TRIBUNALE di LOCRI

CONSULENZA TECNICA

disposta dal dott. A, Giudice dell'Esecuzione n. **26/2023** promossa da **B,** assistita dall'avv. Angela Maria D, contro **C C**, assistito dall'avv. E.

RELAZIONE TECNICA - ALLEGATI

ASTAlegale.net

Marina di Gioiosa Jonica 27/10/2023

Il Consulente Tecnico
(ing. F - F)

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ELENCO ELABORATI

FASCICOLO

1) RELAZIONE TECNICA
2) VERBALE di SOPRALLUOGO
3) RICEVUTE TRASMISSIONE ATTI

ALLEGATI

1 ASPETTO IPOTECARIO
- 1.1 certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale
- 1.2 ispezione C C con elenco formalità
- 1.3 iscrizione ipoteca volontaria
- 1.4 annotazione sull'iscrizione ipotecaria
- 1.5 pignoramento immobile
- 1.6 donazione da C Francesco
- 1.7 Donazione
- 1.8 Successione

2 ASPETTO CATASTALE
- 2.1 Estratto di mappa
- 2.2 Visura storica immobile pignorato
- 2.3 N .4 visure storiche terreni
- 2.4 Elenco immobili fg. 32 part. 638 sub 3
- 2.5 Elaborato planimetrico
- 2.6 Planimetria catastale

3 TITOLARITA' IMMOBILI
- 3.1 atto compravendita L03/02/1987
- 3.2 nota di trascrizione atto L03/02/1987

4 ASPETTO URBANISTICO
- 4.1 progetto
- 4.2 concessione di costruzione
- 4.3 nulla osta Genio Civile
- 4.4 relazione a strutture ultimate
- 4.5 certificato di collaudo
- 4.6 Certificato di agibilità

5 ELABORATI GRAFICI
- 4.1 piante unità fg 32 part. 638 sub 3

6 VALORI BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI

SPECIFICA COMPETENZE

Marina di Gioiosa Jonica 27/10/2023

Il Consulente Tecnico
(ing. F - F)

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

TRIBUNALE di LOCRI

CONSULENZA TECNICA

disposta dal dott. **A**, Giudice dell'Esecuzione n. **26/2023** promossa da **B,** assistita dall'avv. Angela Maria D, contro **C C**, assistito dall'avv. E.

RELAZIONE TECNICA

ASTAlegale.net

Marina di Gioiosa Jonica 27/10/2023

Il Consulente Tecnico

(ing. F - F)

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

TRIBUNALE di LOCRI

CONSULENZA TECNICA

disposta dal dott. **A**, Giudice dell'Esecuzione n. **26/2023** promossa da **B,** assistita dall'avv. Angela Maria D, contro **C C**, assistito dall'avv. E.

PREMESSE

Con atto del 10 gennaio 2023, la Società B., assistita dall'avv. Angela Maria D, considerato

- che con Contratto di Mutuo Ipotecario del 21 dicembre 2007, rep. n. 16358, racc. n. 6687, a rogito notaio G G, la Banca Popolare di Novara SpA concedeva ai coniugi sig. C C e sig.ra H H, dei quali il sig. C C è "**parte datrice di ipoteca",** mutuo a medio termine dell'importo di € 100.000,00 da estinguersi in mesi 24.
- che parte datrice di ipoteca concedeva ipoteca sui seguenti beni: "*appartamento per civile abitazione al piano primo (secondo f.t.) facente parte di un maggior fabbricato in Siderno, via Trieste, confinante con la stessa via, con vano scale e con proprietà Sgambelluri, salvo altri; riportato nel Catasto Fabbricati al fg. 32 part. 638 sub 3, via Trieste – P1, categ. A/3, cl. 3ª, vani catastali 5,5, RD € 326,66";*
- che era iscritta in data 24 dicembre 2017 ai nn 31319 RG e 6501 RP ipoteca volontaria per 200.000,00 €;
- che la somma mutuata dell'importo di € 98.250,00 veniva versata ai mutuatari con accreditamento sul loro conto corrente n. 00020 acceso presso la Banca Popolare di Lodi filiale di Reggio C.;
- che la parte mutuataria si rendeva inadempiente del pagamento delle rate di mutuo con una esposizione alla data del 17 febbraio 2017 di € 80.443,09 per rate scadute;
- che con raccomandata in data 26 novembre 2020 invitava i sig.ri C C e H H all'immediato pagamento della somma di € 80.443,09 oltre interessi maturati dal 18/02/17 e maturandi fino al saldo oltre accessori e spese

INTIMA PRECETTO

ai coniugi C C e H H di pagare le seguenti somme:

1.	capitale debito residuo	€ 69.242,13
2.	quota capitale per n. 26 rate scadute ed insolute al 17/02/2017	€ 8.153,72
3.	quota interessi per rate scadute ed insolute al 17/02/2017	€ 2.815,53

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.	rateo interessi	€	72,37
5.	interessi di mora	€	0,34
6.	spese insolute	€	159,00
7.	interessi di mora al tasso (Eur3m+1,75+1)%		
	dal 18/02/17 al 06/05/23	€	9.478,76

Per un totale di **€ 89.921,85**, oltre interessi maturati e maturandi al tasso contrattuale sino alla data dell'effettivo soddisfo.

