

Studio tecnico geom. Franco Gazzola

Via Sant'Eufemia n. 21 - 29121 Piacenza

Tel-fax 0523 320843 E-mail : fra_gazz@libero.it

Piacenza

12/12/2012

TRIBUNALE DI PIACENZA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

GIUDICE ESECUTORE : Dott. Antonino FAZIO

RELAZIONE TECNICA DELL' ESPERTO

Esecuzione immobiliare 65/2012

promossa da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.a

Contro

...

L'esperto

Geom. Franco Gazzola

Esecuzione immobiliare n° 65/2012

promossa da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.a

Contro

...

Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonino FAZIO

PREMESSA

Nell'esecuzione immobiliare n° 65/2012 promossa da **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A** contro [...], l'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore Dott. Antonino FAZIO, in data 24/07/2012 nominava lo scrivente Geom. Gazzola Franco quale esperto; presentatosi all'udienza in data 19/09/2012 prestava giuramento di rito e dopodichè l'Ill.mo Sig. Giudice conferiva l'incarico seguente :

1 - INCARICO

Esaminare l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale o la relazione notarile sostitutiva, verificando la presenza dell'estratto di catasto, nonché dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato nel ventennio anteriore alla li trascrizione del pignoramento. In caso di mancanza od inidoneità di tale documentazione, sospendere immediatamente le operazioni e segnalare al Giudice la situazione; ove invece la documentazione sia correttamente agli atti, predisporre una relazione scritta contenente:

- 1. l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali, verificando anche la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti; la specificazione se il pignoramento riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); l'indicazione degli estremi dell'atto di provenienza e la cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*
- 2. la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione:*
- 3. la precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria, l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ex art. 540 comma 2 ce), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, esistenza o meno di un compenso regolarmente pagato o non*

pagato;

4. *L'attestazione circa esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente (ad esempio spese relative all'anno in corso ed a quello precedente art. 63 disp. att. ce), ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ed in particolare*
 - *domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso) ed altre trascrizioni che non saranno cancellate col decreto di trasferimento*
 - *atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o di diritti di prelazione*
 - *il regime patrimoniale della famiglia ed l'esistenza di convenzioni matrimoniali, se Pesecutato è persona coniugata, allegando estratto di atto di matrimonio o certificato di stato libero o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione:*
 - *altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso. abitazione):*
5. *l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti, sequestri conservativi ed altre trascrizioni pregiudizievoli), con indicazione del costo per la loro cancellazione;*
6. *la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente, e costi delle eventuali sanatorie;*
7. *la valutazione estimativa del lotto o dei singoli lotti, eventualmente previa frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita, anche eventualmente indicando un abbattimento forfetario di circa il 20% rispetto al valore venale del bene, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, Ovvero di altre caratteristiche da indicare:*
8. *l'indicazione se il trasferimento ilei l'immobile pignorato al compratore, comporti o meno il pagamento dell'IVA da parte dell'aggiudicatario, trattandosi o non trattandosi di bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dall'esecutato;*
9. *un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla*

necessità di alienare l'intero bene;

- 10. l'indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori;*
- 11. l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 4 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterni e 2 scatti dell'interno)*
- 12. la predisposizione, per ciascun lotto, di 2 floppy-disk o cd-rom comprendenti un file contenente la relazione peritale così come sopra indicata ed un file contenente le fotografie*

2 – OPERAZIONI PERITALI

Accettato l'incarico, il sottoscritto:

- In data 02/10/2012 inviava lettera Raccomandata a.r. al debitore esecutato fissando la data del sopralluogo all'immobile pignorato in data 15/10/2012 alle ore 12.00. Dopo essere stato avvisato dal servizio Poste Impresa in data 04/10/2012, la raccomandata tornava al mittente per compiuta giacenza in data 09/11/2012.
- In data 02/10/2012 richiedeva all'ufficio anagrafe del Comune di Sant'Alessandro (Bg) il Certificato di Residenza e Stato di Famiglia del debitore esecutato e accertava che l'esecutato risultava emigrato dal 12/03/2012 a Piacenza.
- In data 03/10/2012 effettuava le visure presso il Servizio Catastale dell' Agenzia del Territorio di Piacenza per la verifica della posizione catastale.
- In data 14/10/2012 alle ore 12,00, previo appuntamento telefonico, eseguiva il sopralluogo dell'immobile pignorato, alla presenza del debitore esecutato sig. LECI GASPER, verificandone le caratteristiche costruttive, di finitura e lo stato di conservazione. In tale occasione redigeva altresì la documentazione fotografica.
- In data 05/11/2012 eseguiva verifiche e raccoglieva documentazione presso l'amministratore condominiale Geom. Marco Boselli con studio in Piacenza, Via IV Novembre n. 60, al fine di accertare la regolarità dei pagamenti delle spese condominiali della gestione in corso e di quella precedente.
- In data 21/11/2012 effettuava le visure presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del territorio (ex Conservatoria RR.II.) al fine di verificare i pignoramenti, i passaggi di proprietà, le iscrizioni e gli annotamenti nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.
- In data 05/12/2012 presso il Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune di Piacenza, eseguiva la verifica della regolarità edilizie dell'unità immobiliare pignorata e accertava la classificazione in base al vigente P.R.G.
- In data 07/12/2012 si recava presso l'ufficio Anagrafe del Comune di Piacenza per ritirare copia

del Certificato di Residenza e Stato di Famiglia del debitore esecutato.

Eseguiva indagini sulla commerciabilità del bene al fine di determinare il valore di mercato.

Dopodichè il sottoscritto Geom. Gazzola Franco, con studio in Via S.Eufemia n.21, Piacenza, iscritto all'ordine dei Geometri di Piacenza al n° 1344, nella qualità di esperto si pregia di relazionare quanto segue.

3 – RISPOSTE AD EVASIONE DELL'INCARICO

Verifica Preliminare della documentazione presentata:

Preliminarmente l'Esperto ha verificato che la documentazione di cui all'Ex Articolo 567 cod. prod.Civ depositata dal legale del creditore procedente è **completa ed idonea**.

E' presente la certificazione notarile sostitutiva del certificazioni ipocatastali ai sensi della Legge n. 302/1998. Pertanto si procede ad evasione dell'incarico ricevuto:

Punto 1

... l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali, verificando anche la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti; la specificazione se il pignoramento riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); l'indicazione degli estremi dell'atto di provenienza e la cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

Risposta dell'esperto:

1.1 Confini

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento confina in circondario:

- quanto all'abitazione a partire da nord e proseguendo in senso orario con vano scala comune, ragioni Braghieri- Civardi (o succeduti), a filo muro esterno con area cortilizia condominiale identificata al mappale 1574, ragioni Ercoli o succeduti, a filo muro esterno con strada privata comune identificata al mappale 1592 .
- quanto alla cantina a partire da nord e proseguendo in senso orario con passaggio comune, area scoperta comune , corridoi comune alle cantine.

