**TRIBUNALE DI MACERATA****RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

PROCEDURA ESECUTIVA N. 103 /2017 R.G

G.Es. Dott.ssa Tiziana Tinessa

Relazione Tecnica del xx/03/2018

Ricorso promosso da:**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA;** creditore procedente

società con sede in ROMA, Via Vittorio Veneto n. 119; P. IVA 09339391006

e per essa BUSINESS PARTNER ITALIA S.c.p.A. con sede in ROMA, Via Vittorio Veneto n. 119

P.IVA 12909241007

procuratore e difensore Avv. Francesca Pentericci in Jesi (AN), Viale Della Vittoria n. 99

PEC: francesca.pentericci@pec-ordineavvocatiancona.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE; intervenuta nell'esecuzione

con sede in ROMA, via Grezar, 14; CF e P.IVA 13756881002

in persona del Procuratore Manuela Diambra presso Agenzia delle Entrate - Riscossione, Via Padre Matteo Ricci, 6 Macerata

PEC: mar.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it

contro:

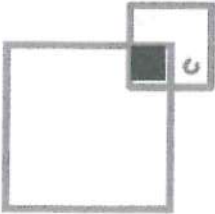
debitrice eseguita

nata a l'
difensore

PEC

CODICE DOCUMENTO	REV.	DATA	REDATTO ED APPROVATO DA	FIRMA
17.103.CTC	00	23 Marzo 2018	Ing. Luca Papili	





PREMESSA

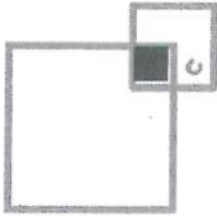
Su incarico del Giudice Dott.ssa Tiziana Tinessa ricevuto in data 18/10/2017, lo scrivente Ing. Luca Papili, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ancona al numero A 2754 nonchè all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio del tribunale di Macerata, redige la seguente relazione tecnica in qualità di C.T.U. nominato per il ricorso rif. n° 103/2017 promosso da BNL SPA, nei confronti della

Per tale procedimento veniva posto il seguente quesito:

"Previo esame della documentazione catastale ed ipotecaria (ovvero della certificazione notarile) prodotta in atti, nonché previo sopralluogo ed ispezione dei beni oggetto di esecuzione provveda a:

- 1. Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (Via e n. civico)*
- 2. Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri;*
- 3. Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni);*
- 4. Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;*
- 5. Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;*
- 6. Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e –ove possibile- con quale spesa (indicativa);*
- 7. Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo);*
- 8. Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esecutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota;*
- 9. Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge;*





SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Esaminata la documentazione depositata in atti e organizzate le operazioni peritali al fine di raccogliere le informazioni e la documentazione necessarie a rispondere ai quesiti posti dal G.Es. si è provveduto:

in data 23/01/2018 a inviare comunicazione scritta, tramite lettera raccomandata A/r, al fine di annunciare al proprietario il sopralluogo al bene pignorato;

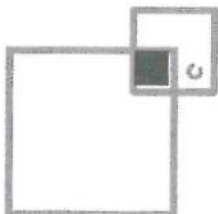
in data 07/02/2018 ad acquisire presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Macerata - Catasto Terreni e Fabbricati - le planimetrie degli immobili oggetto della presente relazione;

in data 12/02/2018 ad effettuare il sopralluogo presso il bene pignorato in presenza del coniuge della persona esecutata rilevando la consistenza reale degli immobili, analizzando le caratteristiche posizionali, funzionali, costruttive e lo stato conservativo, compreso l'intorno alla proprietà, fotografando spazi interni ed esterni producendo quindi la relativa documentazione fotografica;

in data 15/03/2018 a svolgere l'accesso alla documentazione inerente i pregressi edilizi dell'immobile identificato al catasto fabbricati recandosi presso l'ufficio competente in materia di edilizia privata del Comune di Recanati (MC);

in data 16/03/2018 a svolgere ulteriori ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Macerata - servizio di Pubblicità Immobiliare - ai fini di ricostruire i passaggi di proprietà degli immobili nel ventennio e prendere visione degli atti di compravendita avvenuti;

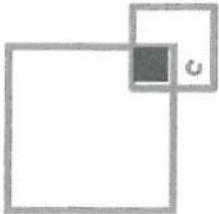




10. accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
11. accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque o che risulteranno non opponibili all'acquirente;
12. Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato; nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola;
13. Verificare la divisibilità dei beni pignorati in lotti, individuando -in caso affermativo- i beni da comprendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto.
14. Redigere la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa.

Sulla scorta degli atti e della documentazione presa in esame attraverso la consultazione dei locali uffici dell'Agenzia del Territorio e degli Uffici di riferimento del Comune in cui ricadono le proprietà oggetto di esecuzione, dalla valutazione dello stato dei luoghi e delle misurazioni svolte nel corso del sopralluogo, dalle indagini svolte presso le agenzie immobiliari di zona, si è in grado di rassegnare la presente relazione tecnica.

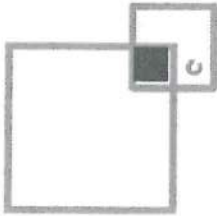


**RISPOSTA AI QUESITI****QUESITO n. 1)**

Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (Via e n. civico)

I beni immobili oggetto di pignoramento si trovano nel Comune di Recanati in Contrada Valdice a meno di un chilometro dal centro urbano della frazione di Chiarino e consistono in un fondo agricolo comprendente alcuni terreni e un fabbricato ad uso abitazione con relativa corte (F.47, p. 295); per posizione, il fabbricato si erige sulla sommità di un crinale, pressochè centrale rispetto al





fondo agricolo che da qui scende in declivio sui lati est e sud/ovest; all'interno della perimetrazione immobiliare oggetto di pignoramento, evidenziata con tratteggio nella foto aerea, è da annotare la presenza di una particella (F.47, p. 396), anch'essa di proprietà dell'esecutata, che risulta tuttavia esclusa dall'elenco degli immobili pignorati; si tratta di due fabbricati accessori con relativa corte pertinenziale. Perimetralmente i confini del fondo non sono sempre ben definiti in considerazione del fatto che sono soggetti alle stesse lavorazioni dei fondi attigui e visivamente quindi in continuità con questi; sui lati est e sud/ovest tuttavia i confini tornano a distinguersi in quanto attigui ad altra proprietà soggetta a differenti colture; sempre a sud/ovest il fondo è limitato in parte da strada comunale mentre a nord la proprietà si chiude con un angolo confinante con un fondo coltivato a uliveto. Al momento del sopralluogo i terreni risultavano dissodati;



Foto 1

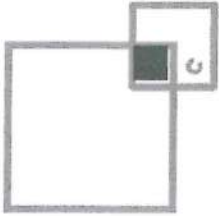


Foto 2



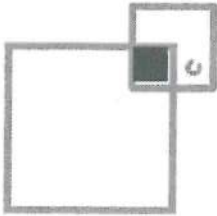
Foto 3





Il fabbricato, identificato per toponomastica in contrada Valdice al n. civico 62, Recanati, si trova, per posizione, adiacente al lato nord della corte di pertinenza esclusiva identificata catastalmente col sub. 1 della particella 295 e perimetrata in parte da recinzione metallica e in altra (lato nord) da muro di cinta con relativo cancello d'accesso carrabile.





la corte lasciata a verde e priva di pavimentazione ha una superficie di circa 930 mq piantumata ad ulivi anche di grandi dimensioni e altre specie ornamentali di medio/alto fusto.

