo Quesito 2) a pagina 11).



SCHEMA ACCESSI AI LOTTI

Nella vista aerea che segue, estrapolata da Google Maps, si spiega l'attuale accesso ai tre terreni (mappali 272+141+470 del Fg.4) a partire dalla strada pubblica Corso Canale, evidenziata in giallo.

Per accedere alla cinta esistente, che include i tre terreni (mappali 272+141+470) e le due unità immobiliari (particella 294 oggetto di questa esecuzione e particella 293 immobile escluso dalla procedura) si deve obbligatoriamente varcare il cancello, individuato dalla freccia verde, che è l'unico accesso alla cinta.

La strada pubblica è individuata con la linea gialla, il tratto in viola avviene su terreno di altra proprietà (particella 337 del foglio 4) con una servitù di passaggio, che ad oggi esiste dalla strada pubblica che non viene specificatamente citata sull'Atto di Provenienza del 1976, ma richiamata nell'atto precedente del 1973 (riportato all'Allegato B) della perizia.

A partire dal sopracitato cancello (freccia verde) l'accesso alle due unità immobiliari avviene sul fronte con 2 esistenti accessi e 2 accessi secondari sul retro (frecce rosse su fronte e su retro), pertanto tali accessi ad oggi esistenti devono essere mantenuti nella conformazione attuale dei fabbricati.



Foto 7 : Schema accesso ai lotti su vista aerea google maps

In giallo la strada pubblica

In viola il tratto sulla particella 337 del Fg.4 di altra proprietà

In rosso gli accessi alle particelle 294 e 293

In blu la divisione fra le due unità immobiliari – particella 294 e 293 del foglio4

Si rileva pertanto che ad oggi non esistono altri "accessi apribili" in modo da dare ad entrambe le unità immobiliari un'uscita indipendente verso strada pubblica per le seguenti motivazioni:

- Si relaziona che sull'atto notarile precedente all'Atto di Provenienza (Atto Notaio Toppino del 09.10.1973) che è stato esaminato e riportato all'Allegato B) della perizia si indica "*il venditore concederà diritto di passaggio in ampio modo e con qualsiasi mezzo al compratore o eredi od aventi causa a qualunque titolo per accedere e recedere ai beni oggetto di vendita su una strada della larghezza di metri 4 dipartentesi dalla strada statale 29 e posta tra la porzione venduta e*

[REDACTED]
Il compratore dovrà immettersi nella sua proprietà entro 30 metri dall'imbocco della strada statale."

"Il muro di cinta sul lato verso il fabbricato del venditore lato sud resta di sua esclusiva proprietà ed il termine di confine resta stabilito nell'angolo interno di detto muro".

"Il compratore dovrà procedere a proprie spese alla costruzione di un muro di cinta sul lato ovest e nord della proprietà acquistata entro 6 mesi da oggi; detto muro dovrà essere continuo e senza cancelli e cancelletti sul lato ovest che sbocchino sulla restante proprietà del venditore, mentre sul lato nord potrà essere munito di cancello per l'esercizio del passaggio nel tratto previsto al punto precedente sopra citato".

PERTANTO NON E' POSSIBILE CREARE UN ALTRO ACCESSO SULLA PARTICELLA 337
(che da quanto si legge nell'atto non è una strada pubblica ma soggetta a detta specifica) NELLA PORZIONE AD OVEST per quanto indicato nell'atto notarile, inoltre il terreno nella suddetta parte di sinistra in prossimità della particella 294 è visibilmente sopraelevato, come da documentazione fotografica, rispetto alla quota della casa e quindi anche morfologicamente non sarebbe possibile,

- La "porzione di sinistra" della particella 294 non ha ad oggi altre possibilità di accesso diretto alla strada pubblica, in quanto è dalla parte opposta di corso Canale (linea gialla nella vista aerea Foto 7 a pagina 10)

RISPOSTA AL QUESITO 2)

- **valutare se la vendita in unico lotto debba essere rivista ovvero debba avere ad oggetto (ricomprendendoli) anche i terreni, indicandone specificamente le ragioni;**

In merito al seguente quesito, si relaziona che al tempo della consegna dell'elaborato peritale è stato individuato dalla CTU un lotto unico, in quanto non è possibile frazionare il compendio costituito dai tre terreni e dall'unità immobiliare in modo da costituire due lotti indipendenti senza la creazione di ulteriori serviti di passaggio (operazione usualmente non permessa nella creazione dei lotti).

Per come sono collocati attualmente l'unità immobiliare ed i terreni limitrofi oggetto di EI, ad oggi esiste un unico accesso al lotto, che avviene con cancello a partire dalla particella 337 del Foglio 4, che peraltro è un lotto di altra proprietà, con una servitù di fatto già esistente ma che non viene specificata sull'atto di provenienza, riportati all'Allegato B), ma citata su precedente atto del 1973.