1.2 Dati catastali

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento alla data del 03/10/2012 risultava censita coi seguenti dati catastali :

Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza :

Intestazione e titolo :

- [] nato in ALBANIA il 20/04/1979 c.f. [] Proprietà per 1/1

Dati identificativi e di classamento :

- Foglio **69** particella **344** Sub. **18** Zona cens. 1 Via Diofebo Negrotti n. 41 piano 1-S1 Categoria A/3 Classe 3 Cons. 5 vani R.C. Euro 296,96

L'intestazione catastale dell'unità immobiliare pignorata in capo al debitore esecutato è **conforme alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari.**

La planimetria catastale dell'unità immobiliare pignorata in capo al debitore esecutato depositata presso l'Agenzia del Territorio di Piacenza , **risulta non conforme allo stato di fatto dei luoghi** in quanto **non è rappresentato il balcone posto sul fronte est** (lato Via Negrotti).

1.3 Verifica della corrispondenza dei dati catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento.

Lo scrivente tecnico ha verificato che i dati risultanti dagli atti catastali corrispondono ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento .

1.4 Diritto reale sottoposto a pignoramento.

Il pignoramento notificato in data 20/01/2011 rep. 273/2012 riguarda **l'intera piena proprietà** dell'unità immobiliare sottoposta a esecuzione.

1.5 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà del ventennio.

La piena proprietà dell'unità immobiliare soggetta a pignoramento pervenne al debitori esecutati in forza di acquisto da [] a con atto del Notaio Motti Sergio in data **7 febbraio 2005** rep.184128/17000; trascritto il 23 febbraio 2005 ai nn.1848/2772.

- A [] in comunione beni in forza di acquisto da [] con atto del Notaio Rocca Giuseppe in data 21 giugno 1996 rep.30327; trascritto il 10 luglio 1996 ai nn.6802/5193.
- a [] n per la quota di ½ in morte di [] deceduto il 5 maggio 1991; denuncia di successione legittima registrata a Piacenza al n.1670 vol.312; trascritta il 6 ottobre 1992 ai nn.9812/7756. Quota caduta in successione: ½. [] coniuge rinunciante.
- A [] per la quota di ½ cad. In forza di assegnazione dall' Istituto Autonomo delle Case Popolari di Piacenza, con scrittura privata autenticata dal Notaio Toscani Massimo in data 24 maggio 1982 rep.34575; registrato a Piacenza il 14 giugno 1982 al n.1173; trascritto il 23 giugno 1982 ai nn.5981/4790.

(vedi **ALLEGATO E**)

Punto 2

la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione:

Risposta dell'esperto:

2.1 Descrizione dell'immobile pignorato.

E' oggetto di stima un appartamento con cantina posto al piano primo (secondo fuori terra) di un fabbricato residenziale sito in Comune di Piacenza, Via Diofebo Negrotti n.41.

Il fabbricato, risalente come epoca costruttiva al 1957 e facente parte del quartiere denominato "INA CASA " è composto da un unico corpo di fabbrica a forma rettangolare posto in fregio a Via Negrotti ma con ingresso da Via Privata parallela a quest'ultima; l'edificio, disposto su tre piani fuori terra oltre a piano seminterrato ad uso cantine e suddiviso in quattro distinti vani scala, è composto complessivamente da ventiquattro appartamenti con relative cantine al piano seminterrato. L'area coperta e scoperta su cui insiste il fabbricato è individuata a Catasto Terreni al foglio 69 mapp. 344.

Il fabbricato è costituito da struttura portante in mattoni D.Uni, solai in laterocemento, tamponature in laterizio, tetto con solaio inclinato in laterocemento e copertura in tegole di laterizio; esternamente risulta intonacato e rivestito con pittura plastica.

L'accesso al fabbricato avviene, direttamente dalla strada privata, attraverso una porta di ingresso del vano scale in alluminio anodizzato e vetri; le scale condominiali sono pavimentate in marmo Trani con pianerottoli in marmette di graniglia; le pareti del vano scala sono rivestite con smalto fino ad un'altezza di mt.1,20 circa.

Complessivamente il grado di finitura dell'edificio è **economico** e lo stato di conservazione **discreto**.

L'appartamento oggetto di pignoramento, posto al piano primo, è composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno, bagno, balcone e cantina al piano seminterrato.

Le principali caratteristiche tecniche e di finitura dell'**abitazione** sono :

- Tramezzature : in laterizi forati.
- Intonaci : al civile in malta cementizia e tinteggiati.
- Pavimenti : in marmette da 20x20 in ingresso, soggiorno, corridoio e camere da letto e bagno; in ceramica 30x30 in cucina; in gres sui balconi
- Rivestimenti : in ceramica smaltata nei bagni fino ad altezza di mt 1,60.
- Serramenti esterni : In legno verniciato da 45mm con vetro semplice; tapparelle avvolgibili in PVC.
- Porta d'ingresso : In legno tipo non blindato.
- Porte interne : in legno verniciato con specchiature in vetro.
- Impianto elettrico : del tipo sotto-traccia con placche in plastica.
- Impianto idrosanitario : bagno composto da lavabo, vasca a sedile, water, bidet in ceramica bianca;
- Impianto di riscaldamento : del tipo autonomo con caldaia murale senza produzione di acqua calda sanitaria e funzionante a gas metano di rete; radiatori in ghisa. La produzione di acqua calda sanitaria avviene da bollitore elettrico posto in bagno.

Il grado di finitura complessivo dell'abitazione è **economico** e lo stato di conservazione **sufficiente**.

Le principali caratteristiche tecniche e di finitura della **cantina** sono :

- Tramezzature : in laterizi forati.
- Intonaci : al civile in malta cementizia.
- Pavimenti : in battuto di cemento.
- Porta d'ingresso : In legno
- Impianto elettrico : sottotraccia

Il grado di finitura complessivo della cantina è **economico** e lo stato di conservazione **sufficiente**.

Per la determinazione della superficie dell'u.i. in oggetto con riferimento alla planimetria catastale, è stato calcolata la superficie commerciale comprensiva dei muri esterni e per ½ quelli di confine con altre proprietà o parti comuni. La superficie dei balconi è ridotta a 1/2 e quella delle cantine a 1/3 .