Avvisava i sig.ri C C e H H, quale parte mutuataria e il solo sig. C C, quale parte datrice d'ipoteca, che possono porre rimedio concludendo con i creditori accordo di composizione della crisi o proponendo un piano del consumatore.

Rilevato l'infruttuosità dell'atto di precetto, la Società B dichiarava ai sig.ri C C, parte mutuataria e datrice d'ipoteca, e H H, coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, quale parte mutuataria, in ragione di ipoteca volontaria, giusta iscrizione di ipoteca per il complessivo importo di € 200.000,00 del 24/12/2007 n. 31319 RG e n. 6501 RP, intendendo recuperare il proprio credito ***sottoponeva a pignoramento*** l'immobile di proprietà personale di C C riportato nel catasto fabbricati di Siderno al foglio 32 part. 638 sub 3, via Trieste – P1 categoria A/3, classe 3, vani catastali 5,5, rendita € 326,66 (atto trascritto in data 11/05/23 n. 42 di presentazione, n. 9697 RG e n. 6816 RP)

In data 22 maggio 2023 chiedeva al Giudice di ordinare la vendita dell'immobile sottoposto a pignoramento così indicato:

- sig. C C, quale parte mutuataria e parte datrice d'ipoteca, in ragione di 1/1 e cioè dell'intero "*appartamento per civile abitazione al piano primo (secondo f.t.) facente parte di un maggior fabbricato in Siderno, via Trieste, confinante con la stessa via, con vano scale e con proprietà Sgambelluri, salvo altri; riportato nel Catasto Fabbricati al fg. 32 part. 638 sub 3, via Trieste – P1, categ. A/3, cl. 3ª, vani catastali 5,5, RD € 326,66".*

Con atto del 18 settembre 2023 il sig. C C, assistito dall'avv. E, proponeva ricorso in opposizione all'esecuzione immobiliare rilevando che il titolo azionato e la pretesa creditoria sono infondate in fatto e in diritto per le seguenti motivazioni:

1. difetto di legittimazione attiva della società cessionaria dei crediti in blocco, manca agli atti la prova della sussistenza in capo all'odierno opposto del titolo di credito sostanziale azionato e conseguentemente della sua legittimazione attiva all'avvio della procedura esecutiva in atto;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

2. indeterminatezza della pretesa creditoria, assenza di mora debendi: la pretesa creditoria è indeterminata in quanto né l'atto di precetto né il pignoramento indicano la data in cui risulterebbe l'inadempimento e la mora debendi. Manca l'estratto conto analitico del conteggio degli interessi, viene meno la possibilità per il debitore di conoscere la correttezza dei calcoli e giustifica la presente opposizione; la richiesta degli interessi moratori è priva di presupposti e di giuridico fondamento in assenza di un valido atto di messa in mora del mutuatario;
3. è da ritenere nulla la clausola di pattuizione degli interessi il che comporta un ricalcolo del quantum dovuto a titolo di restituzione della sola sorte capitale da cui dovranno essere decurtate le somme sino ad oggi versate:
4. in ordine all'impignorabilità e rinegoziazione rileva di averne diritto, in quanto acquirente della prima casa. È qualificabile come consumatore, inoltre alla data di presentazione dell'istanza di rinegoziazione ha rimborsato almeno il 10% del capitale originariamente finanziato.

Insiste nella richiesta immediata di sospensione sussistendo tuti i presupposti fondanti la richiesta cautelare.

Tutto quanto premesso chiedeva al Tribunale di:

- confermare nel merito il chiesto provvedimento cautelare di sospensione dell'esecuzione;

- rigettare la domanda esecutiva avversaria per difetto di legittimazione attiva del creditore pignorante;

- accertare e dichiarare che il contratto di mutuo stipulato dal sig. C C prevede un TAEG ISC diverso e inferiore a quello applicato dall'Istituto di credito e che già all'origine gli interessi corrispettivi e moratori contrattualmente pattuiti superavano il tasso soglia previsto dalla normativa antiusura e per l'effetto:

dichiarare nullo il contratto di mutuo sottoscritto tra le parti e/o dichiarare nulla e/o invalida e/o inapplicabile ogni clausola e previsione contrattuale che contempla a carico di parte mutuataria la corresponsione di interessi sulle somme mutuate, siano essi corrispettivi o moratori.

- in subordine accertare e dichiarare l'indeterminatezza e/o difformità del TAEG o ISC o delle altre voci indicati nel costo complessivo dell'operazione finanziaria stipulata dalla ricorrente, per effetto della mancata imputazione in conto della complessiva operazione finanziaria dei costi richiamati in contratto e di quelli occulti e per l'effetto:

- accertare la sussistenza dei presupposti richiamati dagli artt. 117 comma 6 e 125 bis TUB e previa declaratoria di nullità e non apposizione delle clausole contrattuali che prevedono

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti rispetto a quelli pubblicizzati e la loro sostituzione con quelli richiamati dall'art. 117 c.7 T.U.B. ovvero del tasso BOT 12 mesi ovvero ancora, se inferiore, al tasso legale, ed in tal modo procedere al ricalcolo dell'intero piano di ammortamento del mutuo fondiario:

- accertare e dichiarare l'inesistenza della *mora debendi* e del credito per ratei insoluti richiesto con il precetto.

Preso atto dell'istanza di vendita, il sig. Giudice dell'esecuzione fissava l'udienza del 7 dicembre 2023 per l'audizione delle parti e nominava quale esperto lo scrivente.