(Si veda per comprendere gli accessi la Foto 7) riportata alla pagina precedente (pag.10) nella quale vengono chiariti i percorsi di accesso alle unità immobiliari a partire dalla strada pubblica Corso Canale.

A partire da tale accesso (indicato con freccia verde), esiste una strada che costeggia il fabbricato e che da accesso sia alla particella 294 (oggetto di questa esecuzione immobiliare), sia alla particella 293 (che è del tutto esclusa dalla procedura), con due percorsi uno sul fronte ed uno sul retro (freccia rossa).

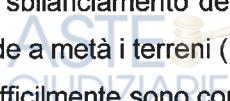
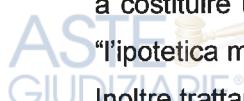
Pertanto dal momento che non è possibile modificare questo stato delle cose, la CTU ha individuato un lotto unico proprio per non modificare lo stato dei fatti, poiché non è possibile frazionare o "tagliare il lotto in due parti" con due accessi separati in modo da rendere indipendenti le due unità immobiliari, proprio per come è fatto il lotto e per come sono fatti gli accessi e per l'inesistente possibilità di avere un accesso diretto su strada pubblica della particella 294.

Si rimanda per questa tematica al paragrafo a pagina 10 nel quale viene spiegato l'attuale conformazione degli accessi, paragrafo che resta comune per tutti i terreni oggetto di esecuzione.

In seguito alla richiesta dell'III.mo G.E la CTU ha provveduto anche a richiedere il parere di alcuni geometri specializzati in frazionamenti e tipi mappali, in quanto trattasi di materia che non è nella specializzazione della scrivente, in quanto per eseguire frazionamenti e tipi mappali è necessaria una strumentazione, che la scrivente non possiede in quanto specifica dei topografi.



Dal colloquio con i colleghi specializzati topografi, è emerso che la situazione di un ipotetico frazionamento non eliminerebbe il problema della costituzione di una nuova servitù di passaggio a favore della particella 294 e contro la particella 293, servitù che ad oggi non esiste, in quanto i lotti dei terreni sono in comproprietà.

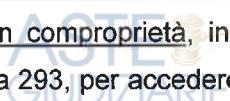


Pertanto la scrivente non aveva pensato a questa ipotesi per questa motivazione in quanto o si frazionano i terreni andando a dividere i lotti in tanti piccoli lotti e lasciando comunque in comproprietà solo le strade ed i cortili sul fronte e sul retro (aree in rosso nella Foto 8) e quindi non eliminando di fatto il problema (ipotesi 1), in quanto queste aree resterebbero in comproprietà, oppure si andrebbe a costituire una servitù contro la particella 293 con uno sbilanciamento del valore dei lotti in quanto "l'ipotetica mezzeria" fra le due unità immobiliari non divide a metà i terreni (ipotesi 2).

Inoltre trattandosi di lotti che non hanno altro accesso, difficilmente sono commerciabili a terzi, sia per le loro esigue dimensioni, sia per la collocazione nella cinta, quindi presumibilmente di interesse per le particelle 294 e 293.

Si riportano a seguire 2 schemi elaborati dalla CTU delle due ipotesi sopracitate, che non sono risolutive.

La scrivente ha provveduto inoltre a far eseguire un preventivo di onorario da un geometra per la sua prestazione, che ammonta alla cifra di circa 4.000 euro, tra spese catastali ed onorario.



Si precisa che con tale frazionamento (ipotesi 1 Foto 8) i lotti verrebbero del tutto "tagliuzzati" in piccoli terreni, secondo il preventivo indicato, ma comunque il tracciamento della strada e delle due aree di cortile su fronte e su retro resterebbero comunque in comproprietà, in quanto sono necessarie comunque ai proprietari, sia della particella 294 che della 293, per accedere alle loro proprietà, come esemplificato nello schema a seguire.

Si rilevano in questo senso anche le problematiche relative alle manutenzioni della strada e delle aree cortilizie, su cui transitano entrambe le unità immobiliari.