La costruzione, edificata su concessione edilizia del 1984 ed una in variante del 1986, è realizzata con struttura in c/a, solai in latero cemento e tetto in legno del tipo a capanna con doppia falda e manto di finitura a coppi; dalla pianta di forma irregolare si sviluppa su due piani collegati da una scala interna; partendo dall'ingresso posto sul lato est, il piano terra è organizzato a sinistra con una zona soggiorno di ampia metratura e altezza media interna oltre i 4 metri, pranzo e cucina con affaccio a sud (lato fornito di un portico lastricato in cotto) mentre a destra sono ricavate due stanze, un servizio igienico e altri locali di servizio più, costruito in adiacenza, un locale garage non direttamente comunicante con l'abitazione ma raggiungibile attraversando un cortile interno che lo collega ad un ingresso secondario dell'abitazione. Salendo la scala in legno posta all'ingresso si raggiunge il primo piano dove si trovano due camere da letto ciascuna dotata di servizio igienico ad uso privato; la stanza a ovest è fornita di ampio terrazzo.

Come superfici utili, il piano terra ha uno sviluppo di 152 mq circa di superficie calpestabile, 56 mq circa di porticato e 31 mq di garage; il piano primo ha circa 56 mq di superficie calpestabile e 12 mq di terrazzo.

L'esterno del fabbricato si presenta con caratteri stilistici unitari dove tutte le superfici murarie sono finite ad intonaco così come i muri di recinzione d'accesso e di delimitazione del cortile interno di servizio; all'interno l'abitazione si presenta con finiture di buona qualità; intonaci civili alle pareti e ai soffitti finiti a pittura e rivestimenti in cotto per i pavimenti e in ceramica/gres per pareti e pavimenti dei servizi igienici; i soffitti della zona soggiorno e dell'atrio d'ingresso del primo piano sono realizzati in uno stile rustico con travi e correnti in legno verniciato; anche il porticato sul lato sud e quello eretto a protezione dell'ingresso a est riprendono lo stesso stile coperti con struttura lignea a orditura incrociata completati con correnti e sovrastante pianellato e coppi.

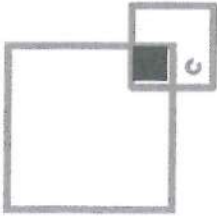
Sia gli infissi esterni che quelli interni sono in legno verniciato a bianco e quelli esterni finestrati presentano un'inglesina con vetro a lastra singola e sono forniti di sportelloni su lato esterno in legno verniciato in marrone.

Il fabbricato è provvisto di impianto di riscaldamento autonomo tradizionale con generatore di calore a gas e corpi radianti a pareti in ghisa; la caldaia è posta all'interno dell'apposita centrale termica accessibile dal cortile interno.

– Accesso ai beni:

per raggiungere i beni si imbecca la strada comunale di Chiarino lasciando alla sinistra la chiesa di San Giuseppe proseguendo per circa 500 metri si imbecca una strada bianca sulla destra distinguibile per la presenza di due colonne in mattoni poste ai lati; si percorre questa salendo per





voltare poi a destra percorrendo complessivi 250 metri fino ad arrivare al cancello carrabile che accede all'abitazione e che risulterà essere alla destra di chi arriva.

– stato conservativo:

Gli ambienti interni, nelle finiture e negli infissi, si presentano come allo stato di costruzione dello stabile tuttavia in buone condizioni manutentive; alcune lesioni superficiali sono rintracciabili sia sulle componenti murarie interne sia all'esterno la cui valenza statica comunque non è giudicabile da un esame a vista; tra il corpo di fabbrica e la centrale termica di più recente realizzazione si rintracciano lesioni continue che sono con ragionevolezza imputabili ad un mancato ammorzamento tra i due corpi. Occorrono interventi sugli intonaci esterni e sulle componenti lignee di copertura; gli infissi esterni sono in buone condizioni ad eccezione degli sportelloni e delle saracinesche del garage che meritano una manutenzione approfondita. Danni circoscritti ad una parete di fondo del garage dovuti ad infiltrazioni d'acqua. I cortili interni alla proprietà circoscritti da muri presentano tracce di degrado avanzato alle relative pavimentazioni. Le coperture del fabbricato si presentano in buono stato.

Gli impianti si presentano in normali condizioni di conservazione; i sanitari dei servizi igienici sono in buono stato così come le relative finiture; per l'impianto elettrico e quello di climatizzazione invernale un giudizio a vista può valutare solo l'integrità dei componenti esterni degli stessi; per l'impianto di climatizzazione non è stato possibile recuperare il relativo libretto d'impianto.

Il giardino presenta carenze manutentive con particolare riferimento al suolo. Le essenze impiantate in particolare gli ulivi sono di pregevoli dimensioni e definiscono ampi spazi ombreggiati e godibili.

QUESITO n. 2)

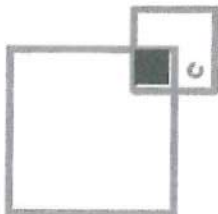
Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri

– Identificativi catastali degli immobili pignorati:

Le unità immobiliari, oggetto di esecuzione, che sono site nel Comune di Recanati in Contrada Valdice n.62, sono catastalmente identificate come segue:

abitazione	Foglio 47	Particella 295	Subalterno 3
------------	-----------	----------------	--------------





categoria catastale A/2, classe 2, consistenza 10,5 vani, piani T-1, superficie catastale 246 mq e rendita di Euro 1.274,36;

garage	Foglio 47	Particella 295	Subalterno 2
--------	-----------	----------------	--------------

categoria catastale C/6, classe 7, consistenza 27 mq, piano T, superficie catastale 27 mq e rendita di Euro 54,38;

corte	Foglio 47	Particella 295	Subalterno 1
-------	-----------	----------------	--------------

ente comune non censibile;

terreni		Foglio	Particella	superficie	reddito	
qualità	cl.			ha.are.ca	dominic. (€)	agrario (€)
semin. arbor.	2	47	281	32.65	20,23	20,23
incolt. prod.	2	47	283	00.05	0,01	0,01
semin. arbor.	2	47	287	(porz.AA) 1.30.59	80,93	80,93
uliveto	2			(porz.AB) 07.00	2,71	3,43
seminativo	2	47	290	(porz.AA) 00.77	0,42	0,52
incolto prod.	2			(porz.AB) 05.93	0,03	0,03
semin. arbor.	2	47	291	01.70	1,05	1,05
semin. arbor.	2	47	292	04.70	2,91	2,91
semin. arbor.	2	47	293	1.58.20	98,04	98,04

della superficie catastale complessiva di ettari 3.41.59

– Intestati e provenienza degli immobili:

