

TRIBUNALE DI SPOLETO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ESEGUITA NELLA ESECUZIONE
IMMOBILIARE PROMOSSA DA

2 WORLDS s.r.l.

Avv. MORICHELLI Pietro

CONTRO

██

Iscritta al n° 58/2021 R.G.E. – Tribunale di Spoleto – prossima udienza 22/09/2022

0=0=0=0

Con comunicazione mail del 20/09/2021, il Giudice dell'Esecuzione Dr. Simone Salcerini, nominava il sottoscritto Geometra Consulente Tecnico d'Ufficio disponendo che il giuramento telematico fosse depositato fino a 5gg. prima del giorno 28/10/2021 per il conferimento dell'incarico e la sottoposizione dei quesiti: da detta data decorrono i giorni 150 per il deposito della Relazione di Stima da produrre secondo il seguente quesito.

- 1) – verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;
- 2) – provveda quindi subito all'integrazione; in particolare **acquisisca, ove non depositati: 1) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione edilizia in sanatoria; 2) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;**
- 3) – predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: **i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e**

provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);

4) – accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (stante il disposto dell'art. 63 secondo comma disp. att. c.c.);

5) – rilevi **l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto**

6) – riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari;

7) – descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; superficie commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capannone ecc.);

8) – accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

9) – proceda, ove necessario, **ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;**

10) – indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

11) – indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata **in violazione** della normativa

urbanistica-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica **se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni** presso gli uffici comunali competenti;

12) – accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; in caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

13) – alleggi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto **dal certificato di matrimonio richiedibile nel comune di residenza**); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) **acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici**;

14) – ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario)**;

15) – precisi le **caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento**;

16) – dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc...) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). **In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carraio)** ai lotti (passaggio pedonale e/o carraio sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico risultano o meno in comune ai vari lotti, e se risultano in comune indichi le spese necessarie per la loro

separazione;

17) – determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dello stesso e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione; quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale **dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento**, in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica – presumibilmente 28 anni – dell'ultimo dei figli) ed applicando, dopo aver determinato il valore del bene, un abbassamento forfettario (indicativamente del 15-20%), in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive;

18) – se l'immobile è pignorato solo pro-quota:

- dica se esso è divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;

- proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

19) – nel caso del pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

20) – nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno”.

Dispone, ai fini e per gli effetti dell'art. 68 c.p.c, che l'esperto depositi dichiarazione di giuramento da comunicare telematicamente fino a 5 giorni prima del 28/10/2021 data dell'udienza di giuramento in cui verranno esaminati tutti i verbali fatti pervenire dai Ctu nominati, udienza che si svolgerà senza la presenza delle parti e dei Ctu nominati; dispone, inoltre, che l'esperto provveda al deposito della relazione di stima entro e non oltre

150 giorni dal conferimento dell'incarico (dal 28/10/2021)

FISSA

Per l'audizione del debitore e delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori aventi un diritto di prelazione risultante da pubblici registri e non intervenuti, l'udienza del 12/5/2022 ore 9,30

AVVISA i creditori e il debitore, laddove reperibile, che l'avviso del deposito della perizia sarà loro direttamente inviato dall'esperto in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria, o a mezzo posta elettronica qualora le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendono ricevere le comunicazioni.

Scaricata dal fascicolo la documentazione necessaria e verificatala, ho omesso di comunicarne al Giudice la completezza, potendo proseguire nelle operazioni.

Dopo aver esaminata e studiata la Certificazione ex art. 567 – 2° comma C.P.C. prodotta dallo Studio Notarile Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone dei beni relativi all'esecuzione, provvedevo in data 03/11/2021 a richiedere lo stralcio della mappa catastale (All.1) e le visure catastali di aggiornamento (All.2) oltre a richiedere le planimetrie catastali dell'immobile identificato con il foglio 66 dalle particelle 1732 sub 63, sub 51, sub 16 e sub 28 del Comune di Spoleto (All. 3). In data 18/11/2021 ho fatto richiesta al Comune di Spoleto di accesso agli atti per la verifica della conformità urbanistica richiesta dal quesito (All. 4). Successivamente, una volta pronta la documentazione, ho ottenuto la copia della Concessione Edilizia n° 12252 rilasciata in data 16/3/2000 alla [REDACTED] con i relativi disegni per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione in Spoleto fraz.ne S.Giacomo (All. 5), la copia della Concessione Edilizia n° 23588 rilasciata in data 5/2/2002 alla [REDACTED] con i relativi disegni quale variante alla C.E. 12252 del 16/3/2000 (All. 6), la copia della richiesta del certificato di abitabilità (All. 7) e l'attestazione dell'abitabilità a firma del Direttore dei Lavori (All. 8).