IPOTESI 1

Situazione dei terreni che rimarrebbero frazionati in 10 distinti pezzetti >> numerazione da 1 a 10.
di cui il numero 6) 7) 9) evidenziati in rosso sarebbero comunque in comproprietà per garantire gli accessi

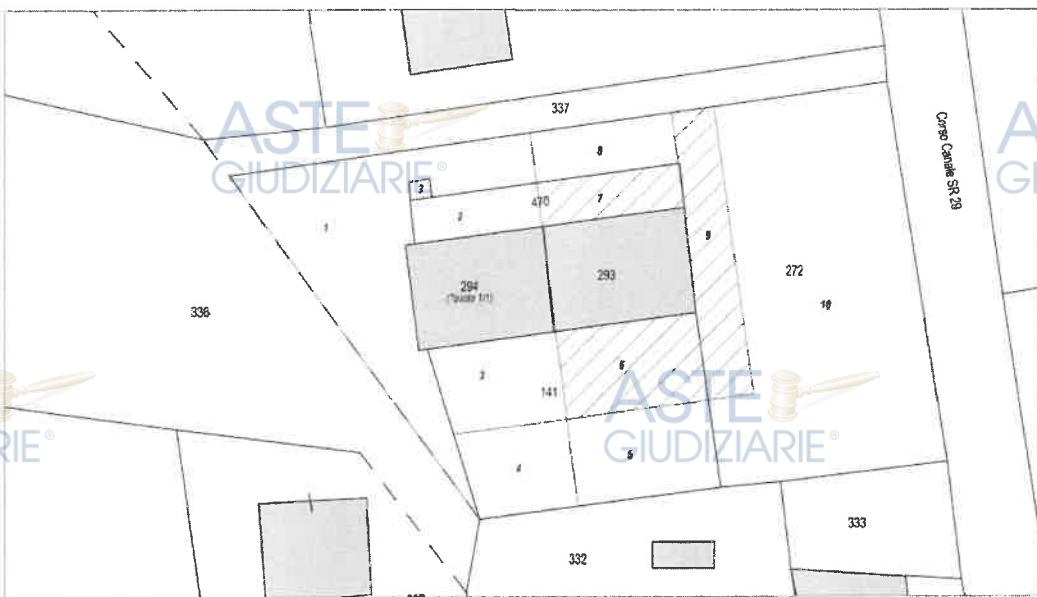


Foto 8 : Schema della complessa frammentazione dei terreni in 10 parti che si verrebbe a creare, con le parti tratteggiate in rosso che resterebbero comunque nonostante i frazionamenti in comproprietà per permettere gli accessi ad entrambi i lotti

Pertanto anche in questo caso e con questa spesa non si eliminerebbe la situazione della comproprietà con una "divisione netta" dei lotti, in quanto essa non è realizzabile tagliando di netto il comparto e creando accessi separati, poiché non è realizzabile un ulteriore accesso da strada pubblica, oppure nel secondo caso (ipotesi 2 Foto 9) che sotto si riporta, si creerebbe una servitù di passaggio, se l'area delle strade e dei cortili fosse solo "di proprietà" di un unico soggetto, con un'operazione che la CTU non potrebbe eseguire in autonomia in quanto si modificherebbe la titolarità dei beni, anche della parte del soggetto che ha la comproprietà dei lotti, salvo altre disposizioni del G.E.

Nella planimetria sotto viene evidenziato con freccia rossa il tracciato della eventuale servitù di passaggio, che inevitabilmente si costituirebbe per accedere ad entrambi i lotti a partire dal cancello esistente, con questa ipotesi.



IPOTESI 2

Situazione dei terreni che riunirebbero frazionati in 7 distinti pezzetti >> numerazione da 1 a 7.
In questa soluzione resta una servitù di passaggio per chi avrà in proprietà la parte di destra, con sbilanciamento delle quote di proprietà perché la parte di destra è più ampia

