

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX x X xxx

C/

XXXXXXXX X XXXXXXXX XXXXX xxx

INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

Proc. esec. n. 232/2010

G.E Dott. A. GERACI

Udienza del 12/11/2018

Dott. Arch. Lagrimino Antonella
Viale Trento n.18/E - Viterbo -
Tel. 0761/ 332860

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 232/2010

C/ XXX. XXXXXXXX X XXXXXXXX XXXXX

Il Tribunale civile di Viterbo nominava perito d'Ufficio la sottoscritta Dott. Arch. Antonella Lagrimino nel Procedimento Esecutivo in epigrafe.

Come meglio sotto descritto gli immobili oggetto di pignoramento, siti nel Comune di Latera, fanno parte di una lottizzazione che è stata oggetto di interventi amministrativi da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e che hanno portato a "bloccarla".

Eseguite le verifiche presso l'autorità comunale riguardo lo stato dei provvedimenti e la possibilità di regolarizzazione degli abusi riscontrati, alla luce dei chiarimenti forniti dal competente Ufficio Tecnico e della documentazione rintracciata, si riporta di seguito la precedente relazione integrata con le risposte fornite.

Relazione peritale e integrazione n. 1

- Relazione peritale

CRITERI DI STIMA E FORMAZIONE DELLE QUOTE

- Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei cespiti eseguiti, in considerazione anche dell'attuale situazione del mercato immobiliare, si ritiene pertinente, per la valutazione dei singoli immobili, applicare il metodo di stima sintetico.

Questo consiste nella comparazione dei valori unitari, risultanti dalle più recenti compravendite registrate sul mercato locale, per immobili simili.

Tale metodo di stima, per la valutazione di beni urbani, consiste nell'applicare ai parametri VANO UTILE/METRO QUADRATO UTILE, un

valore unitario determinato attraverso ponderati raffronti, partendo da prezzi base noti.

Nella valutazione di edifici si è tenuto conto della eventuale non rispondenza della costruzione agli elaborati progettuali oggetto di concessione edilizia.

- I criteri fondamentali per la suddivisione in lotti dei beni eseguiti sono stati ispirati dalla necessità di separare gli immobili tenendo conto delle caratteristiche proprie e singole di ciascuno di essi configurati come entità economiche a se stanti, e quindi suscettibili di produrre un reddito proprio.

ELENCO DEGLI IMMOBILI DEDOTTO DAL VERBALE DI PIGNORAMENTO ALLEGATO AGLI ATTI.

“diritto di piena proprietà per l'intero su:

fabbricato posto in Comune di Latera (VT), Via delle Nazioni Unite snc, così censito al N.C.E.U. dello stesso Comune

- foglio 8, particella 1246, sub 34, cl. 3, di vani 6,5, piano primo, cat A/2, rendita euro 537,12

- foglio 8, particella 1246, sub 23, cl. 3, mq 22, piano seminterrato, cat C/6, rendita euro 19,32.

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

L'appartamento oggetto di esecuzione fa parte di una lottizzazione composta da tre fabbricati per civile abitazione per complessivi 12 alloggi, il loc. “La villa”, lotto n. 9.

Realizzati sulla base del P.d.C n. 20/6 del 08/02/2005 e successive varianti nn. 33/4 del 02/08/2005 e 55/2006 (non rilasciata, secondo quanto appreso in Comune), è stata oggetto di intervento da parte dell'Ufficio tecnico Comunale, espresso dall'ordinanza di demolizione n. 4/2008/U.T. del 05/08/2008.

Tale documento faceva seguito ad una ordinanza di sospensione dei lavori con la quale si contestavano l'esecuzione di opere edilizie in difformità dai progetti approvati e dei titoli edilizi rilasciati, accertati con verbale dello stesso ufficio prot. n. 3239 del 30/06/2008.

Le difformità rilevate nel verbale erano relative ad alcune opere esterne (rampe e gradinate) e ad un manufatto autorimessa in variante ai precedenti permessi rilasciati, contenuto nella pratica edilizia n. 41/2005 (che aveva ottenuto i pareri favorevoli della Commissione edilizia comunale ed il nulla osta del Genio civile ai sensi dell'art. 2 della legge 64/74).

