

Roma, 05 febbraio 2021

Ill.ma Dott.ssa Francesca Salucci

Giudice Istruttore

Tribunale di Velletri

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDIMENTO: [REDACTED] a contro [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED]

(RUOLO GENERALE N. 5605/2018)

Oggetto: Divisione di beni non caduti in successione

PARTE ATTRICE

Sig.ra [REDACTED] CF: [REDACTED] G
Avv. Nadia Bruni (nadia.bruni@oav.legalmail.it)
CTP Geom. Luciani Bernardo
c/

PARTI CONVENUTE

Sigg.ri [REDACTED] E [REDACTED]
Parti contumaci



INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	QUADRO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE	3
3.	PRECISAZIONI SULLA CONTROVERSIA	4
4.	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE	5
5.	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	7
6.	VALUTAZIONE DELL'immobile	8
6.1	In base ai prezzi di mercato	8
6.2	In base alla capitalizzazione del reddito	9
6.3	Valore finale	9
7.	QUOTE DI PROPRIETÀ	10
8.	PROGETTO DIVISIONALE	10
9.	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE	11
10.	OSSERVAZIONI DELLE PARTI	12
11.	RISPOSTE AI QUESITI	12
11.1	Valutazione dell'immobile	12
11.2	Quote ereditarie e progetto divisionale	12
11.3	Indennità di occupazione	13
12.	ALLEGATI	13

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1. PREMESSA

Con ordinanza del G.I. Dott.ssa Francesca Salucci in data 25.09.2020, la sottoscritta Arch. Federica Finanziere, nata a Roma il 14.07.1969, con studio in Roma, Via Gran Bretagna 18 - iscritta all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. 11019 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio di questo Tribunale al N. 2050, è stata nominata Consulente Tecnico d'ufficio nel procedimento n. 5605/2018 promosso dalla Sig.ra [REDACTED] contro i Sigg.ri [REDACTED] con oggetto Divisione di beni non caduti in successione.

Il giuramento di rito è avvenuto nel corso dell'udienza del 12.10.2020 nella quale si è accettato l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

“accerti e dica il ctu se l'immobile sia comodamente divisile fra i condividenti e accerti e dichiari del valore dell'immobile rediga un progetto di divisione laddove non comodamente divisibile per quote, e accerti il valore locativo dell'immobile dal 20.04.2017 prevedendo eventuali conguagli”

Il termine assegnato per la consegna alle parti dell'elaborato peritale è fissato in giorni 60 dall'inizio delle operazioni peritali avvenuto in data 10.11.2020 così come fissato nel corso della stessa udienza in cui il Giudice concede alle parti 20 giorni dalla trasmissione della relazione per eventuali osservazioni ed ulteriori 15 giorni al CTU per il deposito dell'elaborato finale.

2. QUADRO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE

La raccolta dei dati, necessari alla verifica delle informazioni riportate nella documentazione in atti e alle valutazioni richieste, è stata condotta effettuando:

- studio delle produzioni dei legali;
- sopralluogo del 10.11.2020;
- rilievo fotografico dell'immobile;
- rilievo planimetrico dell'immobile;
- reperimento della visura storica e planimetria catastale dell'immobile presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Nettuno;
- Ispezioni ipotecarie per accertare la provenienza dell'immobile;
- analisi e valutazioni tecniche conseguenti alla verifica delle questioni sollevate;
- studio del quadro normativo comunale, regionale e nazionale;
- Redazione dell'elaborato peritale e collazione dei relativi elaborati;
- Trasmissione alle parti dell'Elaborato e degli allegati come da elenchi descritti;
- Deposito telematico della Relazione peritale e dei relativi allegati presso la cancelleria del Tribunale.

Le operazioni peritali hanno avuto inizio sui luoghi di causa situati in Nettuno in base a quanto disposto all'atto del giuramento come da apposito verbale allegato (Allegato n. 1: Verbale di inizio delle operazioni peritali del 10.11.2020).