Previo avviso alle parti in data 21 luglio 2023 ho proceduto a sopralluogo presso l'immobile pignorato a cui partecipavano il sig. C C ed il custode, dott. I I.

A seguito degli accertamenti presso i pubblici Uffici competenti (Agenzia delle Entrate –Territorio e Pubblicità Immobiliare - Comune di Siderno) e sull'immobile pignorato, sono pervenuto alle conclusioni che si riportano nella relazione che segue di cui è parte integrante la documentazione allegata.

RELAZIONE TECNICA

Il compito affidato al sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio consiste nel rispondere ai seguenti quesiti:

a) prima di ogni altra attività, **controlli la completezza della documentazione ipocatastale** di cui all'art.567, secondo comma cod. proc. Civ. **segnalando immediatamente al giudice ogni lacuna o inidoneità;**

b) descriva compiutamente gli immobili pignorati, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

c) indichi l'intestazione catastale, **allegando relativa certificazione aggiornata**, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; **ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento**;

d) dia conto dell'attuale **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occu-

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

panti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione o altro) e dell'eventuale registrazione; **ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica**;

e) evidenzi l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso;

f) indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

g) dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

h) informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

i) 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;

j) **in caso di opere abusive**, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'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 dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'art. 46 , comma quinto del DPR del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; **in caso di abuso assolutamente non sanabile** l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione);

k) dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica;

l) determini il valore commerciale degli immobili (se trattasi di **quota indivisa** indichi altresì il suo valore), procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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 della garanzia per vizi del bene venduto**, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; **esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti,** predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento **con tutti i dati catastali (e i prezzi) per ciascun lotto (es. quota 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione – sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ);**

m) per i fabbricati, rediga le piante planimetriche;

n) indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad **IVA**;

o) formuli **tempestiva istanza di rinvio dell'udienza**, nonché di proroga del termine concesso per il deposito, in caso di impossibilità di osservanza del termine predetto, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

p) alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati);

q) terminata la relazione (da depositarsi entro l'udienza sopra fissata) **ne invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per il prosieguo**, a mezzo di posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo di posta ordinaria;

r) **compaia alla predetta udienza**, qualora debba rispondere alle osservazioni **eventualmente** formulate dalle parti ed a lui trasmesse almeno quindici giorni prima con le modalità di cui sub q).

RISPOSTE AI QUESITI

A. QUESITO N. 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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei]

A.1 ASPETTO IPOTECARIO

Agli atti della procedura è inserita certificazione, sostitutiva del certificato ipo-catastale, emessa in data 12 maggio 2023 dal notaio, relativa all'immobile riportato nel *catasto fabbricati di Siderno fg. 32 part. 638 sub 3* e per il ventennio antecedente il 12 maggio 2023.

Da detta certificazione e dalla ispezione ipotecaria attuale è risultato che, relativamente alla procedura in esame contro il sig. C C, nato a Siderno il 4 settembre 1964, codice fiscale NNNNNN, e sull'immobile individuato nel catasto fabbricati di Siderno in ditta C C, *Siderno fg. 32 part. 638 sub 3* risultano accese le seguenti formalità.

1° ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA

Con atto per notaio G G del 21 dicembre 2007 rep. n. 16358/6687, trascritto il 24/12/2007 al n. 52 di presentazione, n. 31319 R.G., n. 6501 R.P. il sig. C C a garanzia di mutuo fondiario dell'importo capitale di € 100.000,00 al tasso interesse annuo del 6,453% e per un totale di € 200.000,00, concesso dalla Banca Popolare di Novara SPA, forniva a garanzia ipoteca volontaria sull'immobile ubicato nel comune di Siderno al foglio 32 part. 638 sub 3 categ. A/3, vani 5,5 via Trieste.

2° ANNOTAZIONE SULLA ISCRIZIONE IPOTECARIA che precede

Con atto per notaio G G dell'11 luglio 2013 rep 30870/15992 trascritto il 31 luglio 2013 n. 19 di presentazione n. 14948 RG, n. 15992 RP si procedeva ad annotazione di atto integrativo per sospensione delle rate di mutuo ipotecario da cui risulta che la Banca Popolare di Novara SpA ha proceduto alla fusione con il Banco Popolare Società Cooperativa e che alla data del 22 maggio 2013 il capitale residuo da annotare era di € 84.120,32, che la parte mutuataria ha chiesto la rinegoziazione del rapporto per quanto attiene la sospensione delle rate e che la Banca ritiene di concedere; inoltre le parti concordano che alla data della sottoscrizione del presente la parte mutuataria ha pagato 62 rate mentre non risultano pagate le rate dal n. 63 con scadenza 21 marzo 2013 alla n. 65 con scadenza 21 maggio 2013.

La parte mutuataria ha chiesto la sospensione del pagamento dalla rata del 21 marzo 2013 alla rata del 21 febbraio 2014.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Le parti hanno concordato che terminato il periodo di sospensione ossia dalla rata del 21 marzo 2014 la parte mutuataria ricomincerà a pagare le rate calcolate in conformità ai criteri di determinazione del piano di ammortamento allegato al contratto di finanziamento e/o agli accordi di rinegoziazione eventualmente intercorsi.

In ogni caso il sig. C C conferma la garanzia ipotecaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria il 24 dicembre 2007 n. 31319 RG e n. 6501 RP e tutte le altre garanzie a suo tempo concesse.