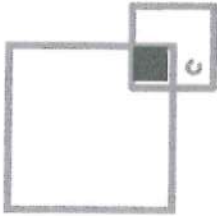
Gli intestati degli immobili sono:

proprietaria per la quota di 1/1;

I beni sono pervenuti al soggetto esecutato tramite atto di compravendita contro

società proprietaria per la quota di 1/1, stipulato dal Notaio MARIO FANTI in data 09/04/1984 con numero di repertorio 24542/10180 e trascritto ai registri il 13/04/1984 con num. Reg. Generale 4034 e num. Reg. Particolare 2919.





Secondo le modifiche catastali con frazionamenti, accorpamenti, etc., avvenute nel corso degli anni i mappali si sono costituiti come segue:

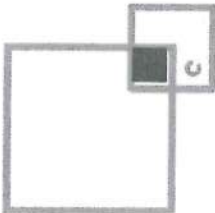
- la particella 295 è stata generata dalla fusione delle particelle 282, 289 e 294 con variazione del 13/02/1998 n. 376.2/1998
- la particella 282 è stata originata dal frazionamento della particella 72 con variazione del 13/02/1998 n. 376.2/1998
- la particella 289 è stata originata dal frazionamento della particella 87 con variazione del 13/02/1998 n. 376.4/1998
- la particella 294 è stata originata dal frazionamento della particella 89 con variazione del 13/02/1998 n. 376.5/1998
- la particella 281 è stata originata dal frazionamento della particella 72 con variazione del 13/02/1998 n. 376.2/1998
- la particella 283 è stata originata dal frazionamento della particella 72 con variazione del 13/02/1998 n. 376.2/1998
- la particella 287 è stata originata dal frazionamento della particella 87 con variazione del 13/02/1998 n. 376.4/1998
- la particella 290 è stata originata dal frazionamento della particella 87 con variazione del 13/02/1998 n. 376.4/1998
- la particella 291 è stata originata dal frazionamento della particella 87 con variazione del 13/02/1998 n. 376.4/1998
- la particella 292 è stata originata dal frazionamento della particella 87 con variazione del 13/02/1998 n. 376.4/1998
- la particella 293 è stata originata dal frazionamento della particella 89 con variazione del 13/02/1998 n. 376.5/1998

le particelle originarie, oggetto della compravendita di provenienza venivano identificate al Catasto Terreni al Foglio 47 con i numeri di particelle 72 - 87 - 89 per complessivi 3.59.70 ettari.

- confini:

abitazione, garage, corte pertinenziale mapp. 295	identificate all'interno della part. 295, confina su quattro lati con la stessa particolare a nord con mapp. 190 (accesso carrabile), a sud con mapp. 287 (porzione terreno a uliveto) a sud con mapp. 293 (terreno coltivato) e a ovest con mapp. 281 e 292 (terreno coltivato); salvo altri.
terreni mapp. 281-283-287-290-291-292	il fondo confina ad ovest con stessa particolare con mapp. 79-284-285 e 286); a nord/ovest con stessa particolare (mapp. 158 e 279) e per un breve tratto con altra proprietà (mapp. 62); a est con (mapp. 85) e altri (mapp. 317-200-201); a sud/ovest con :





(mapp. 100) e stada pubblica, salvo altri.

QUESITO n. 3)

Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni)

Nell'atto di pignoramento del 28/06/2017 con numero di repertorio 1359 vengono identificati gli immobili soggetti a tale provvedimento, pignorati per i diritti su di essi spettanti all'esecutato, secondo quanto segue:

- 1) *immobile sito in Recanati (MC), Contrada Valdice n.62, censito al NCEU di detto Comune al fg. 47:
part. 295 sub 3 (Nat. A/2, vani 10,5, P. T-1)
part. 295 sub 2 (Nat. C/6, mq 27, P.T.)
part. 295 sub 1 (Ente Comune)*
- 2) *Terreno distinto al Fg. 47, Part. 281, 283, 287,290,291,292 e 293 della superficie catastale complessiva di ettari 3, are 41 e centiare 59 (ett. 3.41.59).*

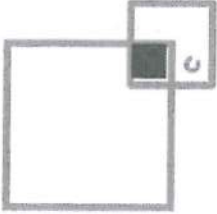
tali dati identificativi degli immobili pignorati risultano coincidenti tra quanto riportano nell'atto di pignoramento e ciò che è indicato nella nota di trascrizione e nei registri immobiliari accertati;

QUESITO n. 4)

Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio

Secondo quanto visionato dai registri immobiliari e catastali l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato risulta essere conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio ed in particolare:





i diritti di proprietà per la quota di 1/1 in capo all'esecutato, sugli immobili pignorati nel Comune di Recanati (MC), sono stati acquisiti in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio MARIO FANTI del 09/04/1984 n. rep. 24542/10180, trascritto a Macerata il 13/04/1984 al n. 4034 del R.G. e n. 2919 del R.P. c. quale soggetto venditore;

QUESITO n. 5)

Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari

Dall'ispezione ipotecaria svolta e da quanto visionato, risulta, per l'immobile in oggetto, nel ventennio, quanto segue:

ISCRIZIONI CONTRO:

- 1) iscrizione del 24/12/2009 - numero 4465 del Registro Particolare e numero 19803 di quello Generale - relativa a **IPOTECA VOLONTARIA** a garanzia di apertura di credito a rogito Notaio Valori Lino del 23/12/2009 per un capitale pari a € 475.000,00 di durata anni 3 a carico di quale debitore non datore e gravante sugli immobili appresso descritti:

unità negoziale 1):

- n. 3 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, particella 295, comprendenti i sub 1, 2 e 3.**
- immobili ricadente nel comune di Recanati e distinti al catasto terreni al **Foglio 47, particelle 281-283-287-290-291-292-293.**

a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**; codice fiscale: 09339391006