Alla fine del mese di gennaio c.a. mi sono recato all'Agenzia delle Entrate di Spoleto per una ispezione ipotecaria a nome della sig.ra [REDACTED] (All. 9).

Successivamente mi sono messo in contatto telefonico con il sig. [REDACTED], socio della [REDACTED] per concordare il giorno e l'ora del sopralluogo visto che gli immobili attualmente risultano concessi in locazione.

Inizialmente il sopralluogo è stato concordato per il giorno 9/3 c.a. con comunicazioni mail alle parti (All. 10): a seguito di ulteriore comunicazione telefonica lo stesso veniva spostato al giorno dopo ed in tale data mi recavo a S.Giacomo di Spoleto via Scozia dove ho trovato ad attendermi il sig. [REDACTED].

Ho potuto effettuare il sopralluogo ma solo all'appartamento A (1732 sub 51) in quanto il locatario dell'appartamento B, per motivi di lavoro, non è giunto in tempo e

pertanto l'ultimazione del sopralluogo è stata rimandata alla serata successiva (11/3 alle ore 18,30).

L'appartamento A, insieme al garage, risulta attualmente locato alla sig.ra Donata Novelli con contratto stipulato in data 1/3/2021 per la durata di tre anni e successiva proroga di ulteriori due anni: lo stesso è stato registrato il 15/2/2021 al n° 000241 – serie 3T con codice identificativo T3J21T000241000XF.

Dal sopralluogo e dalla documentazione in mio possesso, ho potuto constatare che la porzione immobiliare costituente l'abitazione A risulta in regola con la conformità urbanistica e con le planimetrie catastali e risulta anche attestata l'agibilità.

La sera del 14/3/2022 ho potuto effettuare anche il sopralluogo nell'appartamento B identificato con il foglio 66 p.lla 1732 sub 63 e nel garage sub 28 eseguendo le stesse operazioni fatte per l'appartamento A. Per ambedue le porzioni immobiliari è stato anche eseguito un rilievo fotografico interno ed esterno (All. 11)

L'appartamento B insieme al garage risulta attualmente locato al sig. Alessio Pettinari con contratto stipulato in data 5/8/2018 per la durata di quattro anni e successiva proroga di ulteriori quattro anni: lo stesso è stato registrato il 22/8/2018 al n° 1092 – serie 3T .

Anche da questo sopralluogo e dalla documentazione in mio possesso, ho potuto constatare che la porzione immobiliare costituente l'abitazione A risulta in regola con la conformità urbanistica e con le planimetrie catastali e risulta anche attestata l'agibilità.

Ultimato anche il secondo sopralluogo ho redatto il relativo verbale precedentemente predisposto, controfirmato dal rappresentante della [REDACTED] s.r.l. (All. 12).

Successivamente, in data 17/3/2022, non avendo potuto reperire l'atto di permuta tra la [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED], facevo richiesta al G.E. se dovevo reperirlo all'Archivio Notarile di Stato: il G.E. autorizzava quanto sopra (All. 13) ed in data 24/3/2022 inoltravo la richiesta.

Il rilascio del documento richiesto si protraeva nel tempo e solo in data 27/6 c.a. mi giungeva in via telematica (All. 14).

A questo punto, ultimate tutte le altre verifiche, dopo aver espletato quanto richiesto ai punti 1 e 2 del quesito , il sottoscritto redigeva la presente Consulenza.

PUNTO 1

- è stata verificata la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.

PUNTO 2

- si è proceduto, acquisendole, all'integrazione delle planimetrie catastali e delle tavole dei disegni. La proprietà dei beni alla sig.ra [REDACTED] sono pervenuti per atto di permuta del 6/3/2000 rep. 142641 Notaio Angelini Rota trascritto il 31/3/2000 ai nn. 1111/790 dalla [REDACTED]. Viene precisato che la sig.ra [REDACTED] è deceduta in Spoleto il 22/6/2013 e che in mancanza di eredi che abbiano accettato l'eredità, è stato nominato curatore dell'eredità giacente l'Avv. Maria Donatella Aiello.

