

**TRIBUNALE DI VITERBO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

*Esecuzione Immobiliare n° 101/2019*  
*ad istanza*

contro

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Il C.T.U.  
Dott. Maurizio Tucci  
G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale



## TRIBUNALE DI VITERBO

**Esecuzione Immobiliare n° 101/2019**  
ad istanza

contro

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Premesso:

-che è in corso presso il Tribunale Civile di Viterbo, Sezione Esecuzioni Civili, il procedimento immobiliare n. 101/2019, contro il sig. [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED];

-che il Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonino GERACI, ha nominato il sottoscritto Maurizio Taucci, geometra laureato in Ingegneria Civile e Ambientale, con studio in Viterbo, Piazza Gen. C.A. Dalla Chiesa nc. 7, Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura predetta, affidandogli quanto segue:

- 1) Verifichi prima di ogni altra attività la completezza della documentazione di cui all'art. 567 2° comma c.p.c.(estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), mediante l'esame della documentazione in atti, da estrarre in copia, lasciando l'originale della documentazione ex art.567 c.p.c. nel fascicolo di ufficio;
- 2) Effettui visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto di pignoramento, verificando la correttezza dei dati indicati nell'atto di pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;
- 3) Consulti i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare (atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;
- 4) Predisponga sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);
- 5) Acquisisca ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i



- terreni) di cui all'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 6) Consulti i registri dello stato civile del comune di nascita e/o residenza dell'esecutato (e/o il registro delle imprese, nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore) acquisisca, ove non depositati, l'atto di matrimonio con annotazioni marginali ovvero un certificato di stato libero dell'esecutato e/o una visura camerale (nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore);
  - 7) Descriva, previo accesso necessario, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria e riscaldamento ecc.), corredando la relazione di documentazione fotografica idonea anche ai fini delle pubblicità della vendita;
  - 8) Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso la storia catastale del compendio pignorato;
  - 9) Verifichi se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivendo (graficamente) il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui i manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o ripristino dello status quo ante (tamponatura o altro) all'uopo;
  - 10) Segnali se l'identificativo catastale eventualmente includa ("infra") anche porzioni aliene, comunali o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;
  - 11) Precisi anche, nel caso in cui l'immobile derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento;
  - 12) Proceda ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'acatastamento delle unità immobiliari non



- regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate solo in caso non siano necessari titoli abilitativi;
- 13) Indichi l'utilizzazione (abitativa, commerciale.....) prevista dallo strumento urbanistico comunale;
  - 14) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato;
  - 15) Verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi – ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare – che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28.02.1985 n.47, ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
  - 16) Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
  - 17) Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
  - 18) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda in quest'ultimo caso alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
  - 19) Dica se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale), indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
  - 20) Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n.59, convertito in L.18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati con cata antecedente alla trascrizione del pignoramento) indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;



- 21) Ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare, indichi il valore locativo del bene pignorato, si precisa che il valore locativo dovrà essere fornito in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore e, nel caso in cui sia occupato dal debitore, laddove questi lo utilizzi per lo svolgimento di un'attività economica ovvero costituisca seconda casa;
- 22) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale e verifichi se è stato iscritto sui registri dello stato civile (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri e anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento; sempre opponibile alla procedura se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà;
- 23) Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 24) Determini il valore dell'immobile; nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolamentazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;
- 25) Indichi espressamente il criterio di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero: 25.1. dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito [astegiudiziare.it](http://astegiudiziare.it); 25.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; 25.3 indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; 25.4 banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;
- 26) Indichi quali siano a suo giudizio le prospettive di utile collocamento del bene sul mercato, in considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile;
- 27) Segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art.2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;