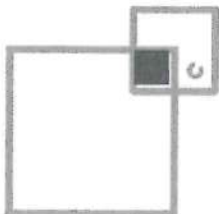
- 2) iscrizione del 06/02/2014 - numero 146 del Registro Particolare e numero 1448 di quello Generale - relativa a **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da decreto ingiuntivo; atto giudiziario eseguito dal Tribunale di Macerata n. rep. 202 del 23/01/2014 per la somma complessiva di euro 250.000,00 sugli immobili appresso descritti:

unità negoziale 1):

- si riferisce ad immobili ricadenti nel Comune di Porto Recanati

unità negoziale 2):





- n. 2 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, particella 295, comprendenti i sub 2 e 3.**
 - n. 2 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, particella 396, comprendenti i sub 2 e 3.**
- contro _____ per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

unità negoziale 3):

- n. 4 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, altre particelle.**
- immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto terreni al **Foglio 47, altre particelle.**

unità negoziale 4):

- immobili ricadente nel comune di Recanati e distinti al catasto terreni al **Foglio 47, mappali 281-283-287-290-291-292-293.**

contro _____ per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

a favore di BANCA CARIFE S.P.A.; codice fiscale: 00058000688

- 3) iscrizione del 31/05/2017 - numero 830 del Registro Particolare e numero 6282 di quello Generale - relativa a **IPOTECA AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**; atto eseguito da EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA n. rep. 623/6317 del 29/05/2017 per la somma complessiva di euro 257.778,68 sugli immobili appresso descritti:

unità negoziale 1):

- immobili ricadente nel comune di Recanati e distinti al catasto terreni al **Foglio 47, particelle 281-283-287-290-291-292-293.**
- n. 2 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, particella 295, comprendenti i sub 3 e 2.**

contro _____ per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

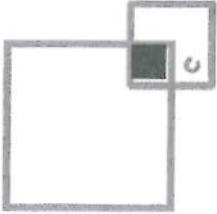
unità negoziale 2):

- si riferisce ad immobili ricadenti nel Comune di Porto Recanati

unità negoziale 3):

- n. 4 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, altre particelle.**





unità negoziale 4):

- n. 2 immobili ricadenti nel comune di Recanati e distinti al catasto fabbricati al **Foglio 47, particella 396, comprendenti i sub 2 e 3.**

contro per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

TRASCRIZIONE CONTRO:

- 4) Trascrizione del 17/07/2017 - numero 5919 del Registro Particolare e numero 8129 di quello Generale - relativa ad atto esecutivo o cautelare - **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** a seguito di atto giudiziario - Ufficiale Giudiziario c/o Tribunale di Macerata n. rep. 1359 del 28/06/2017, a carico di \ nata in Egitto (EE) il 20/11/1938 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 e gravante sugli immobili appresso descritti:

unità negoziale 1):

- immobile sito in Recanati (MC), Contrada Valdice n.62, censito al NCEU di detto Comune al fg. 47; part. 295 sub 3 (Nat. A/2, vani 10,5, P. T-1), part. 295 sub 2 (Nat. C/6, mq 27, P.T.), part. 295 sub 1 (Ente Comune)
- Terreno distinto al Fg. 47, Part. 281, 283, 287,290,291,292 e 293 della superficie catastale complessiva di ettari 3, are 41 e centiare 59 (ett. 3.41.59).

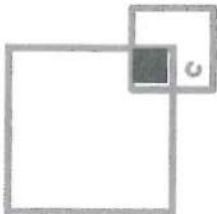
a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA; Codice fiscale: 09339391006

NOTA: si noti che sebbene gli immobili identificati al catasto fabbricati del Comune di Recanati al Fg. 47, particella 396, facciano parte delle unità negoziali iscritte a ipoteca giudiziale al precedente punto 1) e a ipoteca amministrativa al precedente punto 3) questi non sono riscontrabili nelle unità negoziali che definiscono gli immobili soggetti a Pignoramento.

QUESITO n. 6)

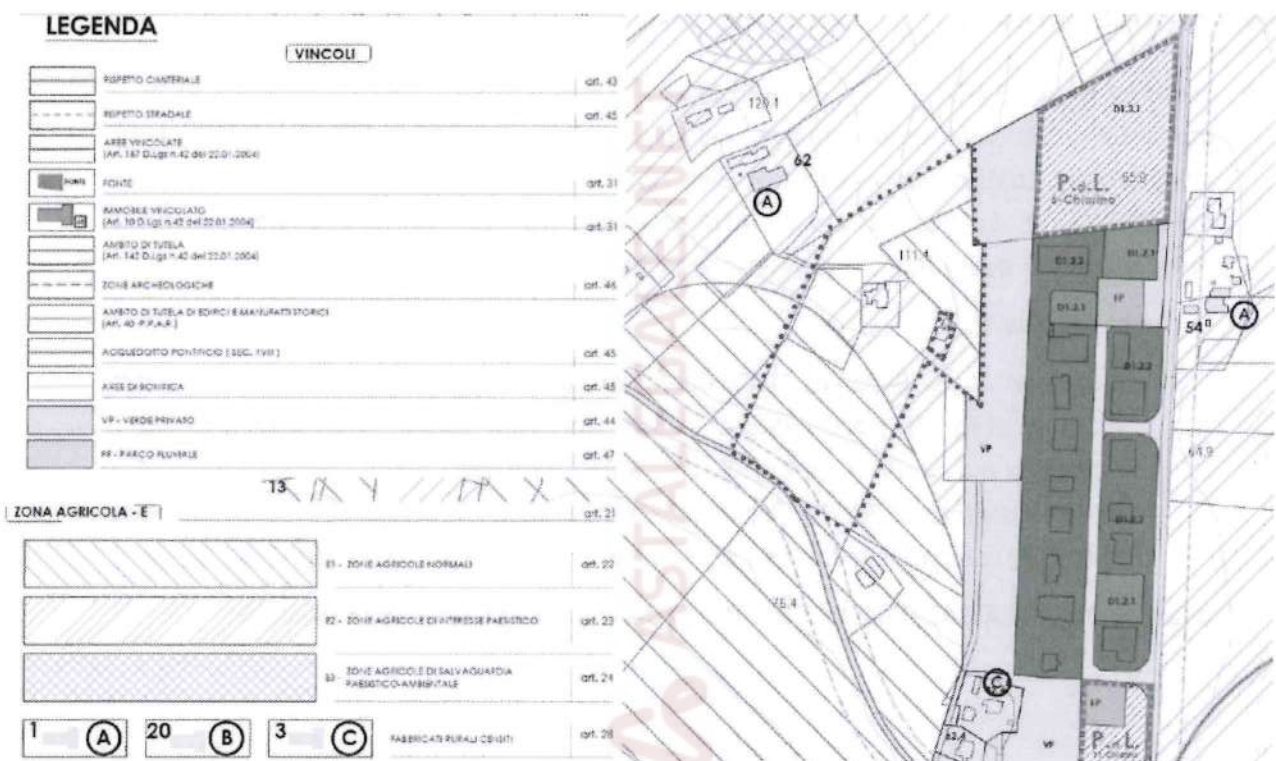
Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e - ove possibile - con quale spesa (indicativa)