PUNTO 3

- Iscrizione n° 3978/888 del 6/8/2009 per ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 5/8/2009 rep. 20237/6222 notaio Di Russo Fabio a favore della Banca Popolare di Spoleto s.p.a. contro [REDACTED] nata a Spoleto il 24/5/1917. La suddetta formalità riguarda anche altri immobili ed altri soggetti.
- Trascrizione n° 2244/1784 del 25/5/2021 per verbale pignoramento immobili del 7/5/2021 rep. 612 a favore della 2worlds contro [REDACTED] nata a Spoleto il 24/5/1917.

PUNTO 4

- I vincoli di natura condominiale, sui beni oggetto di pignoramento, sono tutti quelli relativi alle quote di proprietà e riguardano le parti comuni, quelle strutturali, la corte ed il passaggio dalla strada pubblica.

PUNTO 5

- Non è stata rilevata l'esistenza di diritti demaniali o di usi civici sui beni oggetto di pignoramento.

PUNTO 6

- A carico della Sig.ra [REDACTED] esiste la Trascrizione del pignoramento di cui al punto 3 non opponibile all'acquirente che potrà essere cancellata con una spesa di circa €. 400,00. Per quanto riguarda l'iscrizione dell'ipoteca volontaria sempre del punto 3 resterà a carico della 2WORLDSD la cancellazione.

PUNTO 7

- Le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento si trovano in Comune di Spoleto fraz.ne S. Giacomo e sono costituite al Catasto Fabbricati da:
 - Foglio 66 p.lla 1732 sub 16 categ.C/6 classe 4 mq.18 R.C. € 38,11.
 - Foglio 66 p.lla 1732 sub 28 categ.C/6 classe 4 mq. 18 R.C. € 38,11

- Foglio 66 p.lla 1732 sub 51 categ.A/3 classe 4 vani 5,5 R.C. € 355,06
- Foglio 66 p.lla 1732 sub 63 categ. A/3 classe 4 vani 4 R.C. € 258,23

La porzione immobiliare 1732 sub 51, ad uso appartamento, è comprensiva di una cantina al Piano interrato ed è costituita da cucina, disimpegno, bagno, sala, due camere e w.c. al P.2° con due terrazzi, uno sul prospetto nord ed uno sul prospetto est.: fa parte del complesso il garage ubicato al Piano interrato e riportato al Catasto Fabbricati con il foglio 66 p.lla 1732 sub 16. La porzione immobiliare risulta locata alla sig.ra [REDACTED].

La porzione immobiliare 1732 sub 63 è comprensiva di una cantina al Piano interrato ed è costituita da sala con angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere al P.2° con un terrazzo sul prospetto est.: fa parte del complesso il garage ubicato al Piano interrato e riportato al Catasto Fabbricati con il foglio 66 p.lla 1732 sub 28. La porzione immobiliare risulta locata al sig. [REDACTED].

Esternamente i due immobili presentano rivestimento in pietra a vista per tutte le pareti: la struttura è stata realizzata in c.a. con blocchi di tamponatura termici. La gronda risulta realizzata in c.a. con canali e discendenti in rame ed il manto è costituito da tegole a coppetto. Gli infissi di finestra sono in alluminio mentre le porte interne sono in legno tamburate con i portoncini d'ingresso blindati con rivestimento in legno.

L'impianto elettrico è a norma e quello di riscaldamento è autonomo a gas metano con radiatori in acciaio.

Di seguito si riporta il conteggio per la determinazione della superficie commerciale:

Abitazione (1732 sub 51)			
Piano interrato (cantina)	3,00 x 1,80 = mq.		5,40
	2,80 x 1,50 = mq.		4,20
	1,50 x 1,30 = mq.		1,95
	Tot. = mq.		11,55
Piano secondo	8,20 x 10,65 = mq.		87,33
a detrarre	½ x 2,20 x 1,10 = mq.		1,21
	Tot. = mq.		86,12
terrazza	3,20 x 1,40 = mq.		4,48
terrazza	8,50 x 1,40 = mq.		11,90
	0,80 x 2,40 = mq.		1,92
	Tot. = mq.		18,30
Garage (1732 sub 16)			
Piano interrato	3,30 x 5,90 = mq.		19,47

Abitazione (1732 sub 63)		
Piano interrato (cantina)	3,00 x 1,80 = mq.	5,40
	2,80 x 1,50 = mq.	4,20
	1,50 x 1,30 = mq.	1,95
	Tot. = mq.	11,55
Piano secondo	5,90 x 12,20 = mq.	71,98
terrazza	3,50 x 1,50 = mq.	5,25
Garage (1732 sub 28)		
Piano interrato	3,30 x 5,90 = mq.	19,47

PUNTO 8

- E' stata accertata la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento che identifica perfettamente le porzioni dei fabbricati.