- 28) Fornisca compiuta schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti e alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema dei punti appena esposti, nel termine di giorni 90 dal giuramento (al fine di consentire all'ufficio di verificare il rispetto della tempistica assegnata per il conferimento dell'incarico, l'esperto è tenuto a depositare telematicamente copia della relazione non appena la stessa sia stata completata e comunque entro i termini di cui ai punti successivi. In mancanza di deposito della relazione peritale entro il termine assegnato per il completamento dell'incarico, l'ufficio valuterà la revoca dell'incarico e l'applicazione dell'art. 52 del Testo Unico Spese Giustizia);
- 29) Invia a mezzo di servizio postale con raccomandata A/R o mezzo pec, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti ed intervenuti, al debitore, anche se non costituito e al custode eventualmente nominato, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a 15 giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui note contenenti osservazioni al suo elaborato;
- 30) Depositi almeno 10 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. già fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il suo elaborato peritale, integralmente rilegato (fatta eccezione per il quadro sinottico) completo di tutti gli allegati di seguito indicati, sia in forma cartacea, nonché preventivamente al deposito cartaceo anche in modalità telematica PCT. All'interno della cd. "busta telematica", che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy, nonché gli allegati di seguito indicati;
- 31) Intervenga in ogni caso all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico. La mancata presenza all'udienza, non giustificata, sarà valutata negativamente;
- 32) Predisponga, al fine della pubblicazione della relazione di stima sugli appositi siti internet, un estratto del proprio elaborato (sia in forma cartacea che elettronica) redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n.47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;
- 33) Alleghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni, ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto (anche questi ultimi documenti in doppia versione- integrale e privacy- laddove siano presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);



- 34) Provvedere a redigere su apposito foglio a parte e in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui ai precedenti punti 1-6, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita e al decreto di trasferimento;
- 35) Alleghi alla relazione:
- a) La planimetria del bene
  - b) La visura catastale attuale
  - c) Copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria
  - d) Copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;
  - e) Visura ipotecaria aggiornata (trascrizioni e iscrizioni)
  - f) Copia atto di provenienza
  - g) Quadro sinottico in triplice copia
  - h) Tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita.

*In data 21/07/2020 alle ore 10:30 si è svolto il sopralluogo presso gli immobili siti nel Comune di Corchiano (VT), in via Sant'Antonio nc. 37/A a cui è intervenuta, oltre al sottoscritto, la custode Avv. Maria Francesca FOSSATI.*

*Eseguite le opportune indagini a completamento, sia sulla scorta dei certificati contenuti nel fascicolo dell'Ufficio che da quanto rilevato nel corso del sopralluogo effettuato, il sottoscritto C.T.U. ha potuto rispondere ai quesiti postigli dall'III.mo Signor Giudice della Esecuzione ed adempiere agli obblighi derivatigli dall'incarico.*

### ELENCO IMMOBILI SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO (come da stralcio verbale di pignoramento e correlativa nota di trascrizione)

*Dalla documentazione contenuta nel fascicolo d'Ufficio ed in particolare dall'atto di pignoramento, risulta che sono stati sottoposti a pignoramento immobiliare i seguenti beni immobiliari di proprietà dei signori*

*[REDACTED]*  
*[REDACTED]* per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni:

- *Porzione immobiliare sita in comune di Corchiano (VT), via S. Antonio n. 37/A e precisamente: fabbricato ad uso abitazione di catastali vani cinque e mezzo (5,5) con giardino il tutto al piano terreno. Detto immobile risulta riportato nel catasto fabbricati al foglio 13, particella 982, subalterno 1 e particella 1039, subalterno 1 graffate fra loro, piano Terra, categoria A/3 di classe 2, vani 5,5*



**OPERAZIONI PRELIMINARI E**  
**VERIFICA DELL'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE**  
**CORRISPONDENZA CON L'ATTO DI PIGNORAMENTO**  
**CONTROLLO DELLA PROVENIENZA DEI BENI**

**Premessa:**

Ai sensi della disposizione di cui all'art. 173 bis disp. att. C.p.c. il sottoscritto C.T.U. ha proceduto al preliminare controllo di regolarità ed efficacia dell'atto di pignoramento in relazione alla conformità del bene pignorato ed in rapporto ai dati catastali nonché ai diritti appartenenti alla parte debitrice sui beni sottoposti ad esecuzione.

In base a detto controllo è stato possibile verificare che nell'atto di pignoramento trascritto a Viterbo il 20 maggio 2019 ai nn. 6847 R.G. e 5284 R.P. di formalità, si pignora:

- **Abitazione di tipo economico** in Corchiano (VT), via Sant'Antonio n. 37, piano T, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Corchiano nel foglio 13 particelle graffate 982 sub. 1 e 1039 sub. 1, categoria A/3, Classe 2, vani 5,5;

**RISPOSTE AI SINGOLI QUESITI**

**Quesito n. 1)**

Nel fascicolo di procedura è presente un certificato ipotecario attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (art. 567 secondo comma C.P.C. come sostituito dall'art. 1 L. 302/98).

Dall'analisi della documentazione, il sottoscritto ha potuto verificare la copertura del ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento e che è presente all'interno del certificato ipocatastale l'elenco delle formalità relative alle iscrizioni/trascrizioni che gravano sull'immobile alla data del 30/05/2019.