Pertanto la superficie risulta essere quella derivante dai conteggi sottoesposti :

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

destinazione	dim.1	dim.2	coeff.	Totale
Abitazione	8,20	4,70	1,00	38,54 mq
Abitazione	7,10	4,80	1,00	34,08 mq
Balcone	6,50	1,10	0,50	3,58 mq
Cantina	4,30	4,60	0,33	6,53 mq
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE				82,72 mq

Abitazione posta al piano primo con cantina al piano seminterrato : 83 mq.

Punto 3

la precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria, l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ex art. 540 comma 2 ce), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza tinaie del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, esistenza o meno di un compenso regolarmente pagato o non pagato;

Risposta dell'esperto:

3.1 Stato di possesso del bene e titolo di occupazione .

L'unità immobiliare sottoposta a esecuzione al momento del sopralluogo effettuato in data 14/10/2012 risultava occupata dall'esecutato sig. [] e dai propri congiunti come risulta dal Certificato di contestuale di residenza e di stato di famiglia rilasciato dal Comune di Piacenza e che si allega alla presente perizia (**Allegato G**).

Punto 4

L'attestazione circa esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente (ad esempio spese relative all'anno in corso ed a quello precedente art. 63 disp. att. ce), ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ed in particolare

- *domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso) ed altre trascrizioni che non saranno cancellate col decreto di trasferimento;*
- *atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione;*
- *il regime patrimoniale della famiglia ed l'esistenza di convenzioni matrimoniali, se l'esecutato è persona coniugata, allegando estratto di atto di matrimonio o certificato di stato libero o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione:*
- *altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso. abitazione):*

Risposta dell'esperto:

4.1 Oneri gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente

L'unità immobiliare sottoposta a esecuzione fa parte del Condominio " NEGROTTI 37-39-41-43" di Via Negrotti 37, 39, 41, 43 e pertanto sulla stessa gravano gli oneri relativi alle spese condominiali nella misura di **41,66/1000** (quarantuno virgola sessantasei millesimi) così come risulta dalle tabelle millesimali vigenti fornite dall'amministratore Geom. Marco Boselli.

In data 05/11/2012, l'amministratore condominiale ha comunicato che, riguardo all'unità immobiliare pignorata, devono essere ancora versate la somma di Euro **2.176,67** a titolo saldo a debito di fine gestione condominiale 2011 oltre a €. **394,17** a titolo di preventivo di spesa per la gestione condominiale 2012, di cui, alla data di chiusura della presente perizia, sono scadute tutte le rate spese e che pertanto ammontano ad un totale debito complessivo di **2.570,84 Euro.** (**Allegato H**)

Tali spese resteranno a carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 63 Disp. Att. del Codice Civile.

4.2 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

All'atto di acquisto del bene alla data del 07/02/2005 l'esecutato, cittadino albanese, **non** ha dichiarato il proprio regime patrimoniale.

Punto 5

l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti, sequestri conservativi ed altre trascrizioni pregiudizievoli), con indicazione del costo per la loro

cancellazione;

Risposta dell'esperto:

5.1 Formalità che verranno cancellate dalle procedura e costi per la loro cancellazione

- Pignoramento notificato dall'ufficiale Giudiziario del Tribunale di Piacenza in data 20 gennaio 2012 rep.273/2012; trascritto il 30 marzo 2012 ai nn.3660/2719 a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa
- Ipoteca di € 260.000,00 a garanzia di mutuo di € 130.000,00, iscritta il 23 febbraio 2005 ai nn.2773/531, a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa, giusta atto del Notaio Motti Sergio in data 7 febbraio 2006 rep.184129/17001.

I costi da sostenere per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopra elencate ammontano complessivamente a **Euro 302,00** a titolo di imposte ipotecarie, tasse ipotecarie e bolli esclusi gli onorari.

Punto 6

la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente, e costi delle eventuali sanatorie;

Risposta dell'esperto:

6.1 Verifica della regolarità edilizia del bene e dell'esistenza della dichiarazione di agibilità.

Dagli accertamenti effettuati dallo scrivente presso il Servizio Edilizia del Comune di Piacenza è emerso che il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima fa parte **è stato costruito in data antecedente al 1 settembre 1967.**

Successivamente a tale data **non** sono state eseguiti altri interventi edilizi che abbiano comportato la presentazione di specifica autorizzazione edilizia o richiesta di sanatoria edilizia.

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente

L'area su cui insiste il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima fa parte risulta classificata dal P.R.G. vigente del Comune di Piacenza in **Zona Residenziale: Tessuto omogeneo di impianto unitario** disciplinata dall' art. 24 delle N.T.A. (**ALLEGATO F**)

6.3 Certificato di destinazione urbanistica

Non è stato richiesto e allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica in quanto, come stabilito dall' art. 30 comma 2 del DPR 380/01 , la superficie del terreno pertinenziale dell' unità immobiliare oggetto di pignoramento censita al Catasto Fabbricati è inferiore a 5000 mq.

Punto 7

la valutazione estimativa del lotto o dei singoli lotti, eventualmente previa frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita, anche eventualmente indicando un abbattimento forfetario di circa il 20% rispetto al valore venale del bene, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, Ovvero di altre caratteristiche da indicare:

Risposta dell'esperto:

7.1 Valutazione estimativa del lotto.

Lo scrivente propone la vendita **in un unico lotto** così costituito :

Piena proprietà di un appartamento posto al piano primo (secondo fuori terra) di un fabbricato residenziale sito in Comune di Piacenza, Via Diofebo Negrotti n.41, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno, bagno, balcone e cantina al piano seminterrato. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza come segue:

- Foglio **69** particella **344** Sub. **18** Zona cens. 1 Via Diofebo Negrotti n. 41 piano 1-S1 Categoria A/3 Classe 3 Cons. 5 vani R.C. Euro 296,96

Per la determinazione del valore, lo scrivente ritiene che nel caso in esame, il metodo più consono sia quello sintetico comparativo.

Trattandosi di un immobile posto in una zona omogenea caratterizzata da edifici aventi simili caratteristiche costruttive e di finitura è possibile reperire un buona precisione il più probabile valore di mercato con riferimento a prezzi realizzati e richiesti per beni analoghi.

