

**Tribunale Ordinario di Prato**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE r.g.e.i.**

**n°53/2024**

**GIUDICE: DOTT. ENRICO CAPANNA**

**promossa da:**

**AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

**contro**



\*

**Oggetto: CONSULENZA TECNICA**

\*

**Indice:**

INCARICO .....	2
SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI .....	2
PREMESSA .....	3
1° QUESITO .....	3
2° QUESITO .....	4
3° QUESITO .....	5
4° QUESITO .....	6
5° QUESITO .....	6
6° QUESITO .....	7
7° QUESITO .....	9
8° QUESITO .....	9
9° QUESITO .....	10



10° QUESITO .....	11
11° QUESITO .....	11
12° QUESITO .....	11
13° QUESITO .....	11
14° QUESITO .....	11
15° QUESITO .....	12
16° QUESITO .....	12
17° QUESITO .....	12
ELENCO ALLEGATI .....	14

\*

### **INCARICO**

Il sottoscritto Arch. Michele Rosati iscritto all'Ordine degli Architetti di Prato al n° 291, libero professionista con studio a Prato, Piazza Santa Maria in Castello nc. 6, in data 02/09/2024, ha prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai quesiti ricevuti dal G.E.

\*

### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali il giorno 02/09/2024 presso il proprio studio, per poi proseguire con il sopralluogo di rito in data 26/09/2024, presso l'immobile posto in comune di Vernio (PO), Loc. Sasseta, Via Bolognese Nord nc. 31, previo avviso inviato alle parti e al custode giudiziario, tramite PEC in data 12/09/2024.

Al suddetto sopralluogo era presente l'incaricato dell'IS.VE.G. Srl di Prato nominato "custode giudiziario", che ha redatto conforme verbale di accesso ed ispezione dell'immobile.

Durante il sopralluogo presso l'immobile, sono stati visitati tutti i locali che lo compongono, controllando lo stato di conservazione, il tipo di finiture ed è stata confrontata la rispondenza alle planimetrie catastali nonché ai grafici di cui alle pratiche edilizie reperite in Comune di Vernio. È stato eseguito il rilievo dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento. Sono state scattate fotografie sia interne che esterne dei beni di interesse e comunque sono stati svolti



tutti gli accertamenti necessari all'espletamento dell'incarico. Si precisa che le operazioni peritali hanno comportato sia preventivamente al sopralluogo, sia successivamente, indagini ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale del Territorio di Prato (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato); indagini urbanistiche presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vernio; indagini catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Prato –Territorio; indagini di mercato per compere e vendite di beni simili e così il tutto come di seguito riferirà.

\*

## **PREMESSA**

### **OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

Il bene oggetto di pignoramento ricadente nell'esecuzione immobiliare r.g.e.i. n. 53/2024 risulta essere di piena proprietà del [REDACTED]

[REDACTED] ed è costituito da un fabbricato terratetto a destinazione residenziale ubicato in comune di Vernio (PO), loc. Sasseta, in particolare:

- Abitazione, ubicata in via Bolognese Nord nc. 31, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vernio, al **Foglio 35, p.la 116 graffata con p.la 294**, cat. A/3, classe 5, consistenza 9 vani, superficie catastale tot. mq. 222, rendita catastale €. 673,98;

\*

**1° QUESITO:** *verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.....*

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., risulta completa:

- è presente in atti la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale al ventennio sottoscritta dal Dott. Vincenzo Calderini, Notaio in Maddaloni (CE);
- è presente in atti il pignoramento e relativa nota di trascrizione;

\*



**2° QUESITO:** *ove non presenti in atti, acquisire certificato di stato civile dell'esecutato e, in caso di esistenza di rapporto di coniugio ....*

Il [REDACTED] risulta coniugato in regime di separazione dei beni.

È stato acquisito l'atto di provenienza e verificata la titolarità del diritto reale pignorato in capo al soggetto esecutato.

**CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI**

- A [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, l'immobile di cui alla procedura, individuato al NCEU al Foglio 35, p.lla 116 graffata con p.lla 294, è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio La Gamba Giuseppe Antonio del 18/09/2015 repertorio n. 119997/21874, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 30/09/2015 al numero di registro generale 8929 e numero di registro particolare 5788, da [REDACTED]  
[REDACTED] per diritti pari a 1/2 di piena proprietà e [REDACTED]  
[REDACTED] per diritti pari a 1/2 di piena proprietà.
- A [REDACTED] per diritti pari a 1/2 di piena proprietà e [REDACTED]  
[REDACTED] per diritti pari a 1/2 di piena proprietà, l'immobile di cui alla procedura, individuato al NCEU al Foglio 35, p.lla 116 graffata con p.lla 294, è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Galdo Gennaro del 25/03/2010 repertorio n. 106348/23194 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 06/04/2010 al numero di registro generale 3578 e numero di registro particolare 2194 da [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.