Detta autorimessa (di proprietà di terzi ed estranea alla presente procedura) era stata oggetto di approvazione in deroga da parte del C.C. di Latera con Delibera n. 22 del 01/08/2006. Il relativo permesso di costruire non era stato però rilasciato perché non era stato sottoscritto l'atto di vincolo previsto dall'art. 9 comma 5 della legge 122/89 (legge in base alla quale l'autorimessa era stata realizzata in deroga) ed inoltre risultavano non regolarizzati i versamenti degli oneri concessori dei precedenti permessi a costruire.

Secondo quanto riportato nel verbale, tale autorimessa risulta di maggiori dimensioni rispetto quelle approvate, "...con una maggiore superficie di mq 2,28; tale ampliamento costituisce variante essenziale in quanto sussiste un aumento del 2% della superficie utile a norma dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001 e delle L.R. 36/87 art.8."

Il mancato versamento degli oneri, cui si fa riferimento nel verbale sopra indicato, era già stato rilevato dal Comune di Latera che, con raccomandata prot. n. 1202 del 13/02/2007, richiedeva il versamento della 3° e 4° rata di euro 2.569,31 ciascuna, con scadenza, rispettivamente 08/02/2006 e

08/08/2006. Il mancato versamento avrebbe comportato l'applicazione dell'aumento del 40% e la riscossione coattiva.

Successivamente alla richiamata ordinanza di demolizione del 2008, l'impresa costruttrice, titolare dei permessi a costruire, richiedeva con lettera del 18 dicembre 2009 (prot. n. 9 del 02 gennaio 2010 del Comune di Latera), la sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, delle opere contestate mediante accertamento di conformità. Nella stessa veniva altresì richiesta al Comune l'indicazione della documentazione necessaria alla definizione della pratica.

Da quanto appreso le pratiche non hanno avuto definizione e mancano ancora i versamenti degli oneri concessori.

- Integrazione n. 1

Al fine di accertare la possibilità della completa definizione della pratica edilizia, all'udienza del 16/06/2016 veniva dato incarico al Custode, per tramite del CTU di eseguire le "necessarie verifiche presso le competenti autorità comunali riguardo lo stato delle procedure e dei provvedimenti da questi adottati sia in ordine agli effetti sulla titolarità dei diritti pignorati, sia in ordine alla regolarizzazione, ove possibile, di quanto riscontrato".

Con nota protocollo n. 4575 del 10/12/2016, allegata, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Latera, in risposta a quanto richiesto, evidenziava quanto segue: *"non risulta ancora che sia stato effettuato dalla Xxx. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX x.x.x. con sede a XXXXXXX (XX) in Xxx XXXXXX XX, il versamento delle ultime due rate degli oneri concessori relative al rilascio del Permesso di Costruire n° 20/6 e successiva variante, Permesso di Costruire n° 33/4 del 20.08.2005, di importo complessivo di € 5.138,62, e che ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 380/2001 va aumentato del*

40%, oltre gli interessi legali maturati negli anni, per un totale di € 8.410,41”.

In merito all’ordinanza di demolizione n. 04/2008 relativa agli abusi edilizi consistenti nella realizzazione di due gradinate in c.a., una rampa in c.a. e di un manufatto ad uso autorimessa, viene indicato che *“non è stata eseguita alcuna demolizione da parte dei proprietari dell’abuso, né tanto meno da parte dell’Amministrazione, riscontrando la difficoltà della stessa a contattare la ditta Xxx. Xxxxxxxx Xxxxxxxxxxxx, che avrebbe dovuto sostenere le relative spese”.*

Infine, riguardo la regolarizzazione, nella nota dell’Ufficio Tecnico Comunale *“si ribadisce pertanto che per ottenere la Sanatoria per gli abusi sopra elencati, è necessario procedere al saldo delle rate degli oneri concessori, comprensivi degli interessi legali come per legge, quantificati in € 8.410,41, al fine di dare corso”.*

Il tecnico comunale ha segnalato, inoltre, che in data 21/06/2016, l’Ufficio Comunale ha inviato ai proprietari degli immobili una nota inerente la *“Regolarizzazione atti Ordinanza di demolizione n. 4/2008 del 05.08.2008”.* (anch’ essa allegata in copia)

Integrazioni successive

- Integrazione n. 2

All’udienza del 09/03/2017 veniva dato incarico al CTU di depositare *“nota integrativa con riferimento agli eventuali effetti sulla titolarità del diritto pignorato, dei provvedimenti adottati dalle autorità comunali (e che non risultano ottemperati) nonché della possibile regolarizzazione”.*