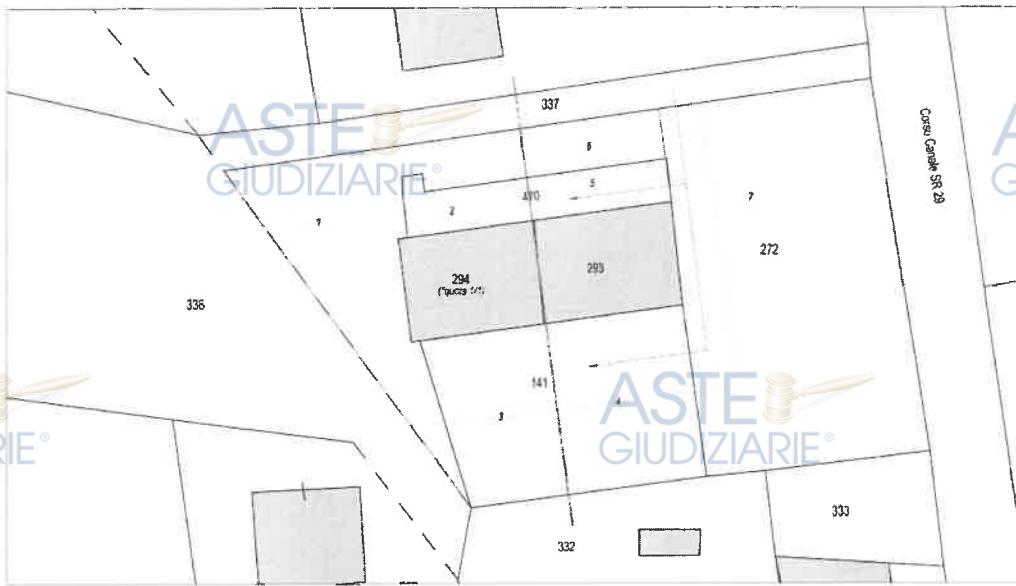


Foto 9 : Schema della frammentazione dei terreni in 7 parti che si verrebbe a creare senza la definizione ulteriore della strada e dell'area cortilizia, con costituzione di una servitù di passaggio per accedere alle due unità immobiliari.

Si relaziona inoltre che, come indicato in perizia, esiste nella particella 272 del Fg.4 un pollaio / basso fabbricato che nella relazione tecnica della verifica urbanistica è indicato in demolizione che non è sanabile, secondo quanto emerso da colloquio con l'ufficio tecnico.

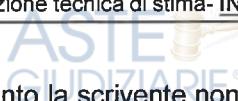
Nel caso di tali operazioni (sia della soluzione 1 che della soluzione 2) tale fabbricato dovrà essere inserito a catasto e quindi essendo nella parte di sinistra dovrà essere intestato a quale soggetto? Ad entrambi i proprietari ad oggi od ad un solo intestatario?

Trattandosi di bene non sanabile e quindi opera abusiva è soggetto, se rilevato dalle verifiche catastali del comune, a segnalazione agli organi competenti.

Anche in questo caso quindi la CTU non può effettuare operazioni senza disposizioni del GE in quanto trattasi di delicata materia perché si tratta di opere non sanabili/abusive che erano state indicate in demolizione dopo l'assegnazione.

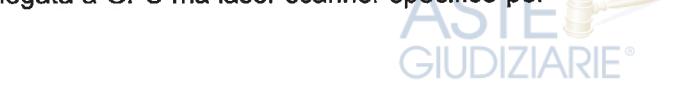
Il fatto di inserirlo a catasto ad oggi configura una preesistenza ed una titolarità che non si potrebbe attribuire in quanto non si sa chi abbia in effetti realizzato l'opera e anche tagliando i lotti in maniera diversa andrebbe "a carico" della sola parte di sinistra.

Per le motivazioni sopra indicate e nell'interesse della procedura, si chiede pertanto - se è vi è l'intenzione di procedere all'esecuzione di tipi mappali / frazionamenti - di incaricare nello specifico un professionista abilitato a tali operazioni, in modo che possa dare la propria consulenza specifica sul



tema, nella specificità della situazione riscontrata, in quanto la scrivente non ha tra le specializzazioni le operazioni topografiche di frazionamento/ riconfinamento ma esegue variazioni catastali a catasto fabbricati e non a catasto terreni per diversa specializzazione professionale e per diversa tipologia di strumentazione.

Non si possiede infatti la strumentazione per i terreni collegata a GPS ma laser scanner specifico per ogni tipologia di misurazione di edificio e/o costruzione.



Si relaziona inoltre che tutte le considerazioni sopra riportate sono state desunte da diversi colloqui effettuati per verificare la situazione specifica della procedura, che per la conformazione del lotto non consente – anche secondo il parere dei colleghi topografi specifici consultati - di effettuare diverse operazioni da quelle elencate.



RISPOSTA AL QUESITO 3)

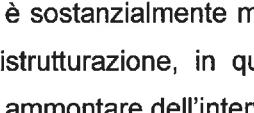
- *verificare eventuali aggiornamenti/decurtazioni (dedotto valore quota) sul prezzo di stima;*



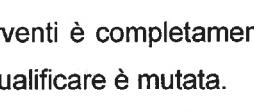
In merito a questo quesito, si relaziona che le variazioni del mercato immobiliare sono, soprattutto in questi anni, sensibili anche in uno stretto lasso di tempo, perché le normative cambiano velocemente ed anche la situazione economica.



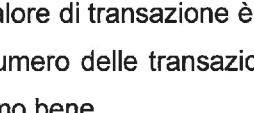
Nel caso in esame, il periodo nel quale è stata redatta la perizia (anno 2022) beneficiava delle detrazioni ed agevolazioni dovute al Superbonus, a distanza di due anni tali agevolazioni che rendevano profittevole la ricerca di determinate tipologie di immobili per procedere alla loro riqualificazione, o non esistono più o sono profondamente mutate.