Nel corso delle operazioni peritali è stata pertanto acquisita la seguente documentazione:

- Visura storica Foglio 39 part. 734 sub 1 Comune di Nettuno - catasto fabbricati;
- Planimetria catastale Foglio 39 part. 734 sub 1 Comune di Nettuno;
- Ispezione ipotecaria immobile foglio n. 39 part. 734 subalterno 1 (Allegato n. 4);
- Ispezione ipotecaria Titolo atto notarile n. rep. 33712 del 11.03.2004 Notaio Russo Arcangelo - Anzio (Allegato n. 5);
- Ispezione ipotecaria Atto amministrativo n. rep. 1706/9990/11 del 11.05.2011 Ufficio del Registro DPRM3 Roma 4 - Collatino (RM) (Allegato n. 6).

3. PRECISAZIONI SULLA CONTROVERSIA

Con stretta relazione all'oggetto della presente Consulenza Tecnica d'Ufficio ed ai quesiti formulati dal GI in sede di affidamento dell'incarico, si riportano di seguito alcune precisazioni sulla controversia al solo scopo di ricostruire le vicende giudiziali che hanno portato alla necessità degli accertamenti riportati nel seguito della presente relazione.

Secondo quanto riportato nell'atto di citazione l'odierna attrice, Sig.ra [REDACTED] è comproprietaria per la quota di 1/2 di immobile sito in Nettuno, Piazzetta Segneri Soffredini n. 13, distinto al NCEU al Foglio 39 particella 734 subalterno 1.

La suddetta quota è pervenuta alla [REDACTED] per disposizione testamentaria fatta dal proprio [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduto il [REDACTED] (testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr. Avv. Paolo NAVA in data 27/02/1992 Rep. n.112042 Racc. n. 6039 registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici - Roma il 05/03/1992 al n. 12255 serie 1B).

La restante quota del suddetto immobile appartiene ai sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] ai quali è pervenuta per disposizione testamentaria fatta dal Sig. [REDACTED] fratello di [REDACTED] nato a [REDACTED] e deceduto [REDACTED] (testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr. Arcangelo RUSSO in data 11/03/2004 trascritto in atti dal 15/04/2004 Rep. n.33712).

L'immobile in questione è nella disponibilità esclusiva del sig. [REDACTED]

Stante la volontà della parte attrice di sciogliere la comunione in quanto la divisione dell'immobile appare non possibile, viene avviato il procedimento di mediazione volto alternativamente alla attribuzione della propria quota agli altri comproprietari previa corresponsione del valore in denaro corrispondente alla stessa, oppure di porre in vendita l'immobile per dividerne il ricavato in proporzione alle suddette quote.

Avendo avuto esito negativo, viene avviato il presente procedimento giudiziale presso il Tribunale di Velletri con le seguenti richieste:

1) *accertare e dichiarare il diritto allo scioglimento della comunione fra l'attrice e i convenuti in relazione al bene descritto in premessa;*



2) autorizzare - vista l'indivisibilità dell'immobile - in caso di mancato interesse dei comproprietari ad attribuirsi la quota della [REDACTED] a porre in vendita l'intero immobile con conseguente corresponsione in capo alla medesima di una somma per una maggiore quota rispetto a quella di $\frac{1}{2}$ sulla carta a lei spettante per aver i convenuti goduto dell'intero immobile per oltre dieci anni;

3) In caso di opposizione alla domanda, condannare la controparti alla refusione, in solido fra loro, delle spese di lite (compenso ai sensi del d. m. n.55 del 201, oltre spese e oneri accessori, incluso il rimborso delle spese sostenute dall'attrice per la procedura di mediazione) da porre, altrimenti, a gravare sulla massa.

In via istruttoria, oltre alle prove testimoniali, viene richiesto dall'istante di ammettersi C.T.U. al fine di determinare il valore dell'immobile, nonché per avere indicazioni sul conguaglio che i convenuti dovranno eventualmente versare a parte attrice in virtù dell'esclusivo godimento dell'immobile finora perpetrato.

Non essendosi costituite le parti convenuti vengono dichiarate contumaci.