PUNTO 9

- Dalla consultazione delle planimetrie catastali con il raffronto dello stato dei luoghi e dei disegni di progetto è stata riscontrata la conformità urbanistica dei beni oggetto di pignoramento ed individuati dalle p.lle 1732 sub 51-16-63 e 28 ed è risultata essere stata attestata l'agibilità degli stessi (All. 7): le autorizzazioni ad eseguire i lavori sono costituite dalla C.E. 12252 del 16/3/2000 e dalla C.E. 23588 del 5/2/2002, variante della prima, rilasciate alla ██████████ per la costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione in fraz.e S. Giacomo. (All. 5 e 6).

PUNTO 10

- L'utilizzazione dei beni è a carattere abitativo con fondi ed autorimesse: i due appartamenti risultano regolarmente locati per uso abitazione.

PUNTO 11

- Le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento 1732 sub 51-16-63 e 28 sono conformi alle autorizzazioni amministrative costituita dalle C.E. 12252 del 16/3/2000 e C.E. 23588 del 5/2/2000.

PUNTO 12

- Le due porzioni abitative sono tenute in uso dai sigg. ██████████ (1732 sub 51 e sub 16) e ad ██████████ (1732 sub 63 e sub 28) per regolari contratti di affitto.

PUNTO 13

- non è stata fatta richiesta del certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in quanto l'esecutata è una società a responsabilità limitata.

PUNTO 14

- Non viene risposto al punto 14 in quanto i fruitori attuali dei beni sono inquilini affittuari.

PUNTO 15

- Gli impianti elettrico, idrico e termico delle due porzioni abitative sono a norma.

PUNTO 16

- I beni sottoposti ad esecuzione vengono raggruppati in due lotti: il primo costituito al Catasto Fabbricati dalle particelle 1732 sub 51 e sub 16 del foglio 66 del Comune di Spoleto ed il secondo costituito al Catasto Fabbricati dalle particelle 1732 sub 63 e sub 28 del foglio 66 sempre del Comune di Spoleto. L'accesso ai beni avviene dalla strada denominata via Scozia ed attraverso la corte di pertinenza.

PUNTO 17

- Per quanto riguarda la determinazione del valore dei beni sottoposti ad esecuzione, si è fatto riferimento ai valori commerciali del luogo rilevandoli dal listino immobiliare dell'Umbria (All. 15): è stato pertanto stabilito un valore unitario della superficie commerciale facendo uso delle tabelle relative al Comune di Spoleto.

Abitazioni (1732 sub 51 e sub 63) (cantina)	al mq. € 350,00
(vani ad uso abitativo)	al mq. € 900,00
(balconi)	al mq. € 200,00
Autorimesse (1732 sub 16 e sub 28)	al mq. € 450,00

ottenendo i seguenti risultati

Lotto n° 1 (1732 sub 51 e sub 16)

(cantina)	mq.	11,55 x € 350,00	= €	4.042,50
(vani ad uso abitativo)	mq.	86,12 x € 900,00	= €	77.508,00
(balconi)	mq.	18,30 x € 200,00	= €	3.660,00
(garage)	mq.	19,47 x € 450,00	= €	8.761,50
			Tot. = €	93.972,00

(diconsi Euro novantatremilanovecentosettantadue/00)

Lotto n° 2 (1732 sub 63 e sub 28)

(cantina)	mq.	11,55 x € 350,00	= €	4.042,50
(vani ad uso abitativo)	mq.	71,98 x € 900,00	= €	64.782,00
(balcone)	mq.	5,25 x € 200,00	= €	1.050,00
(garage)	mq.	19,47 x € 450,00	= €	8.761,50
			Tot. = €	78.636,00

(diconsi Euro settantottomilaseicentotrentasei/00)

Non viene risposto ai punti 18, 19 e 20 in quanto il pignoramento colpisce l'intera proprietà e non esistono porzioni abusive.

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico ricevuto

Spoletto, 19/07/2022

Il C.T.U.
(Geom. Succhielli Giovanni)