La normativa relativa al Superbonus esistente al tempo è sostanzialmente mutata non rendendo più così conveniente procedere alla stessa tipologia di ristrutturazione, in quanto ad oggi esistono unicamente delle detrazioni, che non coprono più l'intero ammontare dell'intervento.



Per questa motivazione l'appetibilità di determinati interventi è completamente diversa ed in questo senso anche la domanda per la ricerca di immobili da riqualificare è mutata.



Questo influisce sul prezzo degli immobili, in quanto il valore di transazione è legato strettamente alla richiesta e se la richiesta diminuisce, diminuiscono il numero delle transazioni e possono variare in diminuzione i valori che vengono realizzati per il medesimo bene.



Stante quanto precede, la scrivente ritiene che l'importo dei valori indicati possa essere ridotto di una minima percentuale, in via cautelativa per le motivazioni di mercato sopra indicate ma poiché i valori





dei borsini sono leggermente aumentati secondo ricerca effettuata ad oggi, si può ritenere che i due fattori si compensino.

Si rileva inoltre che, se dovesse entrare in vigore il Decreto Salva Casa (DL 69/2024) e quindi se l'iter di conversione in legge di questo decreto dovesse andare a compimento, quanto indicato in perizia nel 2022 circa la pratica di sanatoria potrebbe essere evidentemente modificato dall'entrata in vigore delle nuove norme.

Allo stato attuale, ciò non è prevedibile con certezza e non era in alcun modo ipotizzabile dalla CTU nel 2022 quando secondo le scadenze la perizia è stata depositata.



RISPOSTA AL QUESITO 4)

- *pronunciarsi su CDU, verifica continuità trascrizioni e atto provenienza ultraventennale – ove non già all.;*

pronunciarsi su CDU

Il Certificato di Destinazione Urbanistica che è stato allegato alla perizia redatta in data 08.05.2022 è stato emesso dal Comune di Alba in data 01.02.2022.

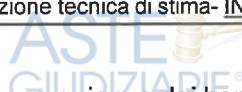
Come indicato sul certificato stesso, che è stato depositato all'Allegato 10) della perizia, risulta ad oggi "scaduto" in quanto sullo stesso si riporta “validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienate o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici”.

La scrivente CTU rimane a disposizione ed attende disposizioni in merito ad una nuova istanza di emissione di Certificato di Destinazione Urbanistica da parte degli Uffici Comunali di Alba, che ad oggi non è stato richiesto in quanto si attendono disposizioni in merito, per autorizzazioni a nuova spesa.



verifica continuità trascrizioni e atto provenienza ultraventennale.

Come indicato nella perizia depositata in data 27.05.2022 e nella Dichiarazione Notarile redatta dal Notaio [REDACTED], [REDACTED] sul bene oggetto di procedura redatta in data



05.10.2021 sono state verificate le trascrizioni dei titoli di provenienza dei beni, che sono i seguenti:

TITOLI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO

IMMOBILE A

Al [REDACTED], sopra generalizzato, la piena proprietà delle unità immobiliari oggetto della presente Certificazione, all'epoca distinte al Catasto Terreni al Foglio 4 mappali 294, 296 e 297 è pervenuta per atto di acquisto a ministero Notaio VINCENZO TOPPINO del 16/06/1976 Rep. 15949, trascritto a Cuneo - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Alba all'articolo Reg. Part. 3144 Reg. Gen. 3740 del 16/07/1976 [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], titolare della piena proprietà.

IMMOBILE B

Ai [REDACTED], sopra generalizzati, la quota di 1/2 di piena proprietà delle unità immobiliare oggetto della presente Certificazione, all'epoca distinte al Catasto Terreni al Foglio 4 mappali 141, 295 e 272 è pervenuta per atto di acquisto a ministero Notaio VINCENZO TOPPINO del 16/06/1976 Rep. 15949, trascritto a Cuneo - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Alba all'articolo Reg. Part. 3144 Reg. Gen. 3740 del 16/07/1976 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], titolare della piena proprietà, che si riserva la quota di 1/2.

Al [REDACTED], sopra generalizzato, la piena proprietà dei predetti immobili, all'epoca distinte al Catasto Terreni al Foglio 4 mappali 141 e 272 è pervenuta per atto di acquisto a ministero Notaio VINCENZO TOPPINO del 09/10/1973 Rep. 9002, trascritto a Cuneo - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Alba all'articolo Reg. Part. 5290 Reg. Gen. 6233 del 08/11/1973 dal [REDACTED]
[REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], titolare della piena proprietà.