Con nota protocollo n. 2568 del 06/07/2017, allegata, e che di seguito si riporta integralmente, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Latera, in risposta a quanto richiesto, comunica:

- “ Si riporta uno stralcio dell'ordinanza di demolizione n° 4/2008/U.T. del 05/08/2008, con la quale si ordinava al Xxx. XXXXXXXX XXXXXX di XXXXXXXX, in qualità di legale rappresentante della xxx. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX xxx con sede in XXXXXXXX (XX) in xxx XXXXXXX x. XX, l'immediata demolizione dell'abuso:

...”Successivamente alla notifica della sopra citata ordinanza di sospensione dei lavori veniva eseguito un sopralluogo presso il lotto in argomento in data 29/07/2008 unitamente al personale di Polizia Municipale, constatando l'effettiva sospensione dei lavori nelle parti contestate; nello stesso sopralluogo veniva inoltre effettuata una misurazione dei manufatti difformi già segnalati nel verbale del 30/06/2008 ed effettuato un rilievo fotografico dello stato dei luoghi. Dalle misurazioni eseguite risulta che le opere difformi hanno la seguente consistenza:....

4. manufatto ad uso autorimessa seminterrato con accesso dalla strada interna di lottizzazione di ampiezza interna utile di m. 5,70 x m. 7,10; tale manufatto in Variante ai Permessi rilasciati è contenuto nella pratica edilizia n. 41/2005 che aveva ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale ed il Nulla Osta del Genio Civile ai sensi dell'art. 2 della legge n. 64/74. Detta autorimessa era stata oggetto di approvazione in deroga da parte del C.C. di Latera con Delibera n. 22 del 01/08/2006 avente per oggetto: “Deroga per la realizzazione box auto Lottizzazione località La Villa”; tale procedura è prevista dalla Legge n. 122/89 art. 9 per la realizzazione di box auto anche in locali interrati a servizio di abitazioni e

ad essi vincolati. A seguito di pareri acquisiti il permesso di Costruire non fu materialmente rilasciato in quanto non fu sottoscritto l'atto di vincolo di cui all'art. 9 comma 5 della richiamata Legge con asservimento all'abitazione di pertinenza e da una ricognizione degli atti pregressi risultavano non regolarizzati i versamenti relativi agli oneri concessori del Permesso di Costruire. Dal rilievo effettuato in data 29/07/2008 è stato inoltre accertato che le dimensioni del locale risultano maggiori di quelle approvate (locale approvato dimensioni: m. 5,70 x m. 6,70) e accertate (m. 5,70 x m. 7,10) e pertanto con una maggiore superficie di mq 2,28; tale ampliamento costituisce variante essenziale in quanto sussiste un aumento del 2 % della superficie utile a norma dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. Lazio n. 36/87 art. 8.”

In merito all'abuso prosegue:

“ - Ad oggi tale abuso non è mai stato sanato, risultando, tra l'altro, come da nota prot. 1202 del 13/02/2007, ancora insoluto il pagamento di due versamenti relativi alla terza e quarta rata degli oneri concessori del Permesso a Costruire n° 20/6 e successiva variante Permesso a Costruire n° 33/4 del 20.08.2005, dell'importo di € 2.569,31 ciascuna.

Con nota protocollo 2276 del 21/06/2016, indirizzata anche al xxx. Xxxxxxxx Xxxxxx, si comunicava che ai sensi dell'Art. 42 del D.P.R. 380/2001 c'era stato nel frattempo un aumento del 40% oltre gli interessi legali maturati negli anni, per un totale di € 8.410,41.

- E' possibile procedere alla regolarizzazione degli abusi citati nell'ordinanza di demolizione, previo pagamento dei suddetti importi relativi agli oneri di urbanizzazione e delle oblazioni che andranno quantificate.”

- Integrazione n. 3

Con ordinanza del 07/05/2018 la sottoscritta è stata incaricata di:

- chiarire la continuità delle trascrizioni sul compendio pignorato nell'arco del ventennio antecedente il pignoramento;
- acquisire copia della convenzione urbanistica, relativa alla lottizzazione di cui fanno parte gli immobili pignorati
- chiarire l'incidenza, sul valore dei beni sottoposti a pignoramento, dei costi indicati per le regolarizzazioni urbanistiche
- aggiornare il quadro sinottico.