- A [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà, l'immobile di cui alla procedura, individuato al NCEU al Foglio 35, p.lla 294, è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Galdo Gennaro del 27/12/1995 repertorio n. 50262 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 10/01/1996 al numero di registro generale 448 e numero di registro particolare 313 da [REDACTED]  
[REDACTED] per diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni e [REDACTED]  
[REDACTED] per diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni.

\*

**3° QUESITO:** *acquisire visure ipotecarie aggiornate e predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli....*

#### **ACCERTAMENTO DELLO STATO IPOTECARIO – ELENCO DEI GRAVAMI**

##### **Servizio di Pubblicità Immobiliare – l'Agenzia delle Entrate/Direzione Provinciale di Prato-Ufficio Provinciale-Territorio**

Dall'esame della certificazione ipotecaria allegata agli atti e da ispezione effettuata dal sottoscritto, è emerso che alla data del 30/09/2023, per l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, all'Agenzia delle Entrate/Direzione Provinciale di Prato-Ufficio Provinciale-Territorio/Servizio di Pubblicità Immobiliare esistevano le seguenti iscrizioni e trascrizioni ostative:

- **IPOTECA VOLONTARIA** a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio La Gamba Giuseppe Antonio del 18 settembre 2015 repertorio n. 119998/21875 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 30 settembre 2015 al numero generale 8930 e al numero particolare 1582 a favore di Banca Popolare Di Vicenza - Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza C.F. 00204010243, domicilio ipotecario eletto in Vicenza, Via Battaglione Framarin nc.18, per capitale di € 175.000,00 oltre ad interessi e spese per una



somma complessiva di € 350.000,00, durata 20 anni, a carico di [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni su immobile individuato al NCEU al Foglio 35 Particella 116 graffato con Foglio 35 Particella 294 sito nel comune di Vernio (PO) di cui alla procedura.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Prato del 3 maggio 2024 repertorio n. 1174 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 25 luglio 2024 al numero generale 8240 e al numero particolare 5927 a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede in Napoli C.F. 05828330638, a carico di [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su immobile individuato al NCEU al Foglio 35 Particella 116 graffato con Foglio 35 Particella 294 sito nel comune di Vernio (PO) di cui alla procedura.

\*

**4° QUESITO:** *acquisire visure catastali aggiornate, attestando gli attuali dati identificativi dell'immobile ...*

Al Catasto Fabbricati del comune di Vernio, il bene oggetto della procedura esecutiva risulta essere intestato a:

- [REDACTED] **proprietà**  
**per 1/1:**

ed è censito al **Foglio 35, p.lla 116 graffato con Foglio 356 p.lla 294**, cat. A/3, classe 5, consistenza 9 vani, superficie catastale tot. mq.222, rendita catastale €. 673,98;

\*

**5° QUESITO:** *identificare i diritti e i beni pignorati; accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene ...*

Confrontando la descrizione dei beni indicati nell'atto di pignoramento con le risultanze del sopralluogo effettuato e quanto indicato nella documentazione catastale, è emersa l'esatta corrispondenza di quanto contenuto nell'atto di pignoramento in relazione all'indirizzo, al numero civico ed ai dati catastali.



\*

**6° QUESITO:** *previo necessario accesso, avvalendosi del custode (con il quale dovrà prendere contatto per concordare la data del sopralluogo) ed anche, laddove occorra, della forza pubblica e dell'ausilio di un fabbro ...*

### **INDIVIDUAZIONE IMMOBILE**

Fabbricato per civile abitazione del tipo terratetto, ubicato in comune di Vernio (PO), loc. Sasseta, via Bolognese Nord nc. 31, disposto su tre piani fuori terra oltre seminterrato.

L'abitazione è così composta:

- al piano seminterrato (H= circa mq. 1,90) da cantina e lavatoio;
- al piano terra (H= circa mq. 2,95) da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucinotto, pranzo, piccolo resede frontale, terrazzo tergal;
- al piano primo (H= circa ml. 2,95) da disimpegno, tre camere e bagno;
- al piano secondo sottotetto (H= min. circa 0,80 – max circa ml. 2,75) da soffitta.