3° PIGNORAMENTO

Con atto del 17/04/2023 repertorio n. 566, trascritto l'11 maggio 2013 al n. 42 di presentazione, n. 9697 RG, n. 6816 RP, l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Locri procedeva al pignoramento dell'unità immobiliare riportata nel catasto fabbricati di Siderno al foglio 32 part.lla 638 sub 3, categ. A/3, 5,5 vani, via Trieste a favore della B. contro il sig. C C.

A.2 TITOLARITÀ dell'IMMOBILE

Con atto per notaio L del 3 febbraio 1987, trascritto in data 27 febbraio 1987 al n. 2663 R.G. e n. 2304 di formalità, il sig. C C acquistava dai sig.ri M Vincenzo e "*casa sita in Siderno in via Trieste n. 25 composta da tre piccoli vani, cucinetta e bagno esterno, limitante con via Trieste, con gli stessi venditori,*

con C Giuseppe, partita 3382 foglio 32 particella 152 sub 3 e 150, via Trieste, n. 25, PT, categ. A/4, cl. 2, vani 4, R.C. £ 272"

Detto immobile è stato oggetto di demolizione e ricostruzione a seguito del quale si è pervenuti alla realizzazione dell'unità oggetto di pignoramento (*fg. 32 part.lla 638 sub 3*).

A.3 DATI CATASTALI

L'unità oggetto di pignoramento è riportata nel catasto fabbricati di Siderno in ditta C C, nato a Siderno il 04/09/1964 (CF NNNNNN), diritto di proprietà 1000/1000***: foglio 32 particella 638 sub 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie totale 121m^2, superficie totale escluse aree scoperte 118 m^2, via Trieste snc, P.1.***

Dagli accertamenti catastali è emerso che l'unità oggetto di pignoramento individuata dalla part. 638 sub 3 è derivata dalla demolizione dell'originaria particella 152 sub 3 (graffata 150) e realizzazione di un fabbricato a tre piani fuori terra che in sede di censimento ha acquistato il numero di particella 638.

In catasto sono intervenute una serie di aggiornamenti di seguito riepilogate:

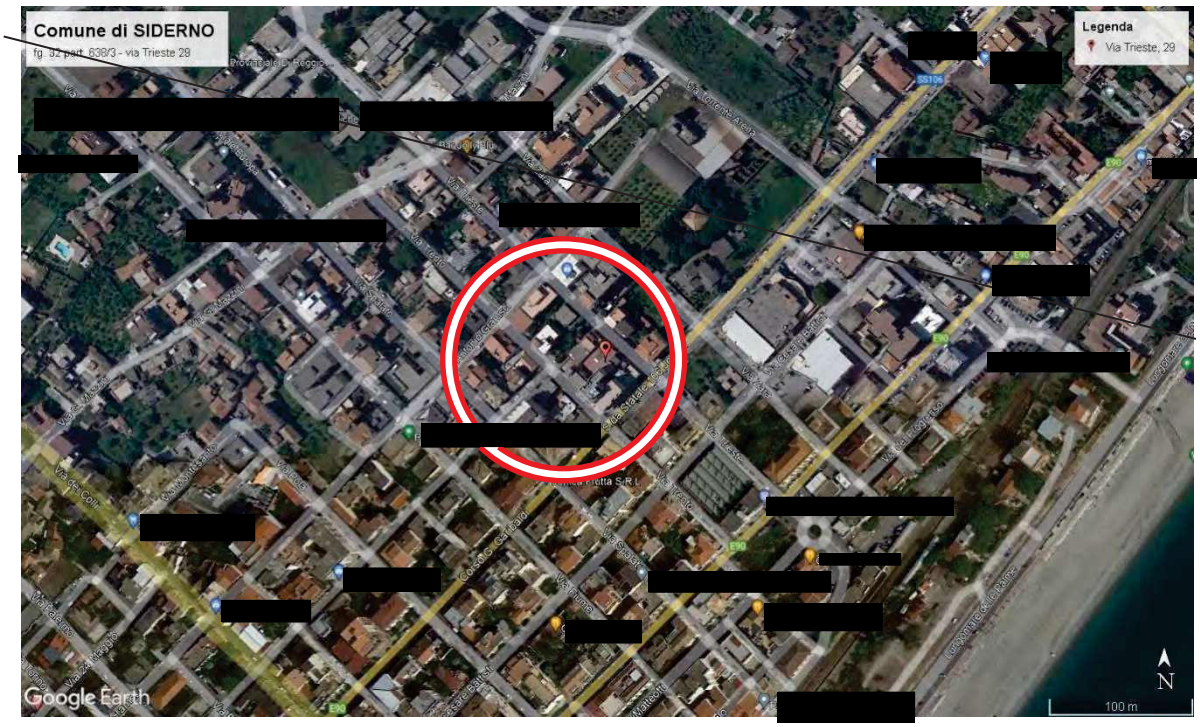
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- Variazione del 01/12/1987 in atti dall'11/10/1997 "demolizione totale e fusione di area di risulta";
- Variazione del 21/9/2007 pratica n. RC0352500 in atti dal 21/09/2007 unità afferenti edificate su area urbane (prot. n. 150381.2007);
- Diversa distribuzione degli spazi interni del 23/11/2007 pratica n. RC0426449 (prot. 23072.1/2007);
- Variazione del classamento del 15/04/2008 pratica n. RC0116875 (prot. n. 13844.1/2008);