La valutazione dell'unità immobiliare sottoposta ad esecuzione verrà abbattuta forfettariamente del 20% al fine di tener conto dei maggiori oneri tributari dovuti al maggior valore imponibile, dall'assenza di garanzia per vizi occulti e dalla natura esecutive e non contrattuale della vendita e dell'importo delle spese condominiali non pagate dal debitore esecutato e che resteranno a carico dell'acquirente.

Pertanto, sulla base di un indagine di mercato e di comparazione con altri immobili aventi caratteristiche similari poste nella zona, considerata i seguenti elementi di stima :

l'epoca di costruzione, il livello di piano , la conformazione tipologica dell'alloggio di tipo tradizionale, il livello di finitura economico, lo stato di conservazione, e' possibile assumere come valore di mercato quello risultante dalla seguente stima :

Appartamento al piano primo : mq 83 x Euro 1.300,00 al mq = 107.900,00 Euro

A dedurre :

abbattimento forfetario del 20% per maggiori oneri = - 21.580,00 Euro

Spese condominiali a carico dell'acquirente = - 2.570,84 Euro

Totale valore di stima = 83.749,16 Euro

Arrotondati a

= 84.000,00 Euro

(Diconsi **OTTANTAQUATTROMILA** Euro)

Punto 8

l'indicazione se il trasferimento ilei l'immobile pignorato al compratore, comporti o meno il pagamento dell'IVA da parte dell'aggiudicatario, trattandosi o non trattandosi di bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dall'esecutato;

Risposta dell'esperto:

8.1 Pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore.

Il trasferimento dell'immobile pignorato al compratore **non comporterà il pagamento dell'IVA** non trattandosi di bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dagli esegutati.

Punto 9

un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene;

Risposta dell'esperto:

9.1 Comoda divisibilità o alienazione separata della quota spettante al debitore .

Nel caso di cui trattasi l'esecuzione immobiliare non ha per oggetto una quota indivisa, bensì l'intera piena proprietà dell'immobile pignorato in capo ai debitori esegutati e pertanto il parere di cui al quesito non è necessario.

Punto 10

l'indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori:

Risposta dell'esperto:

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei relativo costi .

Nel corso del sopralluogo eseguito nell'immobile oggetto di stima non si sono riscontrati difetti o ammaloramenti tali da richiedere l'esecuzione di opere urgenti al fine di ripristinare la funzionalità del bene o evitare la compromissione della funzionalità stessa .

Punto 11

l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 4 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterni e 2 scatti dell'interno)

Risposta dell'esperto:

11.1 Allegazione planimetrie e fotografie dell'immobile pignorato .

Si allega piantina dell'appartamento (**ALLEGATO A**) .

Sono state scattate n. 4 fotografie di cui n. 2 relative agli esterni e 2 agli interni (**ALLEGATO I**)

Punto 12

la predisposizione, per ciascun lotto, di 2 floppy-disk o cd-rom comprendenti un file contenente la relazione peritale così come sopra indicata ed un file contenente le fotografie.

Risposta dell'esperto:

12.1 Predisposizione documentazione su supporto informatico .

Lo scrivente ha predisposto n. 2 cd-rom (**allegato L**) alla presente nei quali sono contenuti un file denominato della relazione peritale completa degli allegati (denominata : *perizia...*) e i files delle fotografie in formato jpeg.

Chiusa la presente relazione peritale in Piacenza il giorno 12/12/2012

L'esperto

Geom. Franco Gazzola

Collegio Geometri
della Provincia di Piacenza
N.° 1344
FRANCO GAZZOLA

Allegati

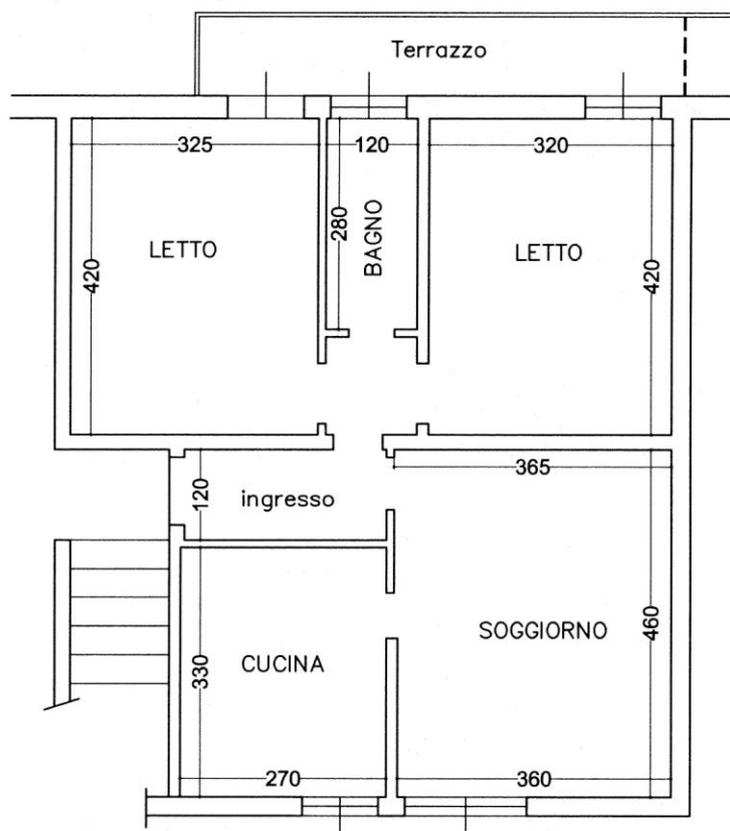
- A – Planimetria dell'immobile;
- B – Visura catastale dell'immobile;
- C – Planimetria catastale dell'immobile;
- D – Estratto di Mappa catastale;
- E – Ispezione telematica ipotecaria Agenzia del Territorio;
- F – Estratto di P.R.G. vigente e delle relative N.T.A.;
- G – Certificati contestuali di residenza e stato civile del debitore esecutato;
- H – Situazione contabile spese condominiali;
- I – Documentazione fotografica;
- L - N° 2 CDRom contenenti i files della relazione peritale e delle fotografie.