A fronte di quanto riportato, è stata richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Latera, la metodologia di calcolo per la valutazione dell'incidenza dei costi per le regolarizzazioni urbanistiche.

Mi è stato fornito un prospetto da cui risulta che l'incidenza dei costi per gli immobili pignorati ammonta ad **€ 774,72**, cui dovranno essere aggiunte le oblazioni maturate fino al momento del versamento.

A riguardo della convenzione si fa presente che presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latera non è stato possibile rintracciare il documento. Anche le ricerche eseguite presso la Conservatoria dei RR.II. hanno dato esito negativo.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra si può riassumere quanto segue:

- è possibile procedere alla regolarizzazione degli abusi citati nell'ordinanza di demolizione, previo pagamento degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione (che per gli immobili pignorati ammontano ad **€ 774,72**) nonché delle oblazioni che andranno quantificate al momento del versamento;

- non si è rintracciata la convenzione.

Si riporta, di seguito, la relazione peritale integrata con i chiarimenti richiesti.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DELLE SINGOLE QUOTE:

L'appartamento oggetto di esecuzione fa parte della lottizzazione sopra citata, realizzata tra il 2005 ed il 2008, con caratteri architettonici semplici ma gradevoli, situato alla periferia dell'abitato di Latera.

L'appartamento, sito al piano primo, è composto da soggiorno, cucina, due camere, due bagni ed un ripostiglio, per complessivi mq 80,50 circa utili. Dalla cucina e da una delle camere si accede a due balconi, rispettivamente, di mq 6,40 e mq 3.20. Da quello della cucina, attraverso una botola si arriva al sottotetto.

Si affaccia per tre lati sul "verde" e sulle strada di lottizzazione, il quarto lato confina con il sub 33 della particella 1246 del F. 8.

Nell'appartamento non sono stati posti in opera gli infissi interni, un camino nel soggiorno, inoltre mancano gli apparecchi illuminanti e la posa in opera della caldaia.

Le caratteristiche generali dell'immobile sono buone: pavimentazioni in gres ceramico in tutti gli ambienti; le pareti sono tinteggiate in tutti i locali eccetto nei bagni, nella cucina e nel ripostiglio in cui le pareti sono rivestite con piastrelle in gres ceramico.

Gli infissi esterni, in legno, sono in buono stato di conservazione, mancano gli infissi interni. Il livello generale dello stato costruttivo è buono.

L'appartamento deve essere completato.

L'altezza interna è di circa m. 2,70.

Tutte le stanze sono areate ed illuminate naturalmente eccetto il disimpegno ed il ripostiglio.

Il sottotetto, cui si accede dal balcone della cucina attraverso una botola e allo stato "grezzo". E' areato ed illuminato da due aperture, delle quali una dà accesso alla copertura. L'altezza interna minima è pari a circa 30 cm, la massima a circa 2 metri.

Il garage a piano seminterrato è privo degli infissi, l'altezza interna è pari a m. 2.50. Confina per due lati con il terrapieno e l'area esterna, il terzo lato (l'ingresso) con il sub 20 della particella 1246 del F. 8, il quarto con il sub 24 della stessa particella.

CONFORMITA' URBANISTICA

Come ampiamente illustrato in precedenza, la lottizzazione di cui l'appartamento fa parte è stata oggetto di ordinanza di demolizione.

Gli edifici risultano terminati secondo quanto previsto nelle varianti (l'ultima delle quali annullata).

Come meglio indicato sopra, nella nota protocollo n. 2568 del 06/07/2017, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Latera, comunicava la possibilità di procedere alla regolarizzazione degli abusi citati nell'ordinanza di demolizione, previo pagamento dell'importo complessivo di € 8.410,41; di questi la quota di spettanza per gli immobili pignorati ammonta ad € 774,72 (relativi agli oneri di urbanizzazione) e delle oblazioni che andranno quantificate.

Lo stato di fatto dell'appartamento comunque risulta difforme da quanto riportato nella relativa scheda catastale. Per la corretta rappresentazione è possibile presentare un nuovo DOCFA.

PROPRIETA' DEL CESPITE

XXXXXXXX X XXXXXXXX XXXXX con sede in Xxxxxx

DATI CATASTALI

Ditta intestata:

XXXXXXXX X XXXXXXXX XXXXX con sede in Xxxxxx Cod. Fisc.