Inquadramento urbanistico:

i terreni e l'abitazione oggetto di esecuzione, sono ricompresi, secondo quanto previsto dal piano regolatore generale del Comune di Recanati, in zona agricola "E", con una porzione del fondo agricolo ricadente in sottozona E1 - zone agricole normali - e la restante, compresa l'abitazione, in sottozona E2 - zone agricole di interesse paesistico; per tali zone omogenee si applicano le prescrizioni previste dagli art. 22 e 23 delle NTA.



stralcio di PRG - Comune di Recanati

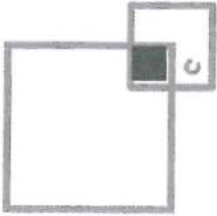
Conformità urbanistica:

Da quanto emerso dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio urbanistica per l'edilizia privata del comune di Recanati l'immobile è stato realizzato sulla scorta dei seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE N. 36/84 rilasciata il 24/04/1984
- CONCESSIONE IN VARIANTE N. 36/84-2 rilasciata il 06/10/1986.

per il fabbricato non risulta essere stata depositata alcuna richiesta di AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ.





Da quanto visionato attraverso gli elaborati grafici che accompagnano il progetto approvato e depositato presso gli archivi del competente ufficio del Comune di Recanati - non si riscontrano difformità sostanziali con quanto rilevato in sede di sopralluogo. Tuttavia si fa notare quanto segue:

- si osservano modeste difformità nella distribuzione interna che riguardano esclusivamente tramezzature non portanti e che tale situazione risulta sanabile con una spesa approssimativa di circa 1700 euro comprensive di sanzione amministrativa e spese tecniche.
- per la centrale termica e la recinzione risulta essere stata rilasciata CONCESSIONE 1987/68/Z in data 01/12/1987 che tuttavia non è al momento reperibile presso gli uffici comunali.

QUESITO n. 7)

Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo)

Al momento del sopralluogo, l'appartamento risultava libero da occupanti; i terreni, stante a quanto riferito dal marito dell'esecutata, Sig. _____ erano coltivati da un affittuario.

QUESITO n. 8)

Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esegutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota

Al soggetto debitore spetta, sugli immobili pignorati, il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 pervenuto all'esecutato attraverso atto di compravendita (n. rep. 24542/10180 del 09/04/1984) da parte dell' _____ quale soggetto venditore.

QUESITO n. 9)

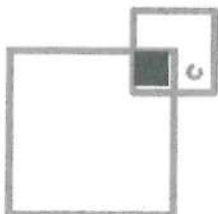
Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge

Dalla ricerca svolta attraverso la visione dei registri immobiliari di Macerata è risultato che i beni oggetto di esecuzione sono pervenuti all'esecutata in regime di separazione legale dei beni.

QUESITO n. 10)

Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od 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 del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico





I beni pignorati, quindi l'intero fondo costituito al momento della compravendita con cui l'esecutata ne entrava in possesso, sono subordinati a VINCOLO a "non aedificandi" su tutte le aree utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto del Permesso; con atto registrato a Macerata al n. 2920 del Reg. Part. del 13/04/1984.

QUESITO n. 11)

Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Si faccia riferimento a quanto descritto al QUESITO n. 5) della presente relazione.

QUESITO n. 12)

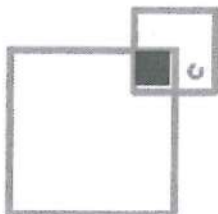
Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato; nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola

– MISURAZIONI DELLE CONSISTENZE:

La misura della consistenza viene effettuata utilizzando il concetto di *superficie commerciale* quale superficie convenzionale vendibile; per i terreni nella determinazione della consistenza si fa riferimento alle superfici catastali rilevate dalle relative visure e di seguito riassunte:

terreni catasto terreni		Foglio	Particella	superficie
qualità	cl.			ha. are. ca
semin. arbor.	2	47	281	32.65
incolt. prod.	2	47	283	00.05
semin. arbor.	2	47	287	(porz.AA) 1.30.59
uliveto	2			(porz.AB) 07.00
seminativo	2	47	290	(porz.AA) 00.77
incolto prod.	2			(porz.AB) 05.93
semin. arbor.	2	47	291	01.70
semin. arbor.	2	47	292	04.70
semin. arbor.	2	47	293	1.58.20
totale ettari:				3.41.59





Nel caso del fabbricato, la determinazione della superficie commerciale dell'immobile si ha per somma delle superfici lorde reali, comprensive dei muri interni e perimetrali computati per intero e dei muri di confine computati per 1/2, di tutti gli ambienti che compongono l'immobile (vani principali, accessori, balconi, soffitte etc.); per le superfici diverse da quelle principali, si esegue un omogeneizzazione al valore unitario attribuito alla superficie principale applicando specifiche quote percentuali secondo quanto indicato dalle linee guida dell'Agenzia del Territorio e secondo i criteri stabiliti dall'Allegato C del D.P.R n. 138/98; per la determinazione del calcolo si utilizzano le misure rilevate in sede di sopralluogo.

Superficie convenzionale o commerciale:

fabbricato catasto fabbricati: foglio 47, part. 295	SEL (m ²)	coeff. parametrazione	Sup. commerciale (m ²)
superficie principale PT	180,9	1,0	180,9
superficie principale P1	69,4	1,0	69,4
superfici secondarie (terrazzo)	12,2	0,3	3,66
superfici secondarie (portico)	25,0	0,3	7,5
	31,1	0,1	3,11
superfici secondarie (cortile interno)	25,0	0,3	7,5
	65,0	0,1	6,5
superfici secondarie (garage)	32,5	0,5	16,25
superfici secondarie (giardino)	930	0,1	93,0
totale superficie commerciale			388

– METODOLOGIA ESTIMATIVA - CRITERIO ESTIMATIVO SEGUITO:

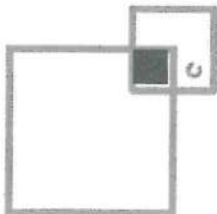
Secondo la dottrina estimativa, un bene può essere valutato in riferimento a diversi aspetti economici la cui scelta è strettamente connessa allo scopo della stima; dovendo, in questo caso, ricercare il più probabile valore di mercato dell'immobile, lo scrivente, dopo aver svolto le opportune indagini di mercato, ritiene corretto applicare i seguenti criteri metodologici:

- 1) Fabbricato: metodo del costo di ricostruzione.
- 2) Terreni: criterio di stima per confronto diretto su base comparativa.