Sono pertinenza dell'abitazione un piccolo resede frontale della superficie di circa mq. 13 (tredici) e un giardino posto sul retro, delle superficie di circa mq. 230 (duecentotrenta).

#### **Superfici utili calpestabili:**

La superficie utile calpestabile, è così determinata:

Ingresso/Disimpegno	=	circa	21,61	mq.
Soggiorno	=	circa	16,48	mq.
Cucinotto	=	circa	10,20	mq.
Pranzo	=	circa	17,30	mq.
Camera 1	=	circa	18,30	mq.
Camera 2	=	circa	16,48	mq.
Camera 3	=	circa	9,68	mq.
Disimpegno P1	=	circa	8,88	mq.
Bagno	=	circa	10,56	mq.

**Totale superficie netta abitazione** = mq. 130,00 (per arrotondamento)

**Totale superficie netta soffitta** = mq. 73,00 (per arrotondamento)

**Totale superficie netta terrazzo PT** = mq. 2,35 (per arrotondamento)

**Totale superficie netta cantina** = mq. 16,00 (per arrotondamento)

**Totale superficie netta lavatoio** = mq. 3,00 (per arrotondamento)



### **CARATTERISTICHE E FINITURE:**

Il fabbricato che comprende i beni sopra descritti ha una struttura portante in muratura mista (pietra, mattoni, blocchi di cemento), con copertura (struttura portante in travi di legno con soprastanti tavelloni) a falde inclinate. Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate.

### **Finiture interne:**

All'interno dell'abitazione i pavimenti sono in ceramica ad esclusione di una camera al piano primo dove è presente un pavimento in legno. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, quelle del bagno sono rivestite in mattonelle (h=2,00 circa). Il portone d'ingresso all'abitazione è in legno due ante; le porte interne sono in legno a doppia formella eccetto quella di accesso alla zona pranzo che è in legno e vetro; le finestre e portefinestre esterne sono in legno dotate di vetro camera, protette ed oscurate da persiane in legno sulla facciata fronte strada ed in alluminio sulla facciata tergale; le finestre della soffitta sono senza protezione e oscuramento esterni; la scala interna di collegamento tra i vari piani è costituita da gradini in graniglia.

La cantina e il vano lavanderia posti al piano seminterrato hanno pavimentazione in klinker, e porte esterne in ferro e vetro. I resedi frontale e tergale hanno pavimentazione in porfido.

### **Impianti:**

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti:

- impianto idrico interamente sotto traccia allacciato al pubblico acquedotto;
- impianto elettrico interamente sotto traccia, allacciato alla pubblica rete;
- impianto di riscaldamento (con caldaia murale posizionata nel terrazzo tergale, alimentata a gas metano), ad elementi radianti in alluminio; sono presenti anche due stufe a pellet posizionate nei disimpegni al piano terra e primo.
- cucina alimentate a gas-metano;
- servizio igienico provvisto di wc, bidet, lavandino, doccia e vasca;
- smaltimento dei liquami attraverso fossa biologica poste nel resede tergale;

### **Parti a comune:**

Presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Prato, non risulta in atti nessun elaborato planimetrico. Non risultano parti a comune.





**Stato di conservazione e manutenzione:**

Lo stato di conservazione e manutenzione esterno può ritenersi normale in relazione alla vetustà. L'abitazione internamente si presenta in normali condizioni, bisognosa di interventi manutentivi.

\*

**CONFINI E DATI CATASTALI ATTUALI:**

I confini catastali risultano i seguenti:

- Prop. Città Metropolitana Di Firenze, [REDACTED]  
[REDACTED], S.S.a.;

Al Catasto Fabbricati del comune di Vernio, l'immobile descritto risulta essere intestato a:

- [REDACTED]  
**proprietà per 1/1;**

ed è così censito:

- **Foglio 35, p.lla 116 graffata con Foglio 35 p.lla 294**, cat. A/3, classe 5, consistenza 9 vani, superficie catastale tot. mq.222, rendita catastale €. 673,98;

\*

**7° QUESITO:** *ove necessario per procedere fruttuosamente alla vendita, senza che vi sia inutile aggravio di spese a carico del creditore procedente ...*

**CONFORMITA' CATASTALE**

All'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Prato – Territorio Servizi Catastali l'unità immobiliare risulta identificata come descritto in precedenza.