E' presente l'estratto di mappa catastale valido alla data del pignoramento.

**Quesito n. 2)**

**DATI CATASTALI:**

Beni Pignorati Fabbricati, all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Viterbo Territorio con i seguenti identificativi:



**Catasto fabbricati –**

Intestazione catastale:



Catasto	Fg.	P.IIa	Sub.	Categoria – classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Fabbricati	13	982	1	A/3 – classe 2^	5,5 vani	106 mq	€ 244,28
		1039	1				

I dati catastali attuali sono idonei ai fini della esatta identificazione dei beni oggetto di pignoramento e, i dati indicati nell'atto di pignoramento risultano corretti alla data dello stesso.

**Quesito n. 3)**

Consultati i registri immobiliari dell'Agenzia dell'Entrate settore Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare, verificati gli atti iscritti e trascritti in data anteriore al ventennio precedente la data del 20/05/2019 (data della trascrizione pignoramento), si elencano, di seguito, tutti i passaggi di proprietà relativi ad entrambi i beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio.

- **Atto di compravendita** rogato dal Notaio TEDESCHI PORCEDDU Federico in Vetralla (VT) rep. 10269 del 23/01/2001, trascritto il 07/02/2001 ai nn. 1388/1091, a favore di [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) contro [redacted] (proprietà 1/1) - bene catasto fabbricati in Corchiano (VT) F. 13 mappale 1039, bene in catasto terreni F.13 mappale 1039;
- **Atto di compravendita** rogato dal Notaio TEDESCHI PORCEDDU Federico in Vetralla (VT) rep. 8893 del 10/04/2000, trascritto il 02/05/2000 ai nn. 5866/4568, a favore di [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) contro [redacted] (nuda proprietà 1/1) e [redacted] (1/1 usufrutto) - bene catasto



fabbricati in Corchiano (VT) F. 13 mappale 982, bene in catasto terreni F.13 mappale 982;

- **Atto di Rettifica** rogato dal Notaio TEDESCHI PORCEDDU Federico in Vetralla (VT) rep. 8892 del 10/04/2000, trascritto il 02/05/2000 ai nn. 5865/4567 a favore di

[redacted] (nuda proprietà di  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (nuda proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (nuda proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (nuda proprietà  $\frac{1}{4}$ ) contro [redacted] (1/1 nuda proprietà) –

bene catasto terreni in Corchiano (VT) al F. 13 mappale 89;

- **Atto di Divisione** rogato dal Notaio DE SANTIS Luigi in Caprarola (VT) rep. 5215/3317 del 07/07/1978, trascritto il 27/07/78 ai nn. 6968/5978 a favore di

[redacted] (proprietà 1/1) contro [redacted] (proprietà di  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ) - bene catasto terreni in Corchiano (VT) al F.

13 mappale 89;

- **Atto di Donazione Accettata** rogato dal Notaio DE SANTIS Luigi in Caprarola (VT) rep. 5215/3317 del 07/07/1978, trascritto il 27/07/78 ai nn. 6968/5978 a favore di

[redacted] (proprietà di  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ), [redacted] (proprietà  $\frac{1}{4}$ ) contro [redacted] (1/1 proprietà) – bene catasto terreni in Corchiano (VT) al

F. 13 mappale 89.

**Variazioni Catastali relative al bene foglio 13 p.lla 982 sub. 1 graffato con il bene foglio 13 p.lla 1039 sub. 1:**

- variazione del classamento del 16/12/2005 protocollo n. VT0134024;
- variazione per ampliamento-ristrutturazione del 26/05/2005 protocollo n. VT0060515;
- variazione del classamento del 07/05/2002 protocollo n. 73466;



- variazione per fusione-diversa distribuzione degli spazi interni-ultimazione di fabbricato urbano del 22/06/2001 protocollo n. 116124;
- tipo mappale del 21/12/2000 protocollo n. 119796 (da cui si crea la particella 1039);
- tipo mappale del 20/01/1997 n. 222.1/1997 (da cui si creano le particelle 981 e 982).

Il bene staggito insiste e deriva dal frazionamento della particella n. 981 del foglio n. 13 del Comune di Corchiano (VT) che a sua volta deriva dal frazionamento della ex particella n. 89 del foglio n. 13 del Comune di Corchiano (VT).