1) FABBRICATO

l'approccio di valutazione seguito si rende necessario, nel caso specifico, avendo verificato la carenza di transazioni immobiliari per immobili, scambiati sul mercato locale, similari a quello da stimare.





Il metodo prescelto trova il suo fondamento nel concetto di Valore di Costo e raccoglie in sé l'analisi del valore dell'area edificata e del costo di ricostruzione del fabbricato esistente, opportunamente deprezzato in relazione alla sua vetustà. Il costo è da intendersi come l'insieme delle spese che si debbono sostenere per produrre il bene; in questo caso sono il valore dell'area, il costo di costruzione edilizia, le spese tecniche e gli onorari professionali; sono esclusi gli oneri concessori da destinare al comune (nel caso specifico la richiedente proprietaria ha avuto accesso al diritto di concessione gratuita) e eventuali utili da riconoscere al promotore (non del caso specifico); in definitiva si riassume nella tabella a seguire il calcolo del costo scorporato per singole voci:

Voce di costo	modalità di definizione	Importo
(A) Costo di costruzione		100% € 330.000,00
(A1) strutture	metodo analitico attraverso	36% € 118.000,00
(A2) finiture	computo metrico estimativo	40% € 132.000,00
(A3) impianti		24% € 80.000,00
(B) Valore dell'area	rif. prezzo medio su mercato immobiliare attraverso comparabili (56€/mq x 1271 mq)	€ 68.152,00
(C) Spese tecniche per progettazioni, D.L., calcoli strutturali, collaudo, accatastamento	incidenza percentuale sul costo di costruzione (12%)	€ 39.600,00
VALORE DI COSTO A NUOVO (A) + (B) + (C)		€ 437.725,00

tab. 01

il valore di costo a nuovo così calcolato deve poi essere corretto con un opportuno deprezzamento secondo il concetto di ricostruzione da intendersi in relazione all'utilità funzionale propria del bene esistente. Il deprezzamento viene quindi calcolato in relazione alla vetustà propria dell'immobile attraverso la formula del deprezzamento lineare:

$$C_t = C \left(1 - \frac{t}{n} \right)$$

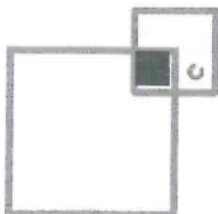
C _t	costo deprezzato
C	costo a nuovo
t	vetustà
n	vita utile

si avrà dunque:

incidenze	costo	coeff. Deprez.	(t) vetustà	(n) vita utile
strutture	€ 80.240,00	0,7	32	100
finiture	€ 66.000,00	0,5	17,5	35
impianti	€ 56.000,00	0,7	12,5	25
costo costruzione deprezzato	€ 186.240,00			

si osserva che le componenti di finitura e impiantistica con stato manutentivo normale, conservano la loro funzionalità perciò si ipotizza di assumere come età apparente del fabbricato





una percentuale uguale al 50% della vita utile delle due componenti (finiture e impianti) in tabella.

il valore finale dell'immobile sarà quindi calcolato aggiornando i dati in tabella 01 con il costo costruzione deprezzato:

Voce di costo	Importo
(A/Dep) Costo di costruzione deprezzato	€ 186.240,00
(B) Valore dell'area	€ 68.152,00
(C) Spese tecniche per progettazioni, D.L., calcoli strutturali, collaudo, etc.	€ 39.600,00
VALORE DI STIMA DEL FABBRICATO (A/Dep) + (B) + (C) € 293.992,00	

2) TERRENI

Nel caso dei terreni, la ricerca di mercato ha portato a riscontrare un mercato immobiliare più attivo con casi di compravendite e annunci immobiliari di beni simili per caratteristiche a quelli oggetto di stima; dall'analisi condotta dallo scrivente quindi sono stati assunti prezzi (da compravendita) e ipotesi di prezzo (da annunci di vendita) con i quali affrontare la ricerca del più probabile valore di mercato degli immobili pignorati attraverso il metodo basato sul confronto diretto di mercato.

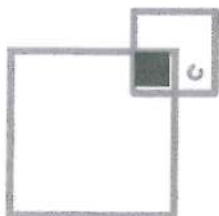
Per quanto descritto sopra, il sottoscritto ha eseguito le necessarie indagini di mercato relativamente alla zona territoriale di appartenenza dei beni oggetto di valutazione al fine di reperire valori attendibili attraverso le agenzie di intermediazione immobiliare locali, e i prezzi realmente praticati in compravendite di beni assimilabili per caratteristiche a quelli in oggetto. Il parametro tecnico cui la stima è riferita è il metro quadrato di superficie.

I prezzi dei comparabili rilevati sono i seguenti:

immobile di riferimento	superficie (mq)	prezzo (€)	prezzo unitario (€/mq)
prezzo 1	20570	57.100,00	2,78
prezzo 2	20000	56.000,00	2,80
prezzo medio riscontrato			2,79

Gli immobili di riferimento si riferiscono a fondi su cui sono praticate colture tipo seminativo/seminativo arborato; tuttavia tra i terreni oggetto di pignoramento esistono porzioni destinate ad usi e colture diversi; in particolare è presente una piccola porzione





destinata ad uliveto e altre, di ridotta dimensione, lasciate incolte; per queste si ritiene dunque di applicare un coefficiente correttivo sul prezzo medio di mercato definito per l'uso prevalente a seminativo; a tal fine sono stati utilizzati gli scostamenti tra diverse colture desunti dai valori agricoli medi della provincia di ancona per il Comune di Loreto (anno di riferimento più recente 2016). Sono stati applicati i seguenti coefficienti correttivi:

uso terreno	coeff. correttivo (-)	prezzo unitario (€ /mq)
seminativo/sem. arborato	1	2,79
uliveto	1,35	3,77
incolto produttivo	0,17	0,47

terreni qualità	Foglio	Part.IIIa	superficie (mq)	prezzo (€ /mq)	VALORE DI STIMA DEI TERRENI
semin. arbor.	47	281	3265	2,79	€ 9.109,35
incolt. prod.	47	283	5	0,47	€ 2,36
semin. arbor.	47	287	13059	2,79	€ 36.434,61
uliveto			700	3,79	€ 2.636,55
seminativo	47	290	77	2,79	€ 214,83
incolto prod.			593	0,47	€ 279,99
semin. arbor.	47	291	170	2,79	€ 474,30
semin. arbor.	47	292	470	2,79	€ 1.311,30
semin. arbor.	47	293	15820	2,79	€ 44.137,80