Dal confronto della planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo, si è potuto constatare l'esatta corrispondenza.

\*

**8° QUESITO:** *indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Vernio, in vigore alla data della presente perizia, l'immobile, ricade nella seguente area:



NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA	
	Aree ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati
Zone territoriali omogenee (D.M. 1444/68)	Zone A - Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o particolare pregio ambientale
I tessuti urbani	AS - Ambiti storici o storicizzati
Tipi di interventi	ri1 - Ristrutturazione edilizia 1

Si precisa che il comune di Vernio con D.C.C. n. 16 del 22/04/2024 ha adottato il nuovo Piano Operativo. Nell'elaborato "Disciplina del Territorio Urbanizzato, Tav. DTU.2, l'immobile ricade in area aventi le seguenti caratteristiche:

- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 1444/68)
- **Zone B-** Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A)
- TESSUTI URBANI
  - **U1** - Tessuti storici e storicizzati;
- TIPI DI INTERVENTO
  - **T3** – (art. 29 NTA);

Fino all'efficacia del Piano Operativo approvato, gli interventi edilizi devono rispettare le norme del Regolamento Urbanistico previgente e del Piano Operativo adottato.

\*

**9° QUESITO:** *indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.*

L'unità immobiliare oggetto della presente risulta essere stata edificata in data antecedente al 01/09/1967.

Successivamente risultano presentati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia in sanatoria n. 2056 a seguito della presentazione della domanda di sanatoria ai sensi dell'art.13 legge 47/85 P.G. 2953 del 10 maggio 1993, rilasciata dal comune di Vernio in data 16 ottobre 1993;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 7744 del 03 luglio 1996, per modifiche interne e realizzazione di canna fumaria esterna;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 8070 del 23 luglio 1997, per la realizzazione di due tettoie esterne (frontale e tergale);
- Denuncia di Inizio Attività prot. 5684 del 04 giugno 2001, per la realizzazione di



scannafosso laterale.

Da ricerche effettuate non risulta depositato Certificato di Abitabilità.

Rispetto ai titoli abilitativi sopra citati ed agli elaborati presentati, in sede di sopralluogo non sono emerse difformità.

Allo stato attuale l'immobile risulta commerciabile.

\*

**10° QUESITO:** *provvedere a verificare l'esistenza della APE dandone atto...*

Per l'immobile ad uso abitativo oggetto di pignoramento non risulta nessun **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** in corso di validità.

\*

**11° QUESITO:** *dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti...*

In relazione alla sua natura ed ubicazione il bene oggetto di pignoramento, descritto ai punti precedenti, risulta indivisibile.

\*

**12° QUESITO:** *se l'immobile è pignorato solo pro quota...*

L'immobile sopra descritto, oggetto di pignoramento per 'L'INTERA QUOTA DI PROPRIETA', costituisce un UNICO LOTTO, del **valore venale** determinato in **€ 172.816,00** (Euro centosettantaduemilaottocentesedici/00); per la determinazione del valore vedere il quesito n°17.

\*

**13° QUESITO:** *accertare se l'immobile è libero o occupato...*

Da accertamento effettuato presso la CC.RR.II di Prato, per l'immobile pignorato, non risultano registrati contratti/o di locazione in essere.

L'abitazione risulta occupata dal [REDACTED] e dalla sua famiglia.

\*

**14° QUESITO:** *indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità...*

Non si rilevano vincoli artistici, storici alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Vincoli e oneri giuridici saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e



spese della procedura e precisamente:

**Iscrizioni-Trascrizioni:**

L'immobile facente parte della presente procedura esecutiva è oggetto di trascrizioni e iscrizioni come indicato in risposta ai quesiti n. 2 e 3, e comunque come indicate nella certificazione notarile.

\*

**15° QUESITO:** *accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale ...*

Non esistono vincoli o oneri di natura condominiale.

\*

**16° QUESITO:** *rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici ...*

Non è stato rilevato l'esistenza di diritti demaniali, o usi pubblici.

\*

**17° QUESITO:** *determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti a cui si è fatto riferimento ...*

**CRITERIO DI STIMA**

La valutazione è riferita alla data della presente.

Il criterio di stima adottato sarà la ricerca del più probabile **VALORE DI MERCATO** con relativo **VALORE VENALE** dell'immobile.