#### Quesito n. 4)

Dai documenti in atti si predispose il seguente elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**, trascritto il 03/05/2000 – all' R.G. 5896 e R.P. 4596, Pubblico ufficiale Notaio PORCEDDU TEDESCHI Federico, rep. 8894 del 10/04/2000 a favore [redacted], contro [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) e [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) – bene catasto fabbricati comune di Corchiano (VT) F. 13 mappale 982;
- **Iscrizione di Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo**, iscritta il 11/05/2010 – all' R.G. 7728 e R.P. 1295, Pubblico ufficiale Notaio PORCEDDU TEDESCHI Federico, rep. 26375/13986 del 10/05/2010 a favore [redacted], contro [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) e [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) – bene catasto fabbricati comune di Corchiano (VT) F. 13 mappale 982 sub. 1 graffato con F. 13 mappale 1039 sub. 1;
- **Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 16/04/2018 ai nn. 4807 di R.G. e al n. 3534 di R.P., Ufficiale Giudiziario Tribunale di Viterbo, rep. 461 del 15/03/2018 contro [redacted] (proprietà ½ in comunione legale) e [redacted] (proprietà ½ in comunione legale), a favore [redacted] - bene catasto fabbricati comune di Corchiano (VT) F. 13 mappale 982 sub. 1 graffato con F. 13 mappale 1039 sub. 1;
- **Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 12/07/2018 ai nn. 9741 di R.G. e al n. 7226 di R.P., Ufficiale Giudiziario Tribunale



- di Viterbo, rep. 998 del 18/06/2018 contro [REDACTED] (proprietà ½ in comunione legale) e [REDACTED] (proprietà ½ in comunione legale), a favore [REDACTED] - bene catasto fabbricati comune di Corchiano (VT) F. 13 mappale 982 sub. 1 graffato con F. 13 mappale 1039 sub. 1;
- **Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili** trascritto in data 20/05/2019 ai nn. 6847 di R.G. e al n. 5284 di R.P., Ufficiale Giudiziario Tribunale di Viterbo, rep. 530 del 09/04/2019 contro [REDACTED] (proprietà ½ in comunione legale) e [REDACTED] (proprietà ½ in comunione legale), a favore [REDACTED] - bene catasto fabbricati comune di Corchiano (VT) F. 13 mappale 982 sub. 1 graffato con F. 13 mappale 1039 sub. 1.

#### Quesito n. 5)

E' stato verificato ma non acquisito: l'estratto di mappa relativo alla p.lle 982 e 1039 del foglio 13 del Comune di Corchiano (VT) in quanto già depositato in atti dal creditore procedente.

#### Quesito n. 6)

E' stato acquisito l'estratto per riassunto, con annotazioni a margine, dell'atto di matrimonio tra i sigg. [REDACTED] [REDACTED]. Nessuna annotazione a margine riportata.

#### Quesito n. 7)

Dall'accesso effettuato in data 21 luglio 2020 ho potuto constatare che gli immobili posti in esecuzione per la presente procedura sono:  
casa di abitazione di tipo economico (immobile isolato monofamiliare), sita in Comune di Corchiano (VT), via Sant'Antonio nc. 37. L'immobile, è composto da un piano terreno abitativo e due pertinenze al piano interrato. Il piano terreno è composto da:

- un ingresso/pranzo di circa metri quadrati 17,23, un soggiorno di circa metri quadrati 24,92, una cucina di metri quadrati 5,61 circa, due camere rispettivamente di metri quadrati 15,37 circa e di metri quadrati 20,22 circa, un bagno di metri quadrati 5,56 circa, il tutto distribuito tramite un disimpegno di circa 2,81 metri quadrati. L'altezza media dei vani del piano terreno è di centimetri 3,02. All'esterno dell'unità abitativa troviamo una corte esclusiva



(identificata con la particella 1039), un porticato di circa metri quadrati 12,07 e delle scale in muratura che danno accesso ai locali al piano interrato.

I locali al piano interrato constano di:

- un magazzino di metri quadrati 45,56 circa utilizzato, alla data del sopralluogo, come taverna con all'interno un angolo cottura una zona pranzo, un soggiorno e un wc, l'altezza rilevata è di cm 230;
- un magazzino formato da due ambienti, rispettivamente di metri quadrati 35,67 circa e metri quadrati 22,29 circa di cui, quest'ultimo ambiente, ricavato in parte dal godimento dell'intercapedine.

Per il piano abitativo gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, l'impianto termico indipendente è alimentato da GPL con terminali ad elementi radianti. Le finiture sono normali con uno stato manutentivo appena sufficiente.

Per il piano interrato i locali sono adibiti ad accessori dell'abitazione e sono: con finiture economiche per la parte utilizzata a "magazzino/taverna" e al grezzo per il locale garage/magazzino.