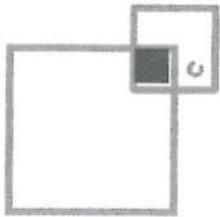
– DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA:

nel caso in oggetto sono da osservare due aspetti:

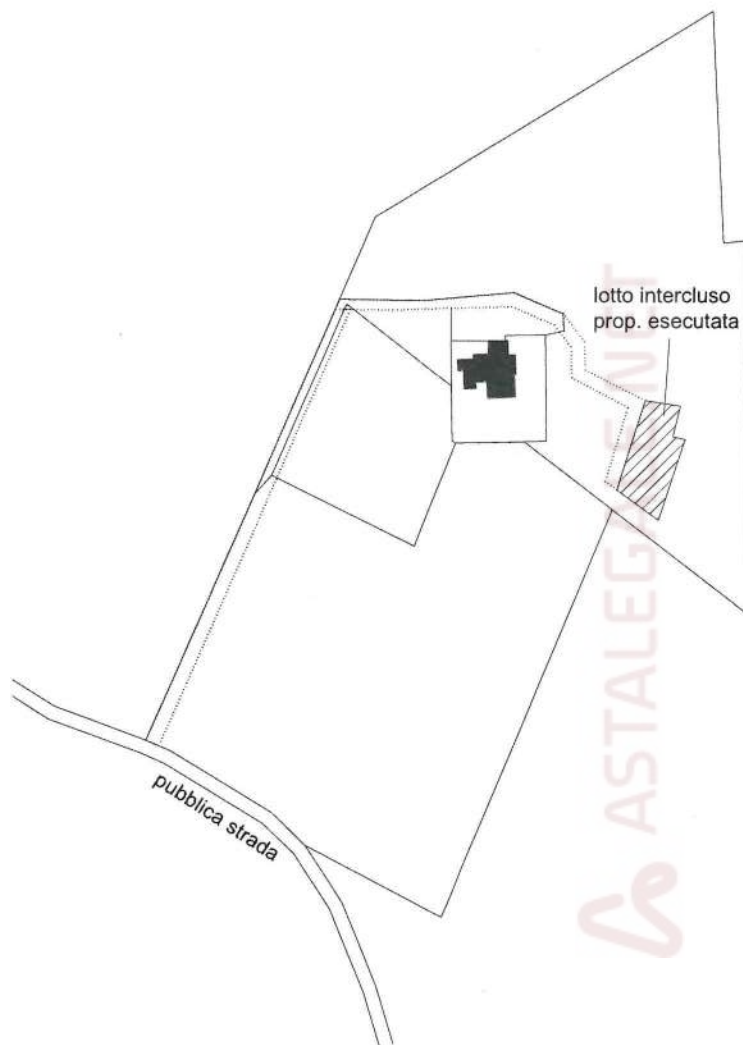
dalla vendita degli immobili pignorati si genera un fondo intercluso definito dalla particella n. 396; sarà necessario correggere il valore di stima così calcolato riducendolo del valore da attribuire ad una servitù di passaggio da costituire necessariamente al fine di consentire il libero accesso a detta particella. Al fine di calcolare l'indennità dovuta alla proprietà del fondo servente si fa riferimento a quanto previsto per servitù di passaggio coattivo dal codice civile:

$$I = Va + Imp / r + K + d$$





quindi l'indennità deve essere proporzionata all'eventuale danno causato dal passaggio e al valore della zona calcolato secondo la stima dei terreni da occupare, senza detrazione delle imposte e degli altri carichi inerenti al fondo.



col tratteggio in rosso l'areada assoggettare a servitù

calcolo indennità:

Va= valore di mercato dell'area = 3.538,06 €

di cui:

particelle 293, 291, 281 = 860 mq x 2,79 €/mq = 2.399,40 €

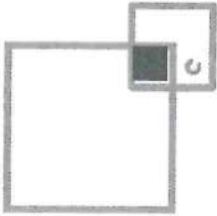
particella 283 = 2,36 €

la definizione della servitù sul fondo è praticata tenendo conto del traggitto per cui l'accesso alla via pubblica è quanto più breve possibile e riesce di minor danno al fondo sul quale è consentito. Nel caso specifico si individua una fascia di passaggio di 5 metri di larghezza a confine sul lato ovest fino a congiungersi con il tracciato esistente sterrato di accesso al fabbricato principale e proseguire verso est con altra porzione definita approssimativamente secondo l'orografia attuale del terreno. le superfici approssimativamente calcolate per il passaggio di servitù sono le seguenti:

- fascia rettilinea confine ovest di collegamento a pubblica via: 860 mq circa
- particella n.283: 5 mq
- porzione particella 290: 340 mq
- estensione passaggio su lato ovest fino a confine part. 396: 350 mq

per complessivi 1555 mq di servitù.





particella 290 = 340 mq x 0,47 €/mq = 159,80 €

particella 287 = 350 mq x 2,79 €/mq = 976,50 €

Imp / r = imposte relative alle aree individuate:

le imposte vengono calcolate sulla base del Reddito Dominicale dei terreni rivalutato del 25%; il valore delle imposte è approssimativamente pari a 80 €/ha di superficie per seminativo e quindi avremo:

particelle 293, 291, 281 = 00.08.60 ha x 80 €/ha = 6,90 €

particella 290 e 283 = esenti

particella 287 = 00.03.50 ha x 80 €/ha = 2,80 €

tasso di capitalizzazione (r) determinato al 4%

$$\text{Imp} / r = (6,90 + 2,80) / 0,04 = 242,50 €$$

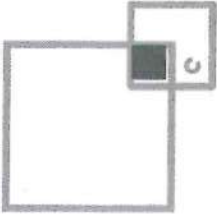
si tralasciano nel calcolo i ricavi mancati (K), per la determinazione eventuale della quota valore occorre verificare eventuali colture e lavorazioni agricole esercitate al momento della costituzione della servitù. Su eventuali danni arrecati al fondo servente si ritiene che la scelta del tracciato per la servitù di passaggio non riduce il valore dei terreni su cui grava in considerazione del fatto che questo occupa sia porzioni di particelle già adibite a passaggio carrabile e comunque individuabili visivamente con piste segnate (porzione ultima di collegamento alla particella 396) sia una striscia che da accesso a pubblica via posta a confine ovest quindi esclude frazionamenti o ripartizioni del fondo: (d) non incidente;

si avrà dunque un valore di indennizzo pari a :

$$I = 3.538,06 € + 242,50 € = 3.780,56 €$$

1. altra considerazione da tenere in conto riguarda l'abitazione colonica per la quale come detto non risulta rilasciata alcuna abitabilità; sarà necessario per questo affrontare le eventuali spese al fine di ottenerne il rilascio; le spese da prevedere riguardano la redazione delle necessarie certificazioni di conformità degli impianti che possono aggirarsi intorno agli 800 euro per impianti elettrico e termico senza comunque computare eventuali costi da assumere per l'adeguamento degli stessi; costi per la redazione della pratica urbanistica completa dei relativi allegati quali rispondenza delle opere al progetto, per una cifra indicativa di 700 euro. Risulta depositato il collaudo statico. Oltre ciò sarà da scorporare le





spese da sostenere per sanare le difformità interne per una spesa di 1700 euro come meglio descritto al precedente Quesito n. 6)