B. QUESITO N. 2

(descriva compiutamente gli immobili pignorati, **allegando altresì idonea documentazione fotografica**, con relativa superficie in mq, confini e dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento)

L'immobile sottoposto a pignoramento è il piano 1°, porzione di un fabbricato a quattro piani fuori terra ubicato nel centro urbano di Siderno alla via Trieste interno all'isolato delimitato a Nord-Est con via Trieste, a Nord-Ovest con via C Gramsci, a Sud-Ovest con via Trento e a Sud-Est con Corso Garibaldi (tratto della SS 106 interno al territorio comunale).
Nelle foto aeree che seguono è localizzato l'edificio all'interno del tessuto urbano comunale e all'interno dell'isolato.



Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto aerea n. 1 - localizzazione immobile nel tessuto urbano

Foto aerea n. 2 - localizzazione immobile nell'isolato

L'unità immobiliare pignorata è composta da un appartamento che prospetta su via Trieste da cui si accede attraverso il vano scala non rifinito e che disimpegna l'accesso anche ai piani superiori.
Le condizioni dell'unità sono buone sia quanto alle caratteristiche intrinseche che estrinseche.
Quanto a queste ultime l'immobile è posizionato in zona centrale nelle vicinanze di edifici scolastici, uffici ASL, Municipio, prospetta su via Trieste, funzionale tracciato stradale.
Discrete sono anche le caratteristiche intrinseche, discreto il paramento esterno realizzato con mattoni faccia vista e intonaco colorato in corrispondenza degli elementi strutturali, parapetti dei balconi con le medesime caratteristiche, infissi in alluminio anodizzato con persiane del medesimo materiale.
Necessita di un intervento di manutenzione ordinaria notandosi il distacco di piccole porzioni di intonaco.
Adeguata alla posizione l'ubicazione al piano primo (secondo fuori terra) e buona la condizione in rapporto all'età essendo stato realizzato nell'anno 2007.
La struttura portante del fabbricato è in calcestruzzo armato intelaiata con telai longitudinali e trasversali a maglie chiuse portanti i solai ed incastrati al piede alla fondazione formata da travi rovesce costituenti un reticolo chiuso appoggiato su massetto ripartitore in calcestruzzo magro.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

La struttura è stata realizzata tenendo conto e nel rispetto della normativa vigente in materia per le zone sismiche di 1ª categoria L. 2/2/74 n. 64 e L. 5/11/71 n. 1086.
Adeguate all'utilizzo le dimensioni dei vani e buone le rifiniture.
Relativamente a queste ultime si hanno pavimenti e parziale rivestimento delle pareti dei bagni e della cucina in gres ceramicato di buona fattura, intonaco colorato delle pareti e dei soffitti, infissi interni in legno.
In sede di sopralluogo ho rilevato la presenza di macchie di umidità nella parete del WC.
Quanto agli impianti, l'unità è munita di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico di acqua calda e fredda, impianto di riscaldamento con termosifoni in alluminio.
L'unità ha destinazione residenziale distribuita in due camere, cucina, soggiorno e ingresso-corridoio, evidenziate nella pianta.
La consistenza, come si rileva dalla specifica pianta, è di mq. 127,30 comprensiva delle murature perimetrali e di metà vano scala.
La superficie utile è di mq. 94,90 quella dei balconi è di mq. 9,40.
Nel complesso la superficie commerciale ammonta a mq. 130,12.
Come riportato al punto A.3 l'unità è riportata nel catasto fabbricati di Siderno in ditta C C diritto di proprietà 1000/1000**,** foglio 32 particella 638 sub 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie totale 121 m^2, superficie totale escluse aree scoperte 118 m^2, via Trieste snc, P.1.
Il dato catastale che individua l'immobile corrisponde a quanto riportato nell'atto di pignoramento.
Da un accurato controllo del foglio di mappa e della relativa rappresentazione grafica è risultato che la numerazione delle particelle non corrisponde a quella effettiva in quanto è riportata la particella 639 che di fatto è stata soppressa, questa condizione non incide sulla corrispondenza con il dato riportato sul pignoramento ed è dovuta ad un errore dell'ufficio e può essere corretto mediante istanza di allineamento.
L'unità confina a Sud-Est con particella 152, a Nord-Est con via Trieste, a Nord-Ovest con particella 637.
Di seguito si riportano un numero adeguato di immagini fotografiche utili per avere cognizione delle condizioni dell'immobile pignorato.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 1 - prospetto su via Trieste

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 2 – bagno n. 1 – umidità sulla parete