L'area esterna a giardino è ben curata, su questa insiste un manufatto in muratura utilizzato come rimessaggio attrezzatura per attività giardino/agricola.

L'immobile in tutte le sue parti è utilizzato dai signori [REDACTED] e dal loro nucleo familiare.

L'immobile confina con: [REDACTED], salvo altri.

#### Quesito n. 8)

I dati riportati nel pignoramento, sono conformi a quelli rilevati ed identificano univocamente i beni oggetto di pignoramento.

#### Quesito n. 9)

L'immobile oggetto di consulenza, è stato acquistato dai signori [REDACTED], con un duplice atto in quanto all'epoca delle compravendite il fabbricato ed il terreno di pertinenza risultavano distinti da due diversi mappali non graffiati tra loro. Attualmente il bene è identificato al foglio 13 con il mappale 982 sub 1 e 1039 sub 1 graffiati tra loro. Negli atti di provenienza delle due originarie particelle distinte, il bene veniva descritto come segue:



- atto notarile a firma del dott. Federico TEDESCHI PORCEDDU in data 10/04/2000, per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno entrambi in regime di comunione dei beni con l'altro e congiuntamente per l'intera piena proprietà. Dai dati riportati in tale atto, si evidenzia che gli esecutati acquistano un fabbricato al piano terra composto da una camera, da un soggiorno cucina, da un ripostiglio, da una tettoia con annessa area di pertinenza;
- atto notarile a firma del dott. Federico TEDESCHI PORCEDDU in data 23/01/2001 per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno entrambi in regime di comunione dei beni con l'altro e congiuntamente per l'intera piena proprietà. Dai dati riportati in questo atto, si indica che gli esecutati acquistano porzione di fabbricato ad uso abitazione in corso di costruzione con annessa area di pertinenza al piano terreno della superficie complessiva fra coperto e scoperti di mq. 762 di cui circa 40 coperti.

La descrizione contenuta nei titoli di provenienza e lo stato catastale attualmente in atti dei luoghi presenta delle difformità in quanto sono intervenute delle variazioni edilizie specificate nei quesiti preposti.

Tra lo stato dei luoghi di cui alla planimetria catastale in atti e lo stato rilevato in fase di sopralluogo, sono state riscontrate difformità quali:

- l'angolo cottura che apriva sulla zona pranzo è stato chiuso a mezzo tramezzatura;
- la finestra dell'angolo cottura è rappresentata come porta finestra, mentre nella realtà è una finestra;
- la parete divisoria tra la zona pranzo e il soggiorno presenta una diversa distribuzione delle aperture;
- nel soggiorno, sulla parete est, sono graficizzate due finestre distinte, mentre nella realtà è presente un'unica finestra di dimensioni maggiorate;
- la finestra di una delle camere da letto è rappresentata come porta finestra, mentre nella realtà è una finestra;
- nella stessa camera da letto di cui sopra, è stata realizzata un'apertura che conduce in un ulteriore vano realizzato con un ampliamento a mezzo chiusura di parte del portico antistante l'abitazione;
- l'intero piano seminterrato non è riportato in planimetria catastale;
- il manufatto che insiste sul terreno staccato dall'abitazione principale ad uso rimessaggio per l'attrezzatura per la conduzione del fondo non è riportato né in planimetria catastale, né sull'estratto di mappa.

Il tutto come meglio riportato graficamente nella tavola allegata alla consulenza.

**Quesito n. 10)**



L'identificativo catastale non include porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate.

**Quesito n. 11)**

L'immobile non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria pertanto non riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento.

**Quesito n. 12)**

L'immobile oggetto di pignoramento, catastalmente, differisce dallo stato attuale dei luoghi. Non è possibile eseguire un aggiornamento in quanto gli interventi necessitano di titoli abilitativi.

**Quesito n. 13)**

In base allo strumento urbanistico comunale l'utilizzazione prevista per l'immobile staggito è abitativa.

**Quesito n. 14)**

Quanto riportato nella presente risposta, è stato elaborato sulla scorta delle informazioni e degli atti forniti dal Comune di Corchiano (VT), dall'Agenzia delle Entrate e dagli Atti di Provenienza, pertanto il sottoscritto non è responsabile di eventuali omissioni/carenze perpetrate dagli organi sopra citati rispetto a quanto formalmente richiesto.

L'immobile oggetto di consulenza, nella sua costruzione rilevata, non è conforme alle autorizzazioni e/o concessioni amministrative e per lo stesso non è presente la dichiarazione di agibilità.