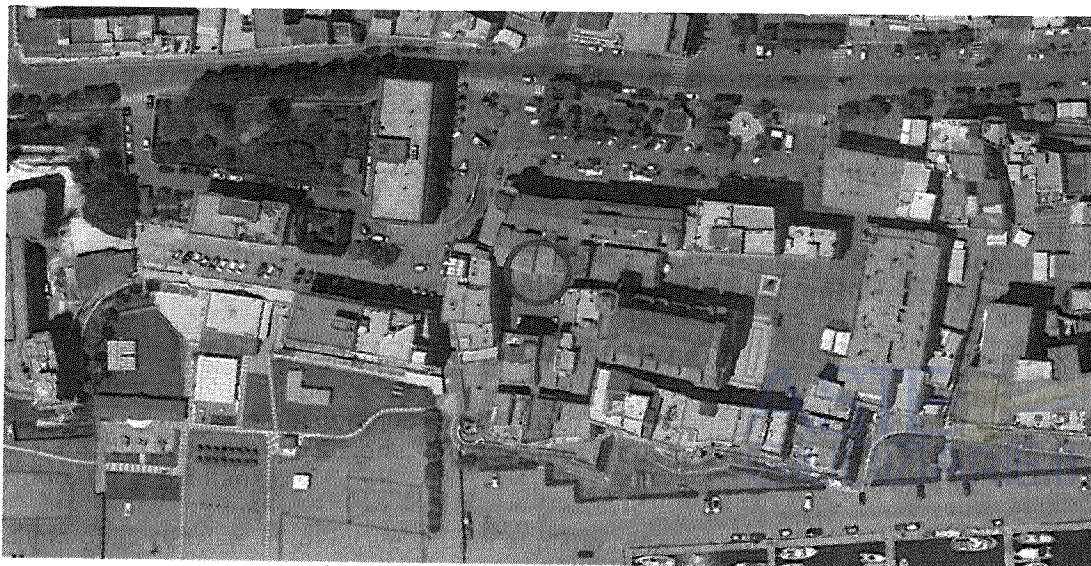
Il Giudice Dott.ssa Francesca Salucci, nomina la sottoscritta quale CTU, ed all'udienza del 12.10.2020 vengono formulati i quesiti a cui la presente relazione deve rispondere e vengono dettati i termini per l'elaborazione della consulenza Tecnica.

4. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

In esito al sopralluogo effettuato sull'immobile ed alle indagini catastali è stata ricostruita la ubicazione, la consistenza e la provenienza ed a seguire se ne riportano le risultanze.

L'immobile consiste in un locale situato al piano terra di uno stabile nel centro storico di Nettuno e precisamente in Piazzetta Segneri Soffredini n. 13, alle spalle della piazza centrale Guglielmo Marconi.

Dalle fotografie aeree e dalla documentazione fotografica è possibile evidenziare la localizzazione e la consistenza dell'immobile dell'immobile.



Vista aerea della zona in cui è situato l'immobile



Di seguito gli esiti delle ricerche catastali:

Magazzino in Anzio, Piazza Paolo Segneri n. 12 piano terra censito al catasto fabbricati del Comune di Nettuno al **Foglio 39, Particella 734 subalterno 1**

Dalla Visura Storica (Allegato n. 02) risulta quanto segue:

Intestati dal 07/01/2013

██████████ - proprietà per 1/1

Intestati dal 27/07/2010

██████████ - proprietà per 1/2

██████████ - proprietà per 1/2

Intestati dal 11/03/2004

██████████ - proprietà per 1/4

██████████ - proprietà per 1/4

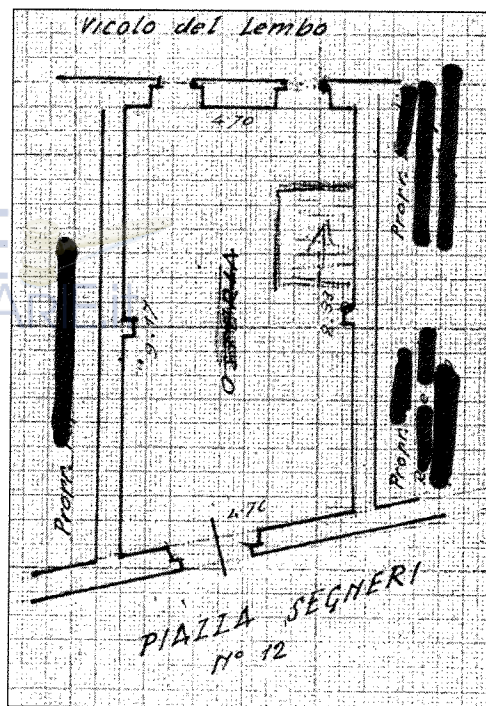
██████████ - proprietà per 2/4

Categoria: C/2 Classe: 4 Consistenza: 47 mq
Superficie catastale: 52 mq
Rendita: 223,32 Euro

Sulla scorte delle indagini ipotecarie allegate alla presente (Allegati n. 04, 05 e 06) è possibile desumere che l'attuale intestazione dell'immobile derivi da un errore nella trascrizione di un atto di successione (Rep. 1706/9990/11 del 11.05.2011 - Allegato n. 06) in cui l'immobile situato a Piazza Segneri n. 13 è stato identificato con il subalterno 1 anziché con il subalterno 2 corrispondente all'adiacente civico n. 12.

Nella planimetria catastale presentata il 29/12/1939 (Allegato n. 03) l'immobile è identificato con un locale al piano terra con accesso dalla Piazza Segneri 13 e dotato di n. 2 affacci sul Vicolo del Lembo.

La distribuzione accertata nel corso del sopralluogo corrisponde sostanzialmente con quella graficizzata nella planimetria catastale.



Stralcio della planimetria catastale dell'immobile



5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Di seguito una descrizione dell'immobile così come emerso nel corso dei sopralluogo del 10.11.2020.

Il locale è situato nel centro storico di Nettuno ed ha accesso direttamente dalla Piazzetta Paolo Segneri al civico n. 13. L'unità immobiliare è situata al piano terra di uno stabile costituito da n. 3 piani fuori terra.



Vista dello stabile da Piazza Segneri



Vista della Piazza Segneri



Il locale, distribuito in un unico ambiente, è destinato a cantina con deposito di materiali vari ed attrezzature. L'interno non è rifinito ed è dotato dell'impianto elettrico.

Sono presenti un portone di ingresso in legno e n. 2 finestre sul vicolo retrostante prive di infissi. Sulla porzione posteriore del locale è presente un volume in muratura probabilmente riconducibile a serbatoi. Il solaio di copertura è realizzato in travetti in ferro e tavelloni il laterizio ed è allo stato grezzo. Sono inoltre visibili puntelli laterali in ferro per il sostegno del solaio.

L'impianto distributivo corrisponde con quello rappresentato nella planimetria catastale del 1939 allegata.



Viste dell'interno della cantina

6. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La valutazione dell'immobile è stata condotta con due metodologie differenti al fine di raggiungere il più probabile valore di mercato: in base ai prezzi di mercato con riferimento ai valori esposti dal Listino della Borsa Immobiliare di Roma (Allegato n. 07) e dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate (Allegato n. 08), ed in base alla capitalizzazione del reddito.

6.1 In base ai prezzi di mercato

Da quanto esposto in precedenza e dall'indagine di mercato condotta si è avuto modo di constatare che per immobili residenziali con caratteristiche (dotazione



impiantistica, stato di conservazione, superficie, ecc.) comparabili a quello in esame, i prezzi reali nella compravendita sono i seguenti:

Abitazioni civili I fascia: 1.500,00 €/mq

Tale valore viene determinato operando una media tra i valori massimi e minimi esposti dalle quotazioni ufficiali dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore del Magazzino viene considerato pari al 50% del valore della destinazione residenziale, tenendo in considerazione le potenzialità commerciali del locale e la posizione strategica dell'immobile.