ALLEGATO - A -

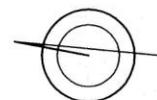
PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE

PLANIMETRIA PRIMO PIANO

Foglio 69 Mappale 344 Sub. 18



Nord



TRIBUNALE DI PIACENZA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 65/2012
contro

DATA
12/12/2012

RILIEVO PLANIMETRICO UNITA' IMMOBILIARE
scala 1:100

localita' : PIACENZA - VIA NEGROTTI N.41

IL TECNICO
*Collegio Geometri
della Provincia di Piacenza*
N° 1344
FRANCO GAZZOLA

ALLEGATO - B -

VISURA CATASTALE

Visura storica per immobile

Data: 03/10/2012 - Ora: 12.31.52

Visura n.: PC0127421 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2012

Segue

Dati della richiesta	Comune di PIACENZA (Codice: G535)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PIACENZA	
	Foglio: 69 Particella: 344 Sub.: 18	
INTESTATO		
1	LECI Gasper nato in ALBANIA il 20/04/1979	LCEGPR79D20Z100Z* (1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 11/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	69	344	18	1	A/3	3	5 vani	Euro 296,96	Variazione del 11/10/2004 n. 16379.15/2004 in atti dal 11/10/2004 (protocollo n. PC0089293) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo - VIA DIOFEO NEGROTTI n. 41 piano: 1-S-1;										
Notifica - Partita 3920 Mod.58 -										

Situazione degli intestati dal 07/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...	LCEGPR79D20Z100Z*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
PIACENZA COMPRAVENDITA			
24/02/2005 Repertorio n. : 184128 Rogante: MOTTI SERGIO Sede:			

Situazione degli intestati dal 11/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 07/02/2005
2	...		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 07/02/2005
DATI DERIVANTI DA			
dal 11/10/2004 n. 16379.15/2004 in atti dal 11/10/2004 (protocollo n. PC0089293) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2012

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		
1	Urbana	69	383	18	1	A/3	3	5 vani	Euro 296,96 L. 575.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA NEGROTTI DIOFEO n. 41 piano: 1-S-1; Partita Mod.58 -										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		
1	Urbana	69	383	18	1	A/3	3	5 vani	L. 980	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , VIA NEGROTTI DIOFEO n. 41 piano: 1-S-1; Partita Mod.58 -										

Situazione degli intestati dal 21/06/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 11/10/2004
2	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 11/10/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/1996 Voltura n. 1937 .1/1997 in atti dal 21/08/1997 Repertorio n. : 30327 Rogante: GIUSEPPE ROCCA Sede: FIORENZUOLA D' ARDA COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 05/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 21/06/1996
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/05/1991 DENUNZIA DI SUCCESSIONE del 29/10/1991 DENUNZIA DI SUCCESSIONE 2/1993 Registrazione: UR Sede: PIACENZA Volume: 312 n: 1670			

Visura storica per immobile

Data: 03/10/2012 - Ora: 12.31.52

Visura n.: PC0127421 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2012

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/06/1996
2				(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/05/1991
DATI DERIVANTI DA				
SCRITTURA PRIVATA del 24/05/1982 Voltura n. 3550/1982 Voltura n. 3550/1982 in atti del 02/06/1990 n. 1173 del 14/06/1982				
SCANI Sede: PIACENZA Registrazione: UR Sede: PIACENZA				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PIACENZA		
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			
			DIRITTI E ONERI REALI
			fino al 24/05/1982

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22611

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SCHIAVI**

Visura storica per immobile

Data: 03/10/2012 - Ora: 12.31.26

Fine

Visura n.: PC0127419 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2012

Dati della richiesta		Comune di PIACENZA (Codice: G535)			
Catasto Terreni		Provincia di PIACENZA			
		Foglio: 69 Particella: 344			

Area di enti urbani e promiscui dal 08/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	69	344	-	ENTE URBANO	06 45		
Notifica				Partita	1		

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/10/2004 n. 5559
.1/2004 in atti dal 08/10/2004 (protocollo n. PC0088782)

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	69	344	-	FU D.ACCERT	06 45		
Notifica				Partita	6401		

Impianto meccanografico del 01/05/1977

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI PIACENZA con sede in PIACENZA	Impianto meccanografico del 01/05/1977			
1	DATI DERIVANTI DA			00229080338	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/10/2004

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22610

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: SCHIAVI

ALLEGATO - C -

PLANIMETRIA CATASTALE

1029
MODULARIO
F. - Cat. S.T. - 481



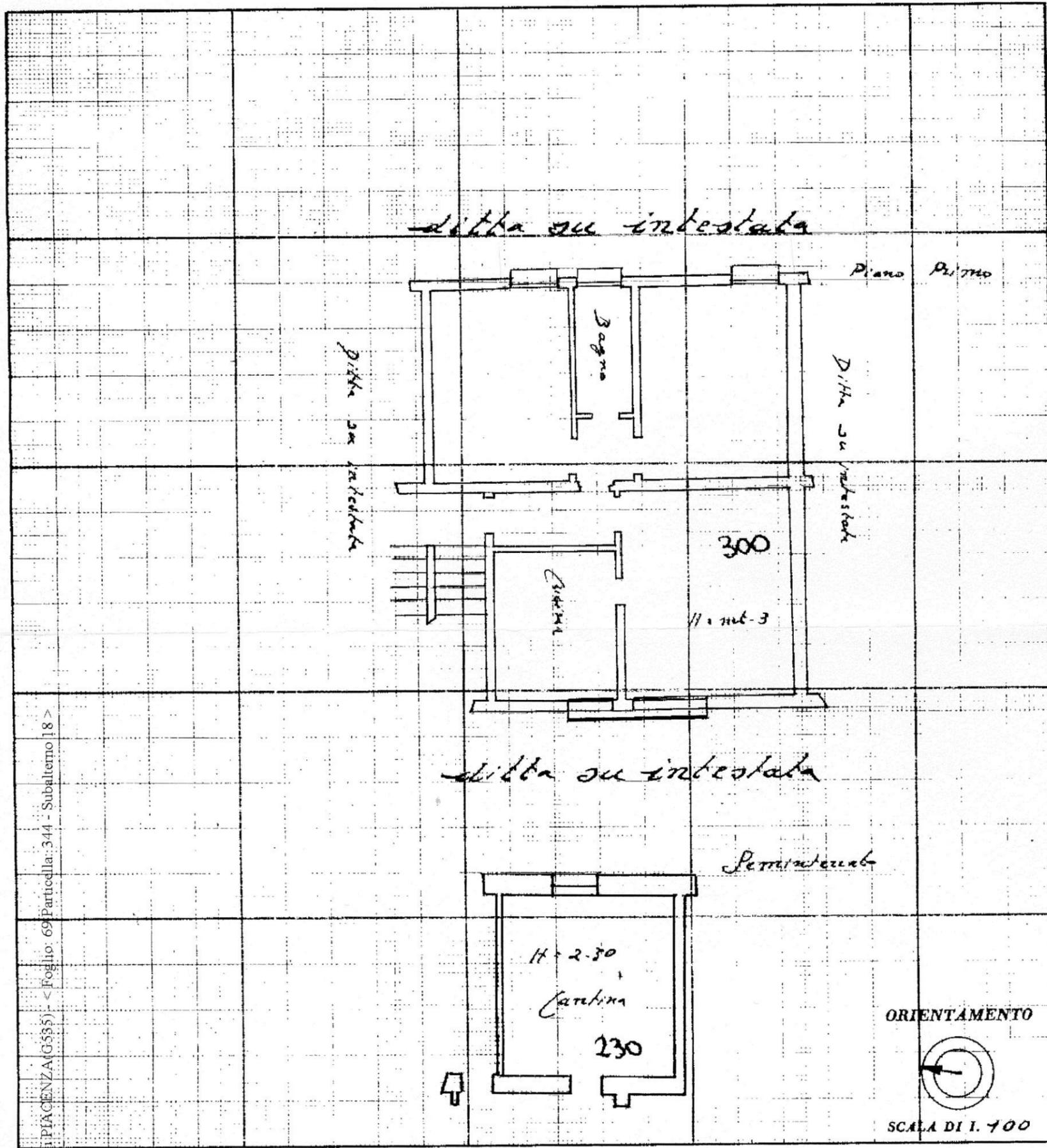
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