XXXXXXXXXXXX Proprietà per 1/1

Appartamento:

Comune di Latera – Via delle Nazioni Unite snc piano: 1 - F. 8 p.lla 1246 sub 34 – cat. A/2 – Classe 3 – cons. 6,5 vani – Superficie catastale: Totale 97 mq - totale escluse aree scoperte 94 mq - rendita Euro 537,12

Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)

Garage

Comune di Latera – Via delle Nazioni Unite snc piano: S1 - F. 8 p.lla 1246 sub 23 – cat. C/6 – Classe 3 – cons. 22 mq – Superficie catastale: Totale 26 mq - rendita Euro 19,32

VALUTAZIONE:

In relazione alle caratteristiche di finitura sopra descritte, alla utilizzabilità interna, alla esposizione ed all'affaccio, in considerazione dell'attuale andamento del mercato immobiliare, delle modifiche effettuate rispetto al progetto originario, dei prezzi locali, delle quotazioni riportate dall'Osservatorio Immobiliare della Camera di Commercio di Viterbo relative al secondo semestre 2017, nonché di quelle dell'Agenzia delle Entrate, della situazione urbanistica, si ritiene congruo definire il valore in **Euro 120.000,00** (centoventimila/00) per mq 80,50 circa di appartamento, mq 9,50 circa di balconi, mq 94,00 di sottotetto e mq 20,00 di garage.

Dalla cifra dovranno essere detratti € **774,72** (relativi agli oneri di urbanizzazione) e le oblazioni che andranno quantificate al momento del versamento.

La valutazione, detratto l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, è pari ad **Euro 119.225,28** (centodiciannovemiladuecentoventicinque/28).

Il prezzo dichiarato sull'atto di acquisto del 25 giugno 2008 a rogito notaio Dott. U. Panuccio, rep. n. 71932, racc. n. 15621, registrato ad Orbetello il 08/07/2008 al n. 1167 è stato di Euro 72.000,00 (settantaduemila/00).

Nella vendita erano ricompresi i proporzionali diritti:

- 1) sulla corte censita al Catasto Fabbricati al foglio 8 p.lla 1246 sub 1 comune all'intero complesso immobiliare;
- 2) sulla corte censita al Catasto Fabbricati al F. 8 p.lla 1246 sub 2 e 20 comune ai subalterni : 23-24-25-26;
- 3) sulla scala censita al Catasto fabbricati al foglio 8 particella 1246 sub 4 14-15-23-24-25-26-33 e 34

CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI

La situazione "ante ventennio" mostra che gli immobili, realizzati sulla base del P.d.C. n. 20/6 del 08/02/2005 e successive varianti del 2005 e 2006, sono stati venduti dalla società costruttrice alla Xxx. Xxxx Xxxxx s.r.l. (precedente proprietaria) con atto a rogito notaio Dott. U. Panuccio del 19.09.2006 rep. n. 69821 racc. n. 14327.

I terreni sui quali vennero realizzate le costruzioni sono pervenuti alla Società costruttrice:

- con atto di permuta a rogito notaio Dott. U. Panuccio del 13.07.2004 rep. n. 64645 racc. n. 12698 per i terreni distinti al F. 8 p.lle 691,1213, 1215 e

precedentemente, alla parte cedente, con atto a rogito notaio Dott. F. Giardino rep. n. 69120 del 26/02/2003;

- con atto di permuta a rogito notaio Dott. U. Panuccio del 13.07.2004 rep. n. 64646 racc. n. 12699 per i terreni distinti al F. 8 p.lle 758,789,1214, 1216 e precedentemente, alla parte cedente, con atto a rogito notaio Dott. F. Giardino rep. n. 69120 del 26/02/2003.

Con quest'ultimo atto i terreni venivano venduti dalla XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. ai XXXXX XXXXXX XXXXXX, XXXXXXXXXXXX XXXXXX e XXXXXXXXXXXX XXXXXXX.

Il primo atto "ante ventennio" mostra che i terreni F. 8 p.lle 691,758, 1213, 1214 1215, 1216 erano pervenuti alla XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. e XXXXXXX s.p.a. s.p.a. con atto a rogito notaio Dott. L. Orzi del 01/07/1988 rep. n. 30795, racc. n. 7492, mentre la particella 789 era pervenuta alla stessa XXXXXXXXXXXX con atto del XXXXXXXXXXXX del 01/01/1987 dai precedenti intestatari XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. e XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a.