Pertanto il valore assunto alla base dei calcoli che seguono è pari a € 725/mq.

La superficie commerciale dell'immobile è pari a mq 52 ed applicando il valore unitario alla superficie commerciale dell'immobile si ottiene un valore di € 37.700,00.

A	VALUTAZIONE IN BASE AI PREZZI DI MERCATO	
A.1	Valore unitario (€/mq)	725,00
A.2	Valore totale (A.1 x S)	37.700,00

6.2 In base alla capitalizzazione del reddito

I prezzi degli affitti in zona, sempre per immobili con caratteristiche e requisiti comparabili con quello in argomento, si collocano in una fascia media di 5,00 €/mq x mese.

Si ottiene pertanto quanto segue:

B	VALUTAZIONE IN BASE ALLA CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO	
B.1	Valore unitario (€/mq mese)	5,00
B.2	Reddito mensile (€) (B.1 x S)	260,00
B.3	Reddito annuo (€) (B.2 x 12)	3.120,00
B.4	Spese e imposte complessive (B.3 x 20%)	624,00
B.5	Reddito netto (B.3 - B.4)	2.496,00
B.6	Saggio di capitalizzazione medio	5%
B.7	Valore di capitalizzazione (B.5/B.6)	49.920,00

6.3 Valore finale

Assumendo come più attendibile la media dei valori determinati ai punti precedenti (Vm: Valore di mercato - Vc: Valore di capitalizzazione) si avrà il seguente valore:

C	MEDIA DEI VALORI	
C.1	(A.2+B.7)/2	€ 43.810,00

Il valore dell'immobile ai fini della divisione ereditaria è pertanto pari a € 43.810,00.



7. QUOTE DI PROPRIETÀ

Le quote di proprietà dell'immobile derivano dai seguenti atti di provenienza:

- testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr. Avv. Paolo NAVA in data 27/02/1992 Rep. n.112042 Racc. n. 6039 registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici - Roma il 05/03/1992 al n. 12255 serie 1B in cui [REDACTED] dispone che la sua quota di proprietà pari ad 1/2 [REDACTED]
- testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr. Arcangelo RUSSO in data 11/03/2004 trascritto in atti dal 15/04/2004 Rep. n.33712 in cui [REDACTED] [REDACTED], fratello di [REDACTED] dispone che la sua quota di proprietà paria ad 1/2 vada a [REDACTED]

Pertanto le quote di proprietà sono così determinate:

[REDACTED] 1/2

[REDACTED] 1/4

[REDACTED] 1/4

La valutazione delle suddette quote, rapportate al valore dell'immobile così come stimato dalla scrivente è pari a:

EREDE	QUOTA	VALORE
[REDACTED]	1/2	€ 21.905,00
[REDACTED]	1/4	€ 10.952,50
[REDACTED]	1/4	€ 10.952,50

8. PROGETTO DIVISIONALE

Ai fini del concetto di comoda divisibilità si rileva che, secondo giurisprudenza, un immobile è comodamente divisibile quando può procedersi al suo frazionamento - anche non in parti esattamente corrispondenti alle quote dei partecipanti, essendo compensabile l'eventuale differenza mediante conguaglio - senza spese rilevanti e senza che dal frazionamento derivi un deprezzamento dell'immobile (cfr., sul punto, Tribunale Padova, 23 dicembre 2005, ma si veda anche Cassazione civile, sez. II, 22 luglio 2005, n. 15380, secondo la quale *"in tema di divisione giudiziale, la non comoda divisibilità di un immobile, integrando un'eccezione al diritto potestativo di ciascun partecipante alla comunione di conseguire i beni in natura, può ritenersi giustificata solo quando risulti rigorosamente accertata la ricorrenza dei suoi presupposti, costituiti dalla irrealizzabilità del frazionamento dell'immobile, o dalla sua realizzabilità a pena di notevole deprezzamento, o dalla impossibilità di formare in concreto porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, non compromesso da servitù, pesi o limitazioni eccessivi"*).