172 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Piacenza Via Negrotti s.n. 41. Int. 16
Ditta Gestione S.N.A. CASA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Piacenza



di PIA CENZA (555) - Foglio: 69 Particella: 344 - Subalterno 18 >

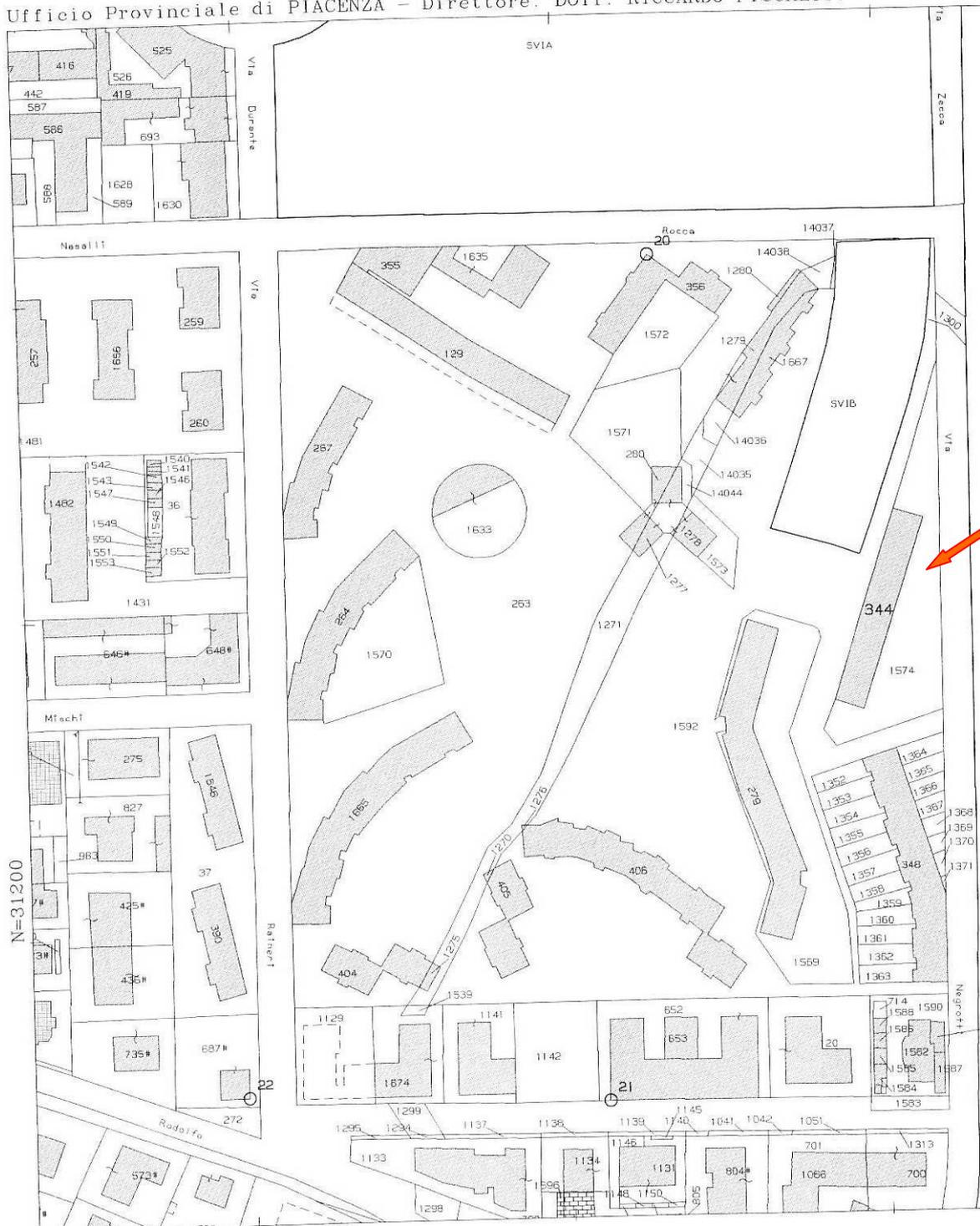
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **30-1-1957**
 PROT. N° **5971**

Compilata dal Geometra
Domenico Del Ferro
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Piacenza
 DATA 23-1-1957
 Firma: Domenico Del Ferro

ALLEGATO - D -

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



E=-18200

ALLEGATO - E -

**ISPEZIONE TELEMATICA IPOTECARIA
AGENZIA DEL TERRITORIO**

Ispezione telematica

Ispezione n. T23734 del 21/11/2012

per immobile

Richiedente MROGCR per conto di SCHIAVI x LECI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PIACENZA (PC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 69 - Particella 344
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 20/11/2012

Elenco immobili

Comune di PIACENZA (PC) Catasto Fabbricati

7. Sezione urbana - Foglio 0069 Particella 00344 Subalterno 0018

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 23/02/2005 - Registro Particolare 1848 Registro Generale 2772
Pubblico ufficiale MOTTI SERGIO Repertorio 184128/17000 del 07/02/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/02/2005 - Registro Particolare 531 Registro Generale 2773
Pubblico ufficiale MOTTI SERGIO Repertorio 184129/17001 del 07/02/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 30/03/2012 - Registro Particolare 2719 Registro Generale 3660
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PIACENZA Repertorio 273/2012 del 25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T24818 del 21/11/2012

per immobile

Richiedente MROGCR per conto di SCHIAVI x LECI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PIACENZA (PC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 69 - Particella 383 - Subalterno 18
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 20/11/2012

Elenco immobili

Comune di PIACENZA (PC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0069 Particella 00383 Subalterno 0018

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 06/10/1992 - Registro Particolare 7756 Registro Generale 9812
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1670/312 del 29/10/1991
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 10/07/1996 - Registro Particolare 5193 Registro Generale 6802
Pubblico ufficiale GIUSEPPE ROCCA Repertorio 30327 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine

ESTRATTO DI P.R.G.