L'immobile al foglio 13 particella 982 sub. 1 graffata con la particella 1039 sub. 1 del Comune di Corchiano (VT), oggetto dell'esecuzione immobiliare trattata, è stato edificato in data anteriore il 1 settembre 1967. Successivamente, con Concessione edilizia n. 27/99 rilasciata in data 02/05/2000 dal Comune di Corchiano (VT), l'immobile viene ristrutturato ed ampliato.

Con Condono Edilizio n. 52/2004 ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269 del 30/11/2003 convertito in L. n. 326 del 24/11/2003, viene rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria in data 10/12/2009 per l'ampliamento dell'abitazione in assenza di permesso.

Il sopralluogo ha portato al rilevamento delle seguenti difformità rispetto all'autorizzato:



- un piano interrato non autorizzato composto da due locali con entrata autonoma. Il primo locale formato da una stanza ed un bagno adibito, alla data del sopralluogo a cucina/pranzo con soggiorno e bagno annesso. Il secondo locale ad uso magazzino utilizzato, alla data del sopralluogo, come rimessaggio attrezzature e suppellettili. Una parte dell'area di quest'ultimo è stata ricavata da parte dell'intercapedine;
- una chiusura di una parte del porticato del piano terra al fine di ampliare l'abitazione con la realizzazione di uno spazio destinato a camera per la figlia degli esecutati;
- variazioni prospettiche nel posizionamento e/o apertura di finestre per l'abitazione al piano terra;
- realizzazione di un piccolo rimessaggio attrezzi agricoli sul terreno di pertinenza del fabbricato.

Il tutto come dettagliatamente rappresentato nella tavola grafica comparativa allegata alla presente consulenza.

#### Quesito n. 15)

Per l'immobile staggito è rubricata presso gli uffici del Comune di Corchiano (VT) il Condono Edilizio n. 52/2004 ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269 del 30/11/2003 convertito in L. n. 326 del 24/11/2003. Tale Condono risulta completamente evaso con Permesso di Costruire in Sanatoria prot. 8827 rilasciato in data 10/12/2009.

Per le difformità riscontrate non sanate con la pratica di condono sopra detta, elencate al quesito 14, in virtù dei vincoli presenti (atto d'obbligo) e della normativa vigente, si ritiene che la costruzione presente non rientri nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6 della L. 47/85 ovvero dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/01 per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Pertanto, data l'impossibilità di sanare la maggior parte degli illeciti riscontrati, si dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi a quanto autorizzato. Gli interventi necessari, al fine di tale ripristino, consistono: al piano terra nella demolizione della superficie di portico chiusa realizzata come ampliamento dell'abitazione; al piano interrato nella "tombatura<sup>1</sup>" della superficie realizzata e del rinterro della superficie di area esterna riportando il tutto alla quota di progetto; la demolizione del manufatto esterno al fabbricato destinato a deposito attrezzi agricoli. Il tutto adeguando e modificando secondo norma vigente gli impianti presenti e interessati dal ripristino.

---

<sup>1</sup> Trattasi di riempimento dei locali tramite terra di riporto e successiva chiusura, a mezzo muratura, delle aperture presenti



*Per la diversa distribuzione interna e la difformità nelle aperture sulle quinte prospettiche andrà eseguita una pratica edilizia S.C.I.A. per l'adeguamento confortata da una pratica di conformità statica presso il genio civile.*

*La computazione dei costi necessari per tale ripristino è stata decurtata dal valore della stima*

**Quesito n. 16)**

*Sul bene pignorato non grava alcun livello, censo e/o uso civico.*

**Quesito n. 17)**

*Per l'immobile in questione il caso non ricorre.*

**Quesito n. 18)**

*I criteri generali e fondamentali per la suddivisione in lotti dei beni sottoposti a pignoramento, vengono ispirati dalla necessità di separare tra loro gli immobili, tenendo conto delle caratteristiche proprie e singole di ciascuno di essi configurati come entità economiche a se stanti e quindi suscettibili di produrre un reddito proprio. La natura degli immobili e la loro ubicazione obbligatoriamente porta, in questo caso, alla **definizione di un lotto**, determinato in rapporto diretto al proprio aspetto economico, al grado di redditività, usufruibilità e soprattutto in base alla propria specifica peculiarità ed appetibilità.*

**LOTTO UNICO:**

Quota di 1/1 del diritto di piena proprietà del seguente immobile:

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**COMUNE DI CORCHIANO (VT)**