La Scrivente ha reperito gli atti di provenienza sopraindicati, riportati integralmente all'Allegato B), che sono entrambi anteriori al ventennio:

- ATTO DI COMPRAVENDITA del 16/06/1976

Rep. 15949 Raccolta 9793

Rogante Notaio Toppino Vincenzo

Sede Alba

Trascritto in Cuneo il 16/07/1976 al num. 3144/3740

- ATTO DI COMPRAVENDITA del 09/10/1973
Rep. 9002 Raccolta 5350
Rogante Notaio Toppino Guido in sostituzione di Toppino Vincenzo
Sede Alba
Trascritto in Cuneo il 08/11/1973 al num. 5290 Rif. 6233

**RISPOSTA AL QUESITO 5)**

- *pronunciarsi sulla dedotta locazione (acquisire titolo – ove non già in atti), specificando conduttori, scadenza, indi determinarsi sul canone (di mercato/eventuale deprezzamento);*



In merito al contratto di locazione la scrivente CTU ha provveduto in data 24/12/2021 a richiedere all'Agenzia delle Entrate di Asti la verifica dei contratti di locazione.

Gli uffici rispondevano con Pec in data 13/01/2022 che era presente un contatto di locazione presso gli uffici di Alba.

La CTU provvedeva a contattare gli uffici di Alba, onde ottenere il suddetto contratto di locazione.

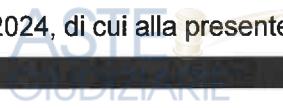


In data 14/01/2022 gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Alba rispondevano che era presente un contratto di locazione con valenza dal 01/04/2021 al 31/05/2025, fornendo unicamente il report dei dati, in quanto non era disponibile presso i loro uffici il testo del contratto che, come riferito nella Pec del 14/01/2022 che si riporta in allegato [REDACTED]



Si relaziona che la scrivente non ha mai avuto contatti con il [REDACTED] in quanto, contattato con

2 raccomandate n. [REDACTED], il debitore esecutato non ha mai risposto e/o ritirato le raccomandate inviate e l'accesso è stato eseguito con la Forza Pubblica.



Dopo la richiesta dell'III.mo G.E di chiarimenti del 17/05/2024, di cui alla presente relazione integrativa, la scrivente provvedeva ad inviare nuova raccomandata [REDACTED] al [REDACTED] [REDACTED], che non ritirava il suddetto documento e quindi non forniva nessun riscontro.



Anche la raccomandata suddetta veniva resa al mittente CTU in data 21/06/2024.

In data 22/05/2024 la scrivente provvedeva anche ad inviare richiesta di aggiornamento all'Agenzia delle Entrate di Cuneo, Ufficio di Alba che rispondeva con Pec del 30/05/2024 che il contratto con valenza dal 01/04/2021 al 31/05/2025 era stato risolto in data 31/03/2024 e che è stato nel frattempo stipulato in data 14/02/2024 un nuovo contratto con valenza dal 01/05/2024 al 30/04/2028 per un importo di 8.760 euro/annui.

Si rileva che i nominativi dell'affittuario sul report inviato dall'Agenzia delle Entrate di Cuneo non compaiono, come da allegato riportato, ma comparare solo il codice fiscale del conduttore e del locatore, come viene riportato nella Pec allegata.

L'Agenzia delle Entrate di Asti, ulteriormente contattata dalla CTU specificava con successivo documento che il contratto stipulato in data [REDACTED] e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Alba in data [REDACTED] al n. [REDACTED] serie [REDACTED] è tra i Signori:

- [REDACTED],
- [REDACTED]

Con durata dal 01/05/2024 al 30/04/2028, canone annuo dichiarato euro 8.760, avente ad oggetto immobile ubicato nel Comune di Alba, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 4, particella 294.

Anche in questo caso l'Agenzia delle Entrate rispondeva, sia con Pec, che con risposta verbale telefonica, di non disporre del contratto di locazione in quanto con la possibilità di registrazione telematica dei contratti da parte dei privati non è più obbligatoria l'allegazione del contratto e la trasmissione all'Agenzia delle Entrate ma unicamente la conservazione da parte del locatore.

Per queste motivazioni la scrivente CTU non ha potuto consegnare il contratto di locazione in quanto non è stato fornito dagli uffici competenti, né nel 2022, né nel 2024, perché non è a loro disposizione.

In data 19/06/2024 per il medesimo contratto di locazione veniva inviata Pec agli Avvocati incaricati per conoscere se il suddetto contratto fosse a loro disposizione ma nemmeno gli Avvocati incaricati disponevano di tale documento. [REDACTED] [REDACTED]

Stante quanto precede e con i dati a mia disposizione si può affermare che, il primo contratto stipulato (con validità originaria dal 01/04/2021 al 31/05/2025) è ad oggi scaduto perché risolto in data 31/03/2024.