-  Tessuto ad alta densita' (art. 26)
-  Tessuto a media densita' (art. 27)
-  Tessuto a bassa densita' (art. 28)
-  Tessuti omogenei di impianto unitario (art. 24)

Art. 24 Tessuti omogenei di impianto unitario

24.01

Riguardano alcune parti di città moderna costruite in epoche diverse e sulla base di piani urbanistici unitari che appaiono dotate di qualità urbanistiche e ambientali tali da renderne opportuna la conservazione.

24.02

Tali tessuti sono di seguito elencati insieme ad una loro sintetica descrizione:

Tessuto A *Quartiere Modello* con una organizzazione urbanistica autonoma rispetta alla griglia urbana circostante e realizzato secondo il modello del quartiere autosufficiente degli anni Cinquanta con tipi edilizi a blocco semplice e a schiera

Tessuto B via *Vittorio Veneto* formato da edifici di pregio architettonico e ambientale realizzati nel primo '900 con una rilevante presenza di verde privato connesso con l'alberatura del viale

Tessuto C *quartiere Margherita* a bassa densità edilizia risalente agli anni '20 con edifici di pregio ambientale e presenza di verde privato

Tessuto D *PEEP Farnesiana* realizzato secondo il modello dell'intervento pubblico di impianto razionalista

Tessuto E *piazzale della Libertà* consistente in un sistema unitario di edifici in linea

Tessuto F via *Manzoni* consistente in un sistema di edifici in linea organizzato secondo regole di tipo razionalista

24.03

Normativa funzionale:

E' previsto il mantenimento degli Usi in atto con la possibilità della intercambiabilità tra i seguenti Usi previsti:

[U1/1 U1/2 U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5](#)

24.04

Indici urbanistico-ecologici

24.04.01

In questi Tessuti non sono ammesse nuove costruzioni ma solo la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

24.04.02

Nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'insediamento unitario sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici ecologici e edilizi previsti per i Tessuti a bassa densità di cui al successivo [art.28](#).

ALLEGATO - G -

CERTIFICATO DI RESIDENZA



COMUNE DI PIACENZA

URF

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA E STATO FAMIGLIA

(Legge 24.12.1954, n. 1228 – D.P.R. 30.05.1989, n. 223)

L'Ufficiale d'Anagrafe
visti gli atti d'ufficio certifica che

...

nato il 20/04/1979 a LEZHE (ALBANIA)
abitante in VIA DIOFEBO NEGROTTI, 41

E' residente a PIACENZA (PC) dal 12/03/2012
e la sua famiglia anagrafica risulta così composta:

..

Intestatario Scheda

nato il 20/04/1979 a LEZHE (ALBANIA)
Residente a PIACENZA (PC) dal 12/03/2012

...

nata il 12/06/1986 a SHKODER (ALBANIA)
Residente a PIACENZA (PC) dal 12/03/2012

...

nata il 11/02/2010 a PIACENZA (PC)
Atto nr.65 P.2 S.B Anno 2010 di PIACENZA (PC)
Residente a PIACENZA (PC) dal 12/03/2012

PIACENZA 07/12/2012

Diritti Segreteria Euro 0.26



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
Marco Gandolfi



La presente certificazione ha validità sei mesi dalla data di rilascio. D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 - Tab. B, n. 8. Rilascio per carta di soggiorno