In considerazione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali non si ritiene che l'immobile oggetto della presente relazione sia comodamente divisibile né proporzionalmente alle suddette quote di cui la punto precedente né in alcun altra modalità.

Pertanto si configura la possibilità di attribuire l'intero immobile ad uno dei tre comproprietari corrispondendo ai cedenti un conguaglio corrispondente al valore della quota.

Nel caso di attribuzione dell'immobile alla [REDACTED], i sigg. [REDACTED] dovranno corrispondere un conguaglio pari a € 21.905,00.

Nel caso di attribuzione dell'immobile ai [REDACTED] la medesima somma dovrà essere corrisposta all'[REDACTED]

9. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

Nell'ambito dei quesiti posti dal GI in sede di affidamento di incarico rientra inoltre la valutazione della indennità di mancata occupazione dell'immobile oggetto di divisione a partire dalla data di 20.04.2017.

Nei casi in cui la valutazione riguarda la determinazione del "valore locativo" del bene, cioè la sua redditività in regime di locazione, è possibile ottenere risultati mediante almeno tre criteri:

1. con procedimento sintetico, in base ai valori di mercato medi unitari per la locazione rilevati da indagini statistica o di mercato;

2. con procedimento analitico, applicando inversamente il metodo del "valore di capitalizzazione" cioè derivandone la redditività teorica a partire dal valore di mercato del bene, assunto ipoteticamente pari al valore di capitalizzazione, e in relazione al tasso medio di rendimento dell'investimento immobiliare (saggio di capitalizzazione);

3. con procedimento legale, quando il valore locativo deve dipendere dai parametri stabiliti dalla normativa sull'"equo canone" (legge n. 392 del 1978).

Data la fattispecie giuridica che ci occupa - da confinare all'ambito dei rapporti privatistici - e per la tipologia del bene per cui è causa - la natura dell'indennizzo per l'occupazione dell'immobile non può che essere assimilata al canone di locazione spettante al proprietario. Il criterio applicabile in via preferenziale tra quelli prima declinati è il secondo, in quanto permette di ricavare la rendita teorica del bene indirettamente, considerando la potenziale (e ragionevole) capacità di produrre reddito da parte di un capitale finanziario equivalente al valore di mercato del bene stesso.

Poiché il quesito mira alla quantificazione dell'indennizzo a far data dal aprile 2017, occorre risalire alle quotazioni immobiliari vigenti all'epoca. A tal fine è possibile riferirsi ai valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per il I semestre 2017 (Allegato n. 09).

Assumendo a base delle calcolazioni gli stessi criteri utilizzati per la valutazione dell'immobile si ottiene quanto segue:

- V_c (Valore di capitalizzazione = Valore di mercato dell'alloggio) = €/m² 825
(50% di 1.650) x m² 52 = € 42.900;
- T (Tasso medio della redditività immobiliare nella zona desunto dalle stesse tabelle O.M.I.) = 5%;



- R.A.L. (Reddito Annuo Lordo) = $V_c \times T = € 42.900 \times 5\% = € 2.145$;
- Indennità di occupazione = Canone mensile = $R.A.L. / 12 = € 2.145 / 12 = € 178,75$;
- Indennità di occupazione per il periodo intercorrente tra il 20.04.2017 e la redazione della presente pari a 44 mesi: (3 anni e 8 mesi) = $€ 178,25 \times 44 = € 7.865,00$.

La quota di indennità di occupazione eventualmente spettante alla sig.ra [REDACTED] è pari al 1/2 della suddetta somma ovvero pari a € 3.932,50.

10. OSSERVAZIONI DELLE PARTI

Non sono pervenute alla scrivente osservazioni dalle parti.

11. RISPOSTE AI QUESITI

Sulla scorta degli accertamenti sopra descritti e delle elaborazioni effettuate, di seguito si formulano puntualmente le risposte ai quesiti posti dal Giudice in sede di affidamento dell'incarico, sintesi delle dettagliate valutazioni sopraesposte.