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 3 – bagno n. 2

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 4 – camera

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 5 – disimpegno

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

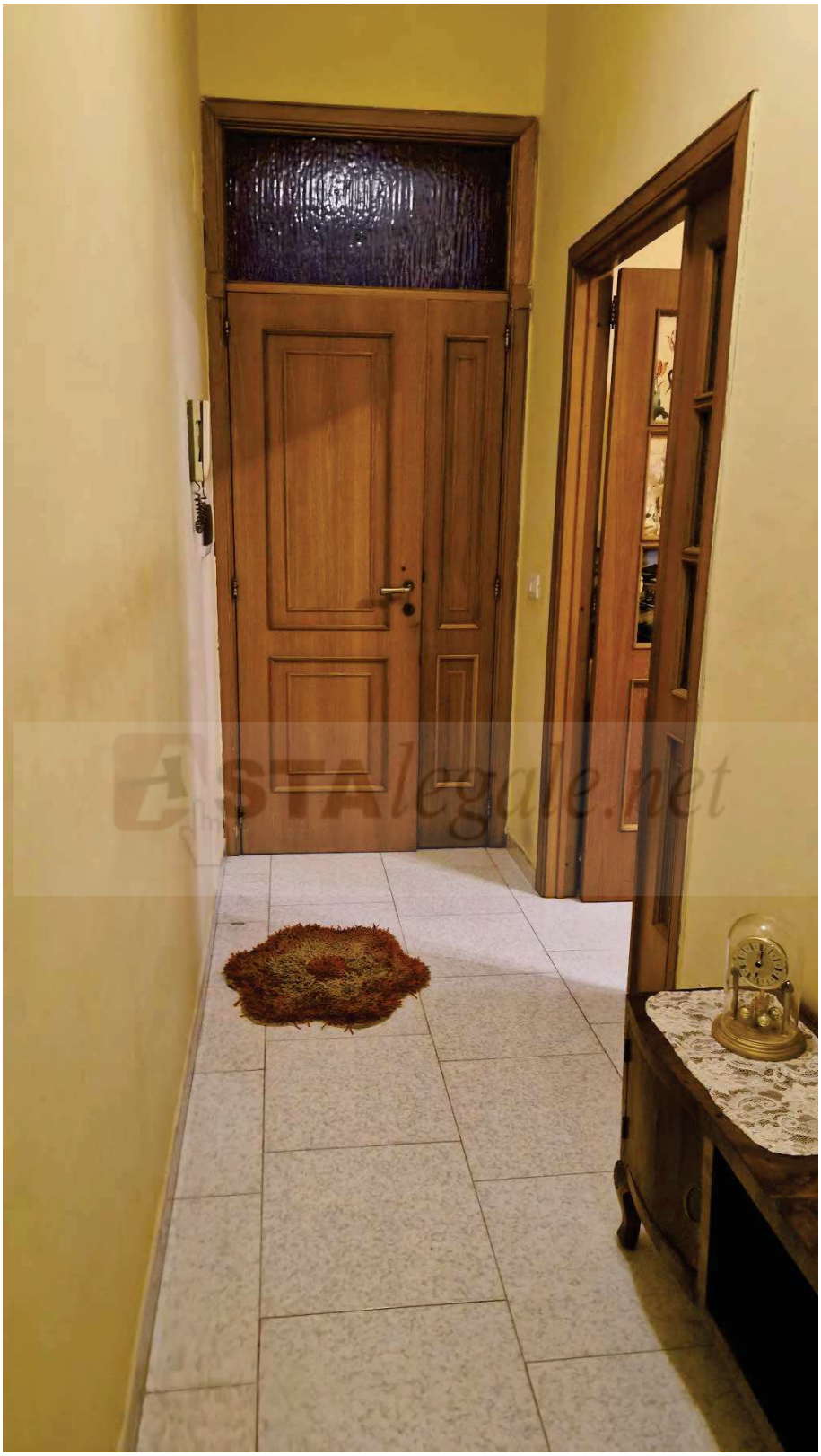


Foto n. 6 – disimpegno

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 7 – cucina

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto n. 8 – soggiorno

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

C. QUESITO N. 3

(indichi l'intestazione catastale, **allegando relativa certificazione aggiornata**, e, previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando all'uopo l'esperto ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici; **ove l'immobile non risulti censito, proceda all'accatastamento**)

Come riferito al punto A.3 l'unità oggetto di pignoramento è riportata nel catasto fabbricati di Siderno in ditta C C, nato a Siderno il 04/09/1964 (CF NNNNNN), diritto di proprietà 1000/1000***: foglio 32 particella 638 sub 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie totale 121 m^2, superficie totale escluse aree scoperte 118 m^2, via Trieste snc, P.1.***

In ordine alle conformità indicate nel quesito, dall'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Siderno ho accertato che, relativamente all'immobile pignorato, su richiesta dei sig.ri C Francesco e C C, il Sindaco del Comune di Siderno ha rilasciato Concessione per la "*costruzione di un fabbricato in c.a. a tre piani f.t. di cui il piano terra destinato a porticato ed il piano 1° e 2° ad appartamenti per civile abitazione in via Trieste"* pratica n. 2369 prot. 1593 del 29/09/1987.

Al piano primo il progetto prevedeva la divisione in due unità una delle quali (lato mare) corrisponde a quella pignorata.

Il Genio Civile di Reggio Calabria autorizzava la costruzione con Nulla-Osta prot. n. 11979 del 18/12/1987.

In data 18 settembre 2007 prot. 1326 è stato depositato presso il Settore Tecnico Regionale il collaudo statico redatto dall'ing. Giorgio G.

In data 26 settembre 2007 il Responsabile dell'Unità Operativa Assetto del Territorio rilasciava Certificato di Agibilità "*dell'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano primo (secondo f.t.) di un fabbricato sito in via Trieste n. 29"*

Dalla verifica degli atti, relativamente al piano primo, ho potuto accertare la sostanziale conformità tra lo stato attuale e il progetto, circa la consistenza quanto realizzato al piano primo è conforme a quanto autorizzato, si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni che non incide sulla conformità atteso che l'abitabilità è stata rilasciata sull'immobile quale è allo stato attuale.