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

ALLEGATO - H -

**SITUAZIONE CONTABILE
SPESE CONDOMINIALI**

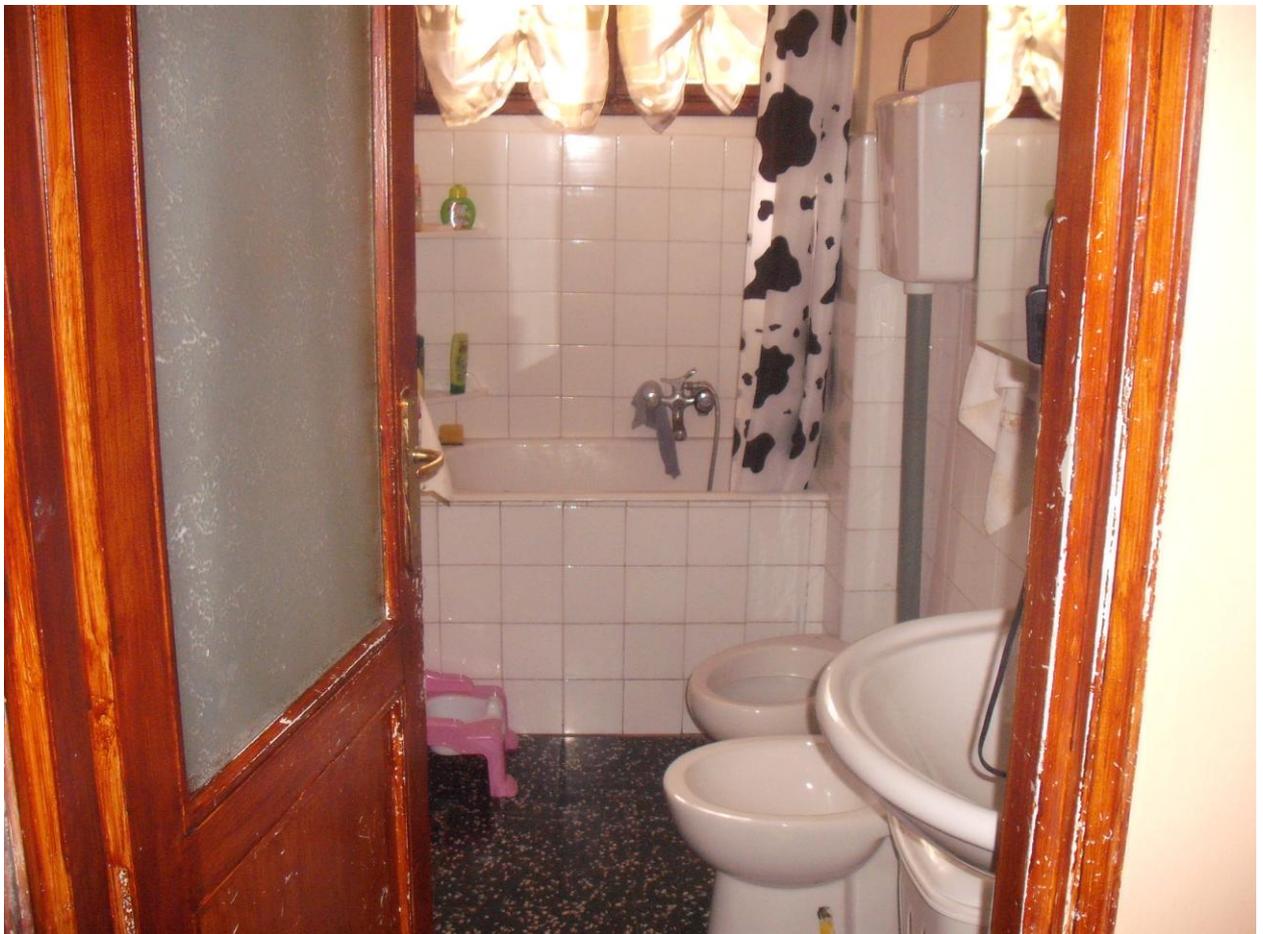
Unità / Anagrafica	Spese personali	Totale spese	Saldo esercizi precedenti	Rate versate	Saldo finale
...	€ 110,00	€ 727,10	€ -0,30	€ 687,40	€ -40,00
	€ 110,00	€ 540,20	€ 2,27	€ 509,89	€ -28,04
	€ 110,00	€ 914,00	€ -8,60	€ 870,70	€ -51,90
	€ 110,00	€ 727,10	€ -0,30	€ 687,40	€ -40,00
	€ 110,00	€ 727,10	€ -333,89	€ 650,00	€ -410,99
	€ 110,00	€ 540,20	€ 4,83	€ 507,27	€ -28,10
	€ 110,00	€ 525,54	€ 55,34	€ 406,40	€ -63,80
		€ 656,48	€ -451,11	€ 300,00	€ -807,59
		€ 495,86	€ 89,66	€ 424,23	€ 18,03
	€ 110,00	€ 525,54	€ 55,35	€ 406,39	€ -63,80
		€ 576,17	€ 123,95	€ 442,08	€ -10,14
	€ 110,00	€ 686,17	€ -287,91	€ 450,00	€ -524,08
	€ 110,00	€ 509,48	€ -423,90	€ 766,66	€ -166,72
	€ 110,00	€ 589,74	€ -38,31	€ 595,43	€ -12,62
	€ 110,00	€ 629,99	€ -57,04	€ 733,72	€ 46,69
	€ 307,67	€ 948,18	€ -1,228,49		€ -2,176,67
	€ 50,00	€ 630,25	€ -1,065,95	€ 400,00	€ -1,296,20
	€ 110,00	€ 509,48	€ -19,58		€ -529,06
	€ 110,00	€ 645,99	€ 25,30	€ 661,86	€ -9,03
	€ 307,67	€ 1,043,11	€ -1,399,59	€ 600,00	€ -1,841,70
	€ 110,00	€ 645,59	€ -518,52	€ 1,226,00	€ 61,89
	€ 110,00	€ 545,66	€ -2,52	€ 513,78	€ -34,40
	€ 307,67	€ 943,18	€ -1,209,52	€ 500,00	€ -1,652,70
	€ 110,00	€ 745,51	€ -48,09	€ 807,44	€ 13,84
		€ -0,01			€ 0,01
TOTALI	€ 2.843,01	€ 16.575,29	€ -6.786,52	€ 13.146,65	€ -9.647,08
Arrotolamenti					

Unità	Soggetto	Totale da preventivo	Saldo Es. Prec.	Rata 1/3 28-02-2012	Rata 2/3 30-06-2012	Rata 3/3 30-09-2012	Totale rate da versare
Abitazione (Piano T)	582,50	-40,00	234,15	194,15	194,20	622,50
Abitazione (Piano T)		397,50	-28,04	160,53	132,49	132,52	425,54
Abitazione (Piano 1)		772,50	-51,90	309,37	257,47	257,56	824,40
Abitazione (Piano 1)		582,50	-40,00	234,15	194,15	194,20	622,50
Abitazione (Piano 2)		582,50	-410,99	605,14	194,15	194,20	993,49
Abitazione (Piano 2)		397,50	-28,10	160,59	132,49	132,52	425,60
Abitazione (Piano T)		390,84	-63,80	194,07	130,27	130,30	454,64
Abitazione (Piano 2)		635,84	-807,59	1.019,52	211,93	211,98	1.443,43
Abitazione (Piano 1)		475,84	18,03	140,57	158,60	158,64	457,81
Abitazione (Piano T)		390,84	-63,80	194,07	130,27	130,30	454,64
Abitazione (Piano 2)		555,84	-10,14	195,40	185,26	185,32	565,98
Abitazione (Piano 1)		555,84	-524,08	709,34	185,26	185,32	1.079,92
Abitazione (Piano T)		394,17	-166,72	298,10	131,38	131,41	560,89
Abitazione (Piano 1)		394,17	-12,62	144,00	131,38	131,41	406,79
Abitazione (Piano 1)		394,17	46,69	84,69	131,38	131,41	347,48
Abitazione (Piano 1)		394,17	-2.176,67	2.308,05	131,38	131,41	2.570,84
Abitazione (Piano 2)		554,17	-1.296,20	1.480,90	184,70	184,77	1.850,37
Abitazione (Piano 2)		394,17	-529,06	660,44	131,38	131,41	923,23
Abitazione (Piano T)		510,84	-9,03	179,29	170,26	170,32	519,87
Abitazione (Piano T)		710,84	-1.841,70	2.078,62	236,92	237,00	2.552,54
Abitazione (Piano 1)		510,84	61,89	108,37	170,26	170,32	448,95
Abitazione (Piano 1)		400,84	-34,40	168,00	133,60	133,64	435,24
Abitazione (Piano 2)		610,84	-1.652,70	1.856,29	203,59	203,66	2.263,54
Abitazione (Piano 2)		610,84	13,84	189,75	203,59	203,66	597,00
T O T A L E		12.200,10	-9.647,09	13.713,40	4.066,31	4.067,48	21.847,19

ALLEGATO - I -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ALLEGATO - L -

N° 2 CDRom contenenti i files della relazione peritale e delle fotografie