Ubicazione: via Sant'Antonio nc. 37

**ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO:**

Catasto Fabbricati - Foglio 13 particella 982  
subalterno 1 graffato con la particella 1039 subalterno 1  
- categoria A/3 di classe 2<sup>a</sup>

Vani 5,5 superficie catastale mq. 106

Rendita catastale € 244,28

**INTESTAZIONE CATASTALE**





**Quesito n. 19)**

*Il pignoramento verte su una quota pari ad 1/1 dell'intero diritto di proprietà e non è divisibile in quanto, considerati gli aspetti economici del bene per natura e per titolarità, lo stesso si completa per intero nell'offerta.*

**Quesito n. 20)**

*Gli immobili staggiti sono, alla data del sopralluogo, occupati dai signori [redacted] e dal proprio nucleo familiare.*

**Quesito n. 21)**

*Il valore locativo dell'abitazione di tipo economico con area pertinenziale a corredo, oggetto di consulenza, secondo i dati del mercato locativo della zona di appartenenza e secondo i dati desumibili da indicatori di mercato come l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e della Camera di Commercio della provincia di Viterbo, è valutato in € 4800,<sup>00</sup> annui pari ad € 400,<sup>00</sup> mese.*

**Quesito n. 22)**

*Per l'immobile in questione il caso non ricorre.*

**Quesito n. 23)**

*Vista la richiesta del 05/06/2020 prot. 3926 e il successivo accesso presso gli Uffici Comunali del Comune di Corchiano (VT), avvenuto il giorno 18/06/2020, è stato acquisito, certificato il quale attesta che gli immobili staggiti non sono gravati da usi civici, da diritti demaniali e/o vincoli artistici, storici alberghieri di inalienabilità o indivisibilità.*

**Quesito n. 24)**



*Sulla scorta di quanto sopra esposto, in base al criterio di stima adottato, e nel paragrafo seguente specificato, in relazione alle fonti specifiche utilizzate per la determinazione del valore unitario di compravendita, visto il particolare momento economico, in considerazione delle destinazioni d'uso, della conformazione e dello stato di conservazione la valutazione del compendio oggetto di pignoramento è la seguente:*

Abitazione nel comune di Corchiano (VT) foglio 13 mappale 982 subalterno 1 graffato con il mappale 1039 subalterno 1:

Superficie abitativa rilevata mq. 91,75 (S<sub>1</sub>)  
Superficie a portico rilevata mq. 4,82 (S<sub>2</sub>)  
Superficie accessoria rilevata mq. 127,47 (S<sub>3</sub>)  
Superficie cortilizia rilevata mq. 762 (S<sub>4</sub>)

Superficie commerciale (S<sub>c</sub>) = S<sub>1</sub> x (RM u – RM c) + S<sub>2</sub> x (RM u – RM c) + S<sub>3</sub> x (RM u – RM c) + S<sub>4</sub> x (RM u – RM c) = [91,75 x (1,00 – 0,00) + 4,82 x (1,00 – 0,60) + 127,47 x (1,00 – 0,75) + 762 x (1,00 – 0,95)] = 166,53 mq.

Valore commerciale unitario P €/Mq = € 800,<sup>00</sup>

Valore immobile V<sub>imm</sub> = P €/Mq x S<sub>c</sub> = 800,<sup>00</sup> x 166,53 = € 133224,<sup>00</sup>

Oneri per l'adeguamento allo stato rilevato per regolarizzazione Urbanistica, adeguamento e verifica statica, oneri in sanatoria e spese redazione pratiche – O<sub>urbanistici</sub> € 15000,<sup>00</sup>

Oneri dovuti al ripristino dei luoghi a quanto urbanisticamente autorizzato per i lavori evidenziati su tavola grafica a corredo della presente

O<sub>ripristino</sub> € 39000,<sup>00</sup>

Oneri per l'adeguamento in variazione catastale dello stato autorizzato e ripristinato –

O<sub>catastali</sub> € 800,<sup>00</sup>

#### VALORE DELL'IMMOBILE

Alla data della Consulenza Tecnica d'Ufficio

V<sub>imm</sub> – O<sub>urbanistici</sub> – O<sub>ripristino</sub> – O<sub>catastali</sub> = 133224,<sup>00</sup> – 15000,<sup>00</sup> – 39000,<sup>00</sup> – 800,<sup>00</sup> = € 78424,<sup>00</sup>

#### VALORE DELL'INTERO IMMOBILE

Alla data della Consulenza Tecnica d'Ufficio

arrotondabile in cifra tonda € 78500,<sup>00</sup>



**Valore lotto unico per la quota di piena proprietà dei debitori eseguiti**  
**Euro 78500,00 (euro settantottomilacinquecento/00)**

Quesito n. 25)

### **CONSIDERAZIONI SUL MERCATO IMMOBILIARE**

Nell'ultimo decennio il mercato immobiliare residenziale ha subito un calo che si attesta intorno al 30-40% e la situazione immobiliare del periodo rende economicamente svantaggiata la commerciabilità delle abitazioni, anche se nell'ultimo periodo immobiliare s'intravedono segnali di una leggera ripresa delle contrattazioni.

