

**AMR**

Arch. Anna Maria Ricci  
Via L. Orsi 11  
42017 Novellara (RE)  
Email: [amr@annamariaricci.it](mailto:amr@annamariaricci.it)  
[annamaria.ricci@archiworldpec.it](mailto:annamaria.ricci@archiworldpec.it)

**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**ESECUZIONE IMMOBILIARE RG n. 99/2023**

Giudice delegato: **Dott.ssa CAMILLA SOMMARIVA**

Esecuzione promossa da:

**CREDITO EMILIANO Spa**

Avv. Degl'Incerti Tocci Edoardo

Contro:

.....

**e**

.....

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA**

Esperto designato: Arch. Anna Maria Ricci



REGGIO EMILIA- Via Augusto Piccard, 16

*(immagine generale del complesso nel quale sono ubicati gli immobili pignorati)*

**INDICE**

<b>1. RIASSUNTO E DATI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<b>2. COMUNICAZIONI.....</b>	<b>4</b>
<b>3. DATI CATASTALI .....</b>	<b>4</b>
3.1 Dati catastali dei beni come risultanti dagli atti di pignoramento.....	4
3.2 Dati catastali dei beni come realmente risultanti alla data della perizia.....	5
3.3 Commenti alla situazione catastale .....	7
<b>4. DESCRIZIONE DEI BENI.....</b>	<b>7</b>
<b>5. LOTTI DI VENDITA.....</b>	<b>7</b>
<b>5.1 Lotto n.1 .....</b>	<b>9</b>
5.1.1 Dati catastali.....	8
5.1.2 Descrizione commerciale .....	18
5.1.3 Regolarità edilizia .....	18
5.1.4 Eventuali opere di ripristino.....	19
5.1.5 Costi di regolarizzazione .....	19
5.1.6 Occupazione dell’immobile.....	19
5.1.7 Vincoli e oneri giuridici.....	19
5.1.8 Diritto di prelazione .....	20
5.1.9 Valore del bene .....	20
5.1.10 Atto di provenienza dei beni.....	22
5.1.11 Note .....	22
<b>6. Stato civile dei debitori.....</b>	<b>22</b>
<b>7. Altre notizie .....</b>	<b>22</b>
<b>8 . Elenco degli allegati .....</b>	<b>22</b>

**PROCEDURA N° 99/2023**

**1. TABELLA RIASSUNTIVA E DATI GENERALI :**

Esecutati:

- ..... nata a .....
- ..... nata a .....

Procedente:

- **CREDITO EMILIANO Spa**, con sede Legale in Reggio Emilia Via San Pietro n°4, rappresentata dall' Avv. Degl'Incerti Tocci Edoardo del Foro di Reggio Emilia ([edoardo.deglincertitocci@ordineavvocatireggioemilia.it](mailto:edoardo.deglincertitocci@ordineavvocatireggioemilia.it) ).

<b>DATO</b>	<b>CONFORME</b>	<b>SITUAZIONE RILEVATA / RISCONTRATA</b>			
<b>TRASCRIZIONE PIGNORMENTO – RG / RP.</b>	SI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trascrizione n. 16566/11961 del 08/07/2022 ;</li> <li>- Trascrizione n. 12307/9043 del 01/06/2023</li> </ul>			
<b>DIRITTO REALE PIGNORATO</b>	SI	<b>PIENA PROPRIETÀ = 1/1</b>			
<b>UBICAZIONE IMMOBILI</b>	-	REGGIO EMILIA – Via Augusto Piccard 16			
<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>	-	<b>COMUNE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALI e SUB.</b>	<b>/ categoria</b>
		REGGIO EMILIA	105	Part.120-Sub.6; Part.120-Sub.50	C1 C2
<b>CONFORMITÀ CATASTALE</b>	NO	NON conforme			
<b>CONFORMITÀ EDILIZIA / URBANISTICA</b>	NO	NON conforme			
<b>CONFORMITÀ IMPIANTI</b>	si	Dichiarazione consegna conformità			
<b>ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA</b>	NO	//			
<b>STATO OCCUPAZIONALE</b>	si	libero			
<b>STATO DI ARREDAMENTO</b>	/	Scarso valore			
<b>PRESENZA RIFIUTI A CARICO ACQUIRENTE</b>	/	nessuno			
<b>PRESENZA DI RIFIUTI A CARICO DELLA PROCEDURA</b>	si	Mobilio specifico per negozio di gioielleria			
<b>SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE</b>	si	€ 3000,00 circa			
<b>VALORE DETERMINATO A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 230.000,00 -EURO DUECENTOTRENTAMILA/00</b>				
<b>VALORE CALCOLATO OFFERTA MINIMA</b>	<b>€ 172.500,00- EURO CENTOSETTANDUEMILACINQUECENTO/00</b>				
<b>UDIENZA ex ART. 569 c.p.c..</b>	10/04/2024				
<b>ISTITUTO DI CREDITO DESIGNATO</b>	Emilbanca, Via Adua 97/d Reggio Emilia				

- Data conferimento incarico: 30/10/23
- Scadenza di consegna della relazione presso la Cancelleria delle esecuzioni: 10/03/2024
- Udienda: 10/04/2024;
- Data trascrizione pignoramento: -
  - Trascrizione n. 16566/11961 del 08/07/2022 ;
  - Trascrizione n. 12307/9043 del 01/06/2023
- Contributo unificato: si

## 2. COMUNICAZIONI<sup>1</sup>

L'esperto ha provveduto ad informare le parti interessate e gli avvocati da esse nominati tramite mail-Pec della nomina e dell'inizio delle operazioni peritali. In particolare, sono stati avvertiti:

- L' Avv. Degl'Incerti Tocci Edoardo ([edoardo.deglincertitocci@ordineavvocatiemilia.it](mailto:edoardo.deglincertitocci@ordineavvocatiemilia.it)), in rappresentanza del creditore procedente, tramite PEC;
- Le .....