In sintesi dunque, tenuto conto delle considerazioni esplicitate **il valore di vendita giudiziaria**, è pari a:

1) FABBRICATO - ABITAZIONE COLONICA
$293.992,00 - 1.700,00 - 1.500,00 = 290.792,00$ euro
ragionevolmente arrotondabile a 290.800,00 euro

2) TERRENI
$94.601,09 - 3.780,56 = 90.820,53$ euro
ragionevolmente arrotondabile a 90.800,00 euro

QUESITO n. 13)

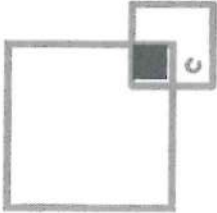
Verificare la divisibilità dei beni pignorati in lotti, individuando - in caso affermativo - i beni da comprendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto

come già detto, si ritiene che la vendita degli immobili pignorati possa svolgersi previa costituzione di servitù coattiva su autorizzazione del giudice o previa sentenza al fine di garantire l'accesso al fondo intercluso (particella 396).

l'immobile così come si presenta può essere direttamente venduto sul mercato al valore indicato precedentemente come somma del fabbricato colonico e dei terreni agricoli. tuttavia, se l'acquisto in blocco dovesse risultare difficile, il lotto unico potrebbe essere suddiviso in più lotti (almeno 2) realizzando una separazione tra l'edificio colonico e il fondo agricolo. tale suddivisione non comporterebbe, a parere dello scrivente, una riduzione di valore dell'immobile oggetto di pignoramento.

per poter rendere possibile tale divisione, si reputa opportuno, per maggiore semplicità di gestione futura, operare un frazionamento atto a separare la particella da adibire ad accesso, vendendo tale





particella unitamente al lotto da costituire per il fabbricato. in questo modo la strada di accesso sarà privata ad uso esclusivo dell'acquirente del lotto, ferma restando la servitù di passaggio verso il proprietario del lotto intercluso.

Identica servitù sarà necessaria da stipulare tra il proprietario del fondo e il proprietario della particella interclusa. operata tale ripartizione si potrà realizzare una vendita per lotti separati valutando una maggiore appetibilità sul mercato immobiliare proponendo il fabbricato adibito ad abitazione colonica in autonomia dal fondo agricolo circostante; per poter procedere sarà necessario operare il detto frazionamento, per cui si da disponibilità se richiesto dal Giudice.

le due ipotesi di vendita sarebbero dunque:

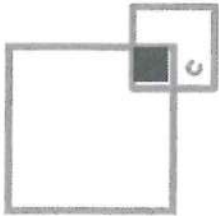
LOTTO unico	Immobili in Contrada Valdice n.62 nel Comune di Recanati:
	<u>Casa colonica e corte esclusiva:</u> Foglio 47, Particella 295, sub. 1, 2, 3 <u>terreni:</u> Foglio 47, Particelle 281, 283, 287, 290, 291, 292 e 293
	DIRITTI REALI IN CAPO ALL'ESECUTATO: piena proprietà per la QUOTA DI 1/1

LOTTO 1	Immobili in Contrada Valdice n.62 nel Comune di Recanati:
	<u>Casa colonica e corte esclusiva:</u> Foglio 47, Particella 295, sub. 1, 2, 3; <u>terreni:</u> part. 291, 283 e 290 + <u>nuova particella da costituire per strada di accesso con gravame di servitù di passaggio</u>
	DIRITTI REALI IN CAPO ALL'ESECUTATO: piena proprietà per la QUOTA DI 1/1
LOTTO 2	Immobili in Contrada Valdice n.62 nel Comune di Recanati:
	<u>terreni:</u> Foglio 47, Particelle 281, 287, 292, 293 - <u>nuova particella da costituire per strada accesso alla particella 295</u>
	DIRITTI REALI IN CAPO ALL'ESECUTATO: piena proprietà per la QUOTA DI 1/1

Allo stato attuale tuttavia non è possibile operare diversamente rispetto alla possibilità di procedere con l'ipotesi lotto unico con questa configurazione:

LOTTO unico	Immobili in Contrada Valdice n.62 nel Comune di Recanati:
	<u>Casa colonica e corte esclusiva:</u> Foglio 47, Particella 295, sub. 1, 2, 3 <u>terreni:</u> Foglio 47, Particelle 281, 283, 287, 290, 291, 292 e 293
	DIRITTI REALI IN CAPO ALL'ESECUTATO: piena proprietà per la QUOTA DI 1/1





VALORE A BASE D'ASTA: **381.600,00 euro**

QUESITO n. 14)

Redigere la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, disporre quanto necessario ai fini della redazione della stessa

Al momento del sopralluogo non è stato possibile reperire il libretto d'impianto; la normativa vigente prevede che la compilazione e la conservazione del libretto avvenga a cura del responsabile dell'impianto (proprietario o conduttore a qualsiasi titolo della singola unità immobiliare); nel caso specifico il coniuge della proprietaria non è stato in grado di reperire tale documento.

In considerazione del fatto che l'abitazione catastalmente definita alla particella 295, sub. 3 risulta sprovvista del necessario libretto d'impianto e che l'utenza della linea gas non è ad oggi attiva, è stato redatto l'APE secondo quanto previsto dal DM 26/06/2015 inserendo nel calcolo l'impianto simulato e secondo le caratteristiche di quello standard riportate nella tabella 12 del paragrafo 5.

il documento allegato (All_08) è stato calcolato con strumento software denominato "EC700" della ditta Edilclima s.r.l. (certificato di conformità n.46 del CTI); in sintesi, a seguire, sono indicati i dati principali in termini di prestazione energetica dell'edificio:

CLASSE ENERGETICA DI APPARTENENZA: "F"

INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE: 254,62 kWh/m² anno

In conclusione, con quanto sopra descritto e relazionato, lo scrivente, ritenendo di aver compiutamente evaso l'incarico assegnatogli, resta a disposizione del Tribunale per eventuali chiarimenti che dovessero occorrere.

Civitanova Marche, 23/03/2018

Il tecnico incaricato

Dott. Ing. Luca Papili