Dopo anni di crescita del valore immobiliare, che portava la provincia di Viterbo ad alti livelli di compravendite, sia per i volumi che per i prezzi, dal 2008-10 con l'avvento della crisi, il comparto immobiliare ha conosciuto un decremento significativo delle compravendite e del valore degli immobili esistenti a tale destinazione.

Il rallentamento generalizzato dell'economia nazionale ha portato alla copiosa e diffusa messa in vendita dei beni immobili di proprietà. Tale situazione ha portato alla presenza di uno scenario di mercato con una forte offerta, sia in vendita che in locazione, ed una domanda a livelli minimi. L'ultima emergenza epidemiologica, ancora in atto, ha portato gli analisti di settore a prevedere una contrazione della richiesta suffragata dall'incertezza dei tempi, evidenziando comunque un possibile scenario di richieste per abitazioni con spazi aperti in luogo delle abitazioni condominiali.

### **CRITERIO DI STIMA**

La metodologia adottata è quella sintetica comparativa mono parametrica, che tiene conto dei parametri di ubicazione, stato manutentivo, presenza di accessori, stato di occupazione, esposizione, tipologia e data di stima. I valori espressi sono stati ponderati e quindi comparati basandosi sul confronto del bene in oggetto con analoghi beni, di valore noto, trattati ed in trattativa sulla piazza locale. Tale metodo trova larga applicazione, in un sistema fluttuante come quello attuale, in quanto tiene conto degli andamenti economici, raffigurando i beni come fonte di investimento.

La superficie commerciale è calcolata in funzione dei criteri di computo stabiliti nell'Allegato C del D.P.R. 138/98 – norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria – e dalle norme UNI 10750.

Su tale base si è acquisito il parametro di stima sulla base del metro quadrato  $P$  ( $S_u$ ) €/MqSu, al quale si è successivamente moltiplicato la superficie commerciale ( $S_c$ ) data dal prodotto delle superfici e i rapporti mercantili ( $RM$ ) per le varie destinazioni sia principali che secondarie ( $S_1, S_2, \dots$ ).

$$V_{imm} = P (S_u) \text{ €/MqSu} \times \sum S_c = P (S_u) \text{ €/MqSu} \times [ S_1 \times (RM_u - RM_c) ] .$$



*Le fonti specifiche utilizzate sono state:*

*-indagine di mercato su proposte di vendita da agenzie immobiliari della zona di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia;*

*-banche dati nazionali (Agenzia delle Entrate e Camera di Commercio della provincia di Viterbo) operando gli opportuni aggiustamenti sul prezzo di stima considerando lo stato oggettivo dell'immobile (O.M.I.), secondo semestre 2019 per zone periferiche/espansione del Comune di Corchiano (VT).*

### **Quesito n. 26)**

*In un mercato in attesa, come quello attuale, il bene oggetto di consulenza può avere, vista la tipologia e le opere di ripristino da realizzare, una bassa prospettiva di utile collocamento sul mercato immobiliare.*

### **Quesito n. 27)**

*Per gli immobili in questione il caso non ricorre.*

*L'Esperto ritiene, con la presente relazione tecnica, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi chiarimento.*

Viterbo, 10 agosto 2020

Il C.T.U.

Dott. geom. Maurizio Taucci  
G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale

Allegati alla relazione:

- a. Elaborato fotografico;
- b. Visure catastali storiche;
- c. Visura ipotecaria aggiornata;
- d. Verbale di accesso ai luoghi;
- e. Atti di provenienza;
- f. Atto ultraventennale;
- g. Certificazione vincoli e usi civici;
- h. Certificazione stato patrimoniale esecutati;
- i. Copie autorizzazioni urbanistiche;
- j. Atto d'obbligo verso il comune di Corchiano;
- k. Planimetria catastale;



I. Rappresentazione grafica comparativa difformità.