Il successivo contratto, di cui si da contezza da parte dell'Agenzia delle Entrate e di cui non si dispone del testo per le motivazioni sopra riportate, è stato stipulato in data 14/02/2024 con

valenza dal 01/05/2024 al 30/04/2028 e pertanto non risulta opponibile in quanto successivo al pignoramento di cui alla procedura EI 176/2021 Tribunale di Asti (Atto di pignoramento Rep. 2280 del 09/08/2021 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Asti Reg. gen. 7458 Reg. part. 5862 del 09/09/2021).

Per quanto riguarda la determinazione del canone, non potendo leggere il contratto la scrivente non può esprimersi in quanto l'unico dato disponibile è 8.760 euro/anno riportato sul report che fa presumere ad un contratto per 730 euro/mese, che deriverebbe da una libera contrattazione tra le parti, ma comunque in linea con i valori dei Borsini ma non si comprende come siano stati trattati in questo contratto i terreni che non compaiono nel report e che quindi ne paiono esclusi ma che permettono l'accesso all'immobile.

In ogni caso trattandosi di un contratto non opponibile, i terreni e l'immobile sarebbero, da quanto riferito dall'Agenzia delle Entrate, liberi ad oggi da contratti di locazione, in quanto il secondo contratto di locazione è stato stipulato dopo l'atto di pignoramento.

Si riportano in allegato alla presente relazione integrativa, per conoscenza dell'III.mo G.E e degli Avvocati incaricati tutti i documenti pervenuti dall'Agenzia delle Entrate, sia dell'anno 2022, che gli aggiornamenti del 2024.

Alba, data del protocollo

Spett.le Architetto Alessandra Bodda
PEC: alessandra.bodda@archiworldpec.it

OGGETTO: EI 176/2021 Tribunale di Asti - Verifica contratti di locazione

In riferimento alla richiesta trasmessa allo scrivente Ufficio a mezzo PEC in data 22/05/2024 (ns. prot. 82608), si comunica che dalle interrogazioni in Anagrafe Tributaria risulta stipulato un contratto di locazione registrato telematicamente in data [REDACTED] al n. [REDACTED], il cui testo è conservato da parte del richiedente la registrazione ossia il [REDACTED]. Si trasmette in allegato l'interrogazione della registrazione.

Cordiali saluti.

Per il Direttore Territoriale Antonio Genovese
Il Capo Team gestione e controllo atti
Enrica Zunino

(in qualità di sostituto del Direttore Territoriale Antonio Genovese, temporaneamente assente)
"Firma su delega conferita dal Direttore Provinciale Erika Tilde"

Foto 1: Risposta dell'Agenzia dell'Entrate con indicazione della mancata allegazione del contratto



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCN UT ALBA

30/05/2024 PAG. 1

INTERR. NE RICHIESTA DI REGISTR. NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. [REDACTED] SERIE [REDACTED]

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELE: TSE21T001280000II
 STIPULATO IL [REDACTED] E REGISTRATO IL [REDACTED]
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
 TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE
 DATI DEL CONTRATTO:
 DURATA DAL 01/04/2021 AL 31/03/2025
 CORRISPETTIVO ANNUO [REDACTED] (N.PAG. 4 N.COPIE 2)
 CONTRATTO RISOLTO [REDACTED] EURO 8.760
 IN DATA 31/03/2024

SCADENZE
 01/04/2022 8.760,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 24/02/2021
 01/04/2023 8.760,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 24/02/2021
 01/04/2024 8.760,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 24/02/2021

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B
003	[REDACTED]	B
004	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:
 001 COD.CAT: A124 SEZ.URB: FOGLIO: 4 PARTIC: 294 SUB:
 T/U: U I/P: I DAL 01/04/2021: SOGG.001 100,00% CED.S

Foto 2: Report dell'Agenzia dell'Entrate con indicazione della data di risoluzione del primo contratto



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCN UT ALBA

23/05/2024 PAG. 1

INTERR. NE RICHIESTA DI REGISTR. NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. [REDACTED]

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELE: TSE24T001470000RI
 STIPULATO IL [REDACTED] E REGISTRATO [REDACTED]
 PRESSO L'UFFICIO DI DPCN UT ALBA
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
 TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE
 DATI DEL CONTRATTO:
 DURATA DAL 01/05/2024 AL 30/04/2028 (N.PAG. 3 N.COPIE 2)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 8.760

SCADENZE
 01/05/2025 8.760,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 27/02/2024
 01/05/2026 8.760,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 27/02/2024
 01/05/2027 8.760,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 27/02/2024

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:
 001 COD.CAT: A124 SEZ.URB: FOGLIO: 4 PARTIC: 294 SUB:
 T/U: U I/P: I DAL 01/05/2024: SOGG.001 100,00% CED.S