La XXXXXXX XXXXXXXXXXXX s.p.a. s.p.a. XXXXXXX s.p.a. s.p.a. ha sede legale ad XXXXXXX (XX), XXX X. XXXXXXXXXXXX n. X- XXX XX - XXXXXX, sede secondaria ed unità locale XX/X XXX XXXX XXXXXXX XXXXX - XXXXXX, X. XXX XXXXXXXXXXXXXXX - XXX XX XXXXXX. Amministratore unico XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Data inizio attività xx/xx/xx. Capitale € XX.XXX,XX. L'impresa risulta attiva.

FORMALITA'

- **Trascrizioni**

- **Atto di compravendita** a rogito notaio Dott. Ugo Panuccio del 19.09.2006 rep. n. 69821 racc. n. 14327 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Viterbo il 05.10.2006 al NRP 13393, NRG 1 9254 a favore di XXXX XXXXX

x.x.x. per l'intera quota di proprietà, contro XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX x.x.x. -
per la quota di proprietà

- **Atto di compravendita** a rogito notaio Dott. Ugo Panuccio del 25.06.2008
rep. n. 71932 racc. n. 15621 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di
Viterbo il 10.07.2008 al NRP 8630, NRG 12095 a favore di XXXXXXXX x
XXXXXXXX XXXXX x.x.x. per l'intera quota di proprietà, contro XXXX XXXXX
x.x.x. - per la quota di proprietà

- **Atto giudiziario – Verbale di pignoramento immobili** Ufficiale Giudiziario
di Viterbo, del 24.07.2010, rep. n.597 trascritto presso la Conservatoria dei
RR.II. di Viterbo il 12.08.2010 al NRP 9793, NRG 14551 contro la quota di
1/1 del diritto di proprietà di XXXXXXXX X XXXXXXXX XXXXX x.x.x., a
favore di XXXXXXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXX x X. x.x.x.

▪ **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito** a
rogito notaio Dott. Ugo Panuccio del 25.06.2008, rep. n. 71934/15622 iscritta
con formalità NRP 2353, NRG 12096 del 10.07.2008 capitale €. 100.000,000
tasso interesse annuo --- - Interessi € 60.000,00 - Totale €. 160.000,00 –
Importi variabili – Somma iscritta da aumentare automaticamente - Durata
1anno e 7 mesi – Stipulazione contratto unico a favore di BANCA DI
CREDITO COOPERATIVO DI PITIGLIANO Società Cooperativa, contro il
diritto di piena proprietà di XXXXXXXX X XXXXXXXX XXXXX x.x.x.

- **Atto giudiziario – Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo** –
Tribunale di Grosseto del 09.04.2010, rep. n. 72 iscritta con formalità NRP
969, NRG 6334 del 16.04.2010 capitale €. 53.292,54 tasso interesse annuo -
----- - Totale € 80.000,00 – a favore di XXXXXXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXX

Xxxxxxxx x X. x.x.x., contro il diritto di piena proprietà di XXXXXXXX X
XXXXXXXX XXXXX x.x.x.

Confidando di aver adempiuto in maniera esauriente all'incarico affidatomi,
resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Il C.T.U.

Arch. Lagrimino Antonella

Si allegano alla relazione:

- Nota protocollo n. 4575 del 10/12/2016 e nota protocollo n. 2568 del 06/07/2017 del
Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Latera
- Prospetto calcolo incidenza oneri per sanatoria
- Estratto di mappa F. 8 Comune di Latera
- Planimetrie catastali degli immobili
- Visure catastali e Conservatoria RR.II.
- Elaborato planimetrico ed elenco subalterni prot. n. VT0055111 del 10/05/2006
- Elaborato planimetrico ed elenco subalterni prot. n. VT0089882 del 05/06/2009
- Elaborato planimetrico ed elenco subalterni prot. n. VT0058508 del 24/07/2017
- Atto a rogito notaio Dott. Ugo Panuccio del 19/09/2006
- Atto di acquisto dell'immobile a rogito notaio Dott. Ugo Panuccio del 25/06/2008
- Atti di permuta a rogito notaio Dott. Ugo Panuccio del 13/07/2004
- Atto di vendita a rogito notaio Dott. F. Giardino del 26/02/2003
- Atto di donazione a rogito notaio Dott. L. Orzi del 01/07/1988
- Visure Camerali