11.1 Valutazione dell'immobile

Il valore dell'immobile è stato calcolato definendo il valore commerciale come media tra il valore in base ai prezzi di mercato ed in base alla capitalizzazione del reddito applicati alla superficie commerciale dell'immobile. (vedere dettagli di calcolo al par. 6).

Il valore stimato è pari a € 43.810,00.

11.2 Quote ereditarie e progetto divisionale

Le quote di proprietà dell'immobile derivano dai seguenti atti di provenienza:

- testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr. Avv. Paolo NAVA in data 27/02/1992 Rep. n.112042 Racc. n. 6039 registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici - Roma il 05/03/1992 al n. 12255 serie 1B in cui [REDACTED] dispone che la sua quota di proprietà pari ad 1/2 vada [REDACTED]
- testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr. Arcangelo RUSSO in data 11/03/2004 trascritto in atti dal 15/04/2004 Rep. n.33712 in cui [REDACTED] fratello di [REDACTED] dispone che la sua quota di proprietà paria ad 1/2 vada [REDACTED]

Pertanto le quote di proprietà sono così determinate:

[REDACTED] 1/2

[REDACTED] 1/4

[REDACTED] 1/4

La valutazione delle suddette quote, rapportate al valore dell'immobile così come stimato dalla scrivente è pari a:

EREDE	QUOTA	VALORE
[REDACTED]	1/2	€ 21.905,00
[REDACTED]	1/4	€ 10.952,50
[REDACTED]	1/4	€ 10.952,50

In considerazione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali non si ritiene che l'immobile oggetto della presente relazione sia comodamente divisibile né proporzionalmente alle suddette quote di cui la punto precedente né in alcun altra modalità.

Pertanto si configura la possibilità di attribuire l'intero immobile ad uno dei tre comproprietari corrispondendo ai cedenti un conguaglio corrispondente al valore della quota.

Nel caso di attribuzione dell'immobile alla [REDACTED] i sigg. [REDACTED] dovranno corrispondere un conguaglio pari a € 21.905,00.

Nel caso di attribuzione dell'immobile ai [REDACTED] la medesima somma dovrà essere corrisposta alla sig. [REDACTED]

11.3 Indennità di occupazione

La natura dell'indennizzo per l'occupazione dell'immobile viene assimilata al canone di locazione spettante al proprietario. In base alle calcolazioni esposte nel dettaglio al paragrafo l'indennità di occupazione per il periodo intercorrente tra il 20.04.2017 e la redazione della presente pari a 44 mesi: (3 anni e 8 mesi) = € 178,25 x 44 = € 7.865,00.

La quota di indennità di occupazione eventualmente spettante alla [REDACTED] è pari al 1/2 della suddetta somma ovvero pari a € 3.932,50.

12. ALLEGATI

Allegato n. 1: Verbale di Inizio operazioni peritali del 10.11.2020

Allegato n. 2: Visura storica Foglio 39 part. 734 sub 1 Comune di Nettuno - catasto fabbricati;

Allegato n. 3: Planimetria catastale Foglio 39 part. 734 sub 1 Comune di Nettuno;

Allegato n. 4: Ispezione ipotecaria foglio 39 part. 734 sub. 1 Comune di Nettuno;

Allegato n. 5: Ispezione ipotecaria - atto di pubblicazione testamentaria [REDACTED]

Allegato n. 6: Ispezione ipotecaria - atto di successione testamentaria [REDACTED]

Allegato n. 7: Listino Borsa Immobiliare di Roma - Nettuno 2 semestre 2019

Allegato n. 8: Banca dati delle Quotazioni Immobiliari - Nettuno 1 semestre 2020

Allegato n. 9: Banca dati delle Quotazioni Immobiliari - Nettuno 1 semestre 2017

La presente relazione, completa dei suddetti n. 9 allegati, viene depositata presso la cancelleria d questo Tribunale, non avendo ricevuto osservazioni dalle parti.

Il Consulente Tecnico di Ufficio

Arch. Federica Finanziere



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