D. QUESITO N. 4

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

(dia conto dell'attuale **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, locazioni, affitti; chieda ai debitori ovvero agli occupanti copia del relativo titolo di godimento (contratto di locazione o altro) e dell'eventuale registrazione; **ove non risulti possibile accedere all'immobile, informi immediatamente il giudice dell'esecuzione, per la liberazione immediata o l'utilizzo della forza pubblica**)

In atto l'immobile è in possesso del sig. C C che lo utilizza quale abitazione famigliare.

E. QUESITO N. 5

(evidenzi l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso)

Sull'immobile gravano oltre al pignoramento trascritto l'11 maggio 2013 al n. 42 di presentazione, n. 9697 RG, n. 6816 RP le seguenti formalità:

E.1 IPOTECA VOLONTARIA accesa con atto notaio G G del 21/12/2007 trascritto il 24/12/2007 al n. 52 di presentazione, n. 31319 R.G., n. 6501 R.P. a garanzia di mutuo fondiario per l'importo capitale di 100.000,00 € e per un totale di € 200.000,00

E.1.1 ANNOTAZIONE alla ipoteca volontaria di cui sopra per atto notaio G G dell'11 luglio 2013 rep 30870/15992 trascritto il 31 luglio 2013 n. 19 di presentazione n. 14948 RG, n. 3488 RP da cui si rileva che il debito residuo ammonta ad € 84.120,32, si stabiliscono nuove scadenze e si ribadisce che il sig. C C conferma la garanzia ipotecaria iscritta presso l'agenzia del Territorio di Reggio Calabria il 24 dicembre 2007 n. 31319 RG e n. 6501 RP e tutte le altre garanzie a suo tempo concesse.

F. QUESITO N. 6

(indichi eventuali **vincoli** storici, artistici o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale)

Non risulta che l'immobile sia gravato dei vincoli indicati nel quesito.

G. QUESITO N. 7

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

(dia conto dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente)

Da quanto si è potuto accertare non risulta che l'unità pignorata faccia parte di un condominio.

H. QUESITO N. 8

(informi sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato)

L'immobile, allo stato attuale, non fa parte di un condominio.

I. QUESITO N. 9

(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)

Non risulta che l'immobile pignorato sia gravato da pesi quali censo, livello o uso civico.

J. QUESITO N. 10

[**in caso di opere abusive**, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'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 dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'art. 46 , comma quinto del DPR del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

in caso di abuso assolutamente non sanabile l'esperto determinerà il valore dell'immobile, tenendo conto esclusivamente del valore economico d'uso del fabbricato sino alla demolizione (ovvero per un periodo di cinque anni, ipotizzabile come necessario a tale fine) e del residuo valore del suolo (detratto il costo per la demolizione)]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

L'unità in esame è stata realizzata a seguito di autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Siderno e dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Cal. e pertanto non è abusiva.

K. QUESITO N. 10

[dica se l'immobile sia (o possa essere) dotato di attestazione di prestazione energetica]

Non risulta che l'immobile sia dotato di attestazione di prestazione energetica, in base alla normativa in vigore può essere dotato di detta certificazione che deve essere emessa da tecnico abilitato.

L. QUESITO N. 11

[determini il valore commerciale degli immobili (se trattasi di **quota indivisa** indichi altresì il suo valore), procedendo 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 della garanzia per vizi del bene venduto**, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; **esprima il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti,** predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento **con tutti i dati catastali (e i prezzi) per ciascun lotto (es. quota 1/1 sul diritto di piena proprietà, relativo al bene – segue breve descrizione – sito nel Comune di XXX, via CCCC, in catasto al foglio BBB, particelle FFF, sub EEE, di mq. YYY, prezzo € ZZZ)**]

L.1 CRITERI di VALUTAZIONE

La stima mira a determinare il valore di mercato dell'immobile sottoposto a pignoramento, valore che va utilizzato per l'eventuale vendita giudiziale, che costituisce lo scopo di questa stima.

Il criterio cui fa riferimento la scienza dell'Estimo, definito diretto o sintetico, prevede la disponibilità di un congruo numero di valori di beni affini dall'analisi dei quali, tramite l'atto di comparazione, si pervenga a quello che più si adatta al bene da stimare se non altro sotto l'aspetto qualitativo dovendo essere adattato alla consistenza.

Per quanto qui esposto si deduce che l'applicazione di questo metodo richiede un mercato attivo di beni aventi caratteristiche simili in ordine all'aspetto strutturale, destinazione, localizzazione.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Vagliate le condizioni del mercato immobiliare e constatate le difficoltà dello stesso questo metodo non trova agevole applicazione in quanto viene meno la disponibilità dei valori di riferimento.
Anche da una indagine presso le agenzie immobiliari non ho ricevuto dati esaustivi per la ricerca del valore di mercato.
Per tale motivo ritengo necessario fare riferimento alle valutazioni eseguite da Istituti specializzati e nello specifico ai valori della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari.
Tali valori sono estesi al territorio comunale e all'interno del comune a singole zone.
Questi valori si riferiscono alla destinazione e individuano un valore che varia tra un massimo ed un minimo per tenere conto delle specifiche condizioni.
Il valore fornito è quello per unità di superficie commerciale e per uno stato conservativo normale.
Le tabelle delle Quotazioni Immobiliari forniscono il valore corrispondente alla condizione propria del bene anche in rapporto alla localizzazione, valore riferito all'unità di misura di superficie commerciale i cui criteri di misurazione sono stabiliti dalla stessa Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari.
La superficie commerciale si ottiene misurando la superficie coperta al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e quindi fino ad uno spessore massimo di cm 25.
A tale superficie va sommata la superficie delle pertinenze accessorie.
La superficie dei locali accessori viene omogeneizzata come segue:

- 50% se comunicanti con i locali aventi funzione principale;
- 25% qualora non comunicanti;
- 30% dei balconi.