Il **VALORE BASE D'ASTA** sarà dato dal Valore Venale svalutato di una giusta percentuale, pari al 10%, scegliendo così il più probabile valore da usare, in base allo stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano ad oggi gli immobili in esame, nonché i vizi occulti.

Sarà a discrezione del Signor Giudice diminuire il valore determinato al fine di alletterne l'acquisto, o aumentarlo secondo l'epoca più o meno lontana dalla data di riferimento della presente valutazione.

In riferimento a quanto sopraesposto, avvalendomi di esperienze professionali proprie, da quanto emerso nelle recenti contrattazioni per beni simili in zona, sentiti pareri e tecnici operatori del settore immobiliare, consultato infine l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) ovvero la Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate al solo fine di un ulteriore ausilio nella stima, con riferimento al 2° semestre 2023, riguardante abitazioni civili in stato conservativo "normale", il sottoscritto esprime il seguente giudizio estimativo.



\*

## **SUPERFICI COMMERCIALI**

### **Calcolo della superficie convenzionale**

La determinazione della superficie convenzionale degli immobili si ottiene considerando l'intera superficie lorda dei locali principali, sommata alle superfici accessorie, il tutto moltiplicato per dei coefficienti di riduzione che variano in base alla destinazione d'uso.

Per superficie lorda si intende la superficie dei locali principali, compresi i muri perimetrali e interni dell'appartamento misurati al 100%, oltre i muri di confine con altre proprietà/parti comuni misurati al 50% della loro superficie effettiva.

Al fine di individuare un unico dato di consistenza riferito alle porzioni immobiliari in parola, di seguito si riporta il calcolo della superficie ragguagliata determinata aggiungendo all'intera superficie lorda dei vani abitabili la superficie ragguagliata delle pertinenze ed accessori.

### **Superfici commerciali relativamente al LOTTO UNICO composto unità immobiliare**

#### **residenziale oltre pertinenze e accessori:**

Abitazione:	mq. 172,00 x 1,00	= mq. 172,00
Soffitta:	mq. 86,00 x 0,20	= mq. 17,20
Terrazzo:	mq. 2,35 x 0,40	= mq. 0,94
Cantina (piano seminterrato):	mq. 26,00 x 0,20	= mq. 5,20
Lavatoio (piano seminterrato):	mq. 4,90 x 0,20	= mq. 0,98
Resede frontale:	mq. 13,00 x 0,10	= mq. 1,30
Resede tergale e giardino:	mq. 230,00 x 0,08	= mq. 18,40

<b>Tot. Superficie commerciale</b>	<b>= mq. 216,02</b>
------------------------------------	---------------------

#### **Valore della piena proprietà**

- Parametro usato	: Superficie commerciale
- Consistenza	: mq. 216,02 =
- Costo unitario medio	: €. 800,00 al mq.
- VALORE VENALE	: € 172.816,00
- VALORE BASE D'ASTA	: € 172.816,00 – 10%
	<u>€ 155.534,00</u>

Il valore base d'asta della quota di 1/1 piena proprietà dell'unità immobiliare



residenziale oltre pertinenze e accessori è stato determinato in:

**VALORE BASE D'ASTA PER LA PIENA PROPRIETA' DEL LOTTO UNICO**

**€. 155.500,00 (per arrotondamento)**  
**(Euro centocinquantacinquemilacinquecento/00)**

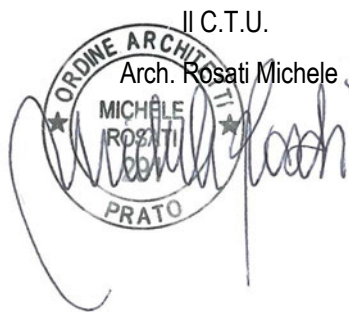
L'immobile del LOTTO UNICO sarà messo all'asta o alienato con tutte le servitù e dipendenze eventualmente esistenti.

\*

*Il tutto ad evasione dell'incarico ricevuto rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento sia ritenuto necessario.*

Prato li, 23/10/2024

Il C.T.U.  
Arch. Rosati Michele



**ELENCO ALLEGATI:**

1. PEC di notifica e verbale sopralluogo;
2. Documentazione Fotografica;
3. Estratto di mappa e planimetria catastale;
4. Visura Catastale;
5. Aggiornamento ipotecario;
6. Atti abilitativi e grafici allegati;
7. Atti di provenienza;
8. Certificati di residenza e matrimonio;
9. Ricevute di invio dell'elaborato peritale agli aventi titolo;