Foto 3: Report dell'Agenzia dell'Entrate con indicazione del NUOVO CONTRATTO



CONCLUSIONI

La scrivente CTU resta a disposizione dell'III.mo G.E per le necessità della procedura riassumendo a seguire sinteticamente le tematiche richieste:

- **Per il Certificato di Destinazione Urbanistica** la CTU può procedere alla richiesta di un nuovo certificato , se necessario, con autorizzazione alla spesa, in quanto gli Uffici comunali non hanno risposto alla comunicazione inviata via Pec il 04/06/2024 ma secondo quanto riportato sul documento che si riporta in allegato esso è comunque scaduto, in quanto la validità ordinaria di qualunque Certificato di Destinazione Urbanistica è sempre pari ad un anno e quindi a partire dal 01.02.2022, risultava valido fino al 01.02.2023.
- **Per il frazionamento** la scrivente CTU ritiene che per la conformazione del comparto non sia fattibile per le motivazioni sopra riportate in dettaglio nella relazione integrativa, in quanto si genererebbe, per il lavoro per il quale è stato richiesto preventivo al geometra topografo, - ✓ o uno "sminuzzamento" dei terreni, difficilmente gestibile nella creazione dei lotti di vendita in quanto non hanno comunque altri accessi da strada pubblica e quindi non sono in questo senso commerciabili a terzi,
- ✓ oppure si creerebbe comunque una servitù di passaggio per accedere alle due unità immobiliari (ipotesi 2 mappa a pagina 13), situazione non permessa nelle ordinarie creazioni di lotti nelle esecuzioni,
- ✓ oppure si dovrebbero definire come aree in comproprietà la strada di accesso ed i cortili evidenziate come aree in rosso nell' ipotesi 1 mappa a pagina 12) mantenendo quindi comunque una parte di aree in comproprietà e frazionando il resto. Anche in questa ipotesi non si risolverebbe quindi la problematica degli accessi, in quanto i terreni rimanenti non avrebbero comunque altri accessi – come negli altri casi sopra descritti – e quindi i lotti suddivisi non sarebbero comunque commerciabili a terzi,

Si veda l'ipotesi 1 e ipotesi 2 rappresentate graficamente a pagina 12-13.

Pertanto per le suddette motivazioni la scrivente CTU conferma quanto indicato in perizia, in



quanto le sopracitate ipotesi non eliminano le criticità insite nella casistica riscontrata.

Nel caso in cui si ritenga di procedere si evidenzia all'III.mo G.E la necessità di procedere direttamente per questa operazione alla nomina di un geometra topografo che disponga degli strumenti per il riconfinamento ed esecuzione di tipo mappale e che abbia le competenze specifiche per questa operazione.

Il preventivo ad oggi richiesto al geom. Ghidone Andrea per le prestazioni suddette ammonta a circa 4.000 euro come da preventivo allegato.

Per la successiva divisione delle proprietà, che verrebbero così chiaramente modificate nelle intestazioni in maniera non ordinaria, se si decidesse di procedere, si attendono disposizioni.

- Per quanto riguarda le reti che eventualmente dovessero passare sotto il comparto, anche da un esame visivo ulteriore, esse non sono riscontrabili, in ogni caso se sarà utile un nuovo sopralluogo si chiede per favore l'autorizzazione alla Forza Pubblica come nel precedente accesso, in quanto non si è avuta nessuna risposta dal [REDACTED] neanche all'ultima raccomandata inviata del [REDACTED] per la richiesta ulteriore del contratto di locazione. Pertanto ad oggi non si ha nessun contatto con chi attualmente abita l'immobile, né con il proprietario, per poter eseguire ulteriori accessi in sicurezza.



A disposizione per ogni chiarimento,
ringrazio e pongo cordiali saluti,



Asti, 29/06/2024





Allegati:

- 1) Riscontro PEC Agenzia delle Entrate Asti 2022,
- 2) Riscontro PEC Agenzia delle Entrate Cuneo 2022,
- 3) Riscontro PEC Agenzia delle Entrate Asti 2024,
- 4) Riscontro PEC Agenzia delle Entrate Cuneo 2024,
- 5) Riscontro PEC Agenzia delle Entrate 2024 per precisazione chiusura 1° contratto,
- 6) Raccomandata [REDACTED] inviata e resa al mittente del 25.05.24,
- 7) Verifica residenza [REDACTED] anno 2024 con nuovo certificato di residenza richiesto del 22.05.2024,
- 8) Pec richiesta contratto ad Avvocati,
- 9) Certificato di destinazione urbanistica emesso nel 2022.
- 10) Preventivo geom. Ghidone,
- 11) Richiesta Pec Comune Alba per validità CDU e/o modifiche intercorse,