L.2 VALORE dell'IMMOBILE

L'immobile di cui si vuole determinare il valore è individuato al foglio 32 part. 638 sub 3 ed è posizionato all'interno di un fabbricato a tre piani fuori terra e sottotetto parte del quale non ultimato.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Per abitazioni civili ubicate in zona centrale in uno stato conservativo normale e con riferimento al primo semestre dell'anno 2023 il valore assegnato dalla Banca Dati delle quotazioni Immobiliari va da un minimo di 610 ad un massimo di 860 € per unità di superficie commerciale.
Considerata l'ottima posizione in rapporto al tessuto urbano, la buona posizione in rapporto alla destinazione, la recente epoca di realizzazione, ritengo che il valore base per unità di superficie commerciale possa quantificarsi nel maggiore dei valori assegnati dalla Banca Dati ossia 860,00 €/mq.

CONSISTENZA IMMOBILE

- superficie piano 127,30 mq
- superfici balconi 9,40 mq
- superficie commerciale: (127,30+0.30*9,40) = 130,12 mq

Dall'applicazione del valore unitario indicato in precedenza di 860,00 €/mq alla superficie commerciale pari a 130,12 mq si ottiene il valore dell'immobile pari a:

(130,12 mq * 860,00 €/mq) = **€ 111.903,20**

In sede di accertamenti delle condizioni dell'immobile ho rilevato la presenza di umidità sulle pareti interne del WC (vedi foto n. 2) e riscontrato la necessità di eseguire lavori di manutenzione del paramento esterno lato via Trieste.
L'incidenza di detti difetti si quantifica nel 5% del valore dell'immobile.
Il quesito pone in evidenza l'assenza di garanzia prevista in una vendita giudiziaria.
In ordine a quest'ultimo aspetto si tende a tutelare l'acquirente, che non si può avvalere sul venditore, mediante una riduzione del prezzo di acquisto, riduzione che da quanto ho rilevato da un apposito studio gli esperti quantificano entro il 15%.
Nello specifico atteso che l'immobile è in uso dal 2007 e che, a parte quanto rilevato circa l'umidità ed il paramento esterno sopra richiamati, non presenta segni di possibili ulteriori vizi, ritengo che l'assenza della garanzia per eventuali vizi occulti sia da quantificare nel 10% del valore qui stimato.
Nel complesso la riduzione da apportare al valore dell'immobile è pari al 15%, per cui il valore del bene, al netto dei vizi e della garanzia, ammonta a
(111.903,20-15%*111.903,20) = (111.903,20-16.785,93) = ***€ 95.117,27***
Trattandosi di una singola unità quanto pignorato costituisce lotto così identificabile:

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

*quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà relativo all'unità immobiliare urbana per civile abitazione posta al piano primo di un fabbricato a tre piani fuori terra e piano sottotetto, avente superficie commerciale di 130,12 mq di cui utile 94,90, ubicata nel Comune di Siderno alla via Trieste n. 29, riportata in catasto in ditta C C, diritto di proprietà 1000/1000****: foglio 32 particella 638 sub 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie totale 121 m^2, superficie totale escluse aree scoperte 118 m^2, via Trieste snc, P.1***

prezzo ***€ 95.117,27***

M. QUESITO N. 12

(per i fabbricati, rediga le piante planimetriche)

In allegato si produce planimetria dell'unità oggetto di pignoramento.

O. QUESITO N. 13

(indichi se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad **IVA**)

ASTAlegale.net

L'immobile è bene personale del sig. C e non è assoggettato all'Imposta sul Valore Aggiunto.

P. QUESITO N. 14

[alla fine della propria relazione, indichi una descrizione completa delle unità immobiliari da porre in vendita (con dati catastali, comune, via e numero civico, diritto reale da porre in vendita, eventuale quota del diritto) distinte in lotti, con la specificazione dei singoli prezzi di stima (al netto dei costi sopra indicati)]

Il pignoramento e la conseguente stima è riferita ad una unità immobiliare che costituisce il lotto di seguito riportato

LOTTO N. 1

Quota di 1/1 sul diritto di piena proprietà relativo all'unità immobiliare urbana per civile abitazione posta al piano primo di un fabbricato a tre piani fuori terra e piano sottotetto, avente superficie commerciale di 130,12 mq di cui utile 94,90 mq, ubicata nel Comune di Siderno alla via Trieste n. 29, riportata in catasto in ditta C C, diritto di proprietà 1000/1000**: foglio 32 particella 638 sub 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie totale 121 m^2, superficie**

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

totale escluse aree scoperte 118 m^2, via Trieste snc, P.1

prezzo **€ 95.117,27**

Marina di Gioiosa Jonica 27/10/2023

Il Consulente Tecnico
(ing. F - F)

ASTAlegale.net

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009