Copia della presente perizia verrà trasmessa mezzo PEC all' Avvocato di parte procedente e per mail .....

## 3. DATI CATASTALI

### 3.1 Dati catastali dei beni come risultanti dagli atti di pignoramento<sup>2</sup>.

#### Intestatari:

- .....
  - per la **quota di 1/1** della piena proprietà Fg 105, Part. 120, **sub 50 (magazzino)**;
  - per la **quota di 1/2** della piena proprietà Fg.105, Part. 120; **sub.6 (negozi)**-).
- .....
  - per la **quota di 1/2** della piena proprietà Fg.105, Part. 120; **sub.6 (negozi)**).

**la –**

Beni censiti al **Catasto Fabbricati (C.F.)** - REGGIO EMILIA – Via Augusto Piccard, 16

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Foglio	Zona censuaria	Particella e Subalterno	Consistenza e superficie Catastale	Categoria e classe	Rendita
C/1 Negozio	REGGIO EMILIA Via Augusto Piccard, 16 P.T	<b>105</b>	2	<b>Part.120- Sub.6</b>	Consistenza : 130 m <sup>2</sup> Tot. Superficie 131 m <sup>2</sup>	<b>C/1</b> classe 8	Euro 1.953,76
C/2 Magazzini/locali di deposito	REGGIO EMILIA Via Augusto Piccard, 16 P.S1	<b>105</b>	2	<b>Part.120- Sub.50</b>	Consistenza : 129 m <sup>2</sup> Tot. Superficie 140 m <sup>2</sup>	<b>C/2</b> Classe 5	Euro 386,41

<sup>1</sup> Allegato 8.1

<sup>2</sup> Vedi Allegati 8.4, 8.5, 8.6

### 3.2 Dati catastali dei beni come realmente risultanti alla data della perizia<sup>3</sup>.

Non si evidenziano discrepanze tra gli accertamenti catastali effettuati sugli immobili citati negli atti di pignoramento e la situazione catastale in essere all'attualità presso l'Agenzia del Territorio.

I dati catastali risultanti alla data della perizia di tutti i beni pignorati, **confermano** quelli presenti nell'atto di pignoramento.

#### Intestatari:

- .....
- per la **quota di 1/1** della piena proprietà Fg 105, Part. 120, **sub 50 (magazzino)**;
- per la **quota di 1/2** della piena proprietà Fg.105, Part. 120; **sub.6 (negozi)**-).
- .....
- per la **quota di 1/2** della piena proprietà Fg.105, Part. 120; **sub.6 (negozi)**).

#### Ila –

Beni censiti al **Catasto Fabbricati (C.F.)** - REGGIO EMILIA – Via Augusto Piccard, 16

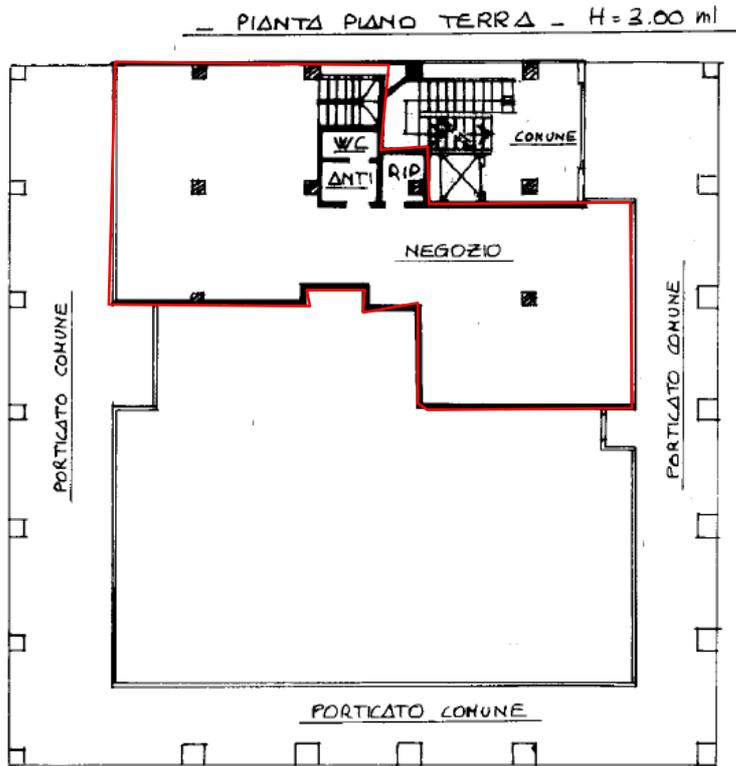
Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Foglio	Zona censuaria	Particella e Subalterno	Consistenza e superficie Catastale	Categoria e classe	Rendita
C/1 Negozio	REGGIO EMILIA Via Augusto Piccard, 16 P.T	105	2	Part.120-  Sub.6	Consistenza : 130 m <sup>2</sup> Tot. Superficie 131 m <sup>2</sup>	C/1 classe 8	Euro 1.953,76
C/2 Magazzini/locali di deposito	REGGIO EMILIA Via Augusto Piccard, 16 P.S1	105	2	Part.120-  Sub.50	Consistenza : 129 m <sup>2</sup> Tot. Superficie 140 m <sup>2</sup>	C/2 Classe 5	Euro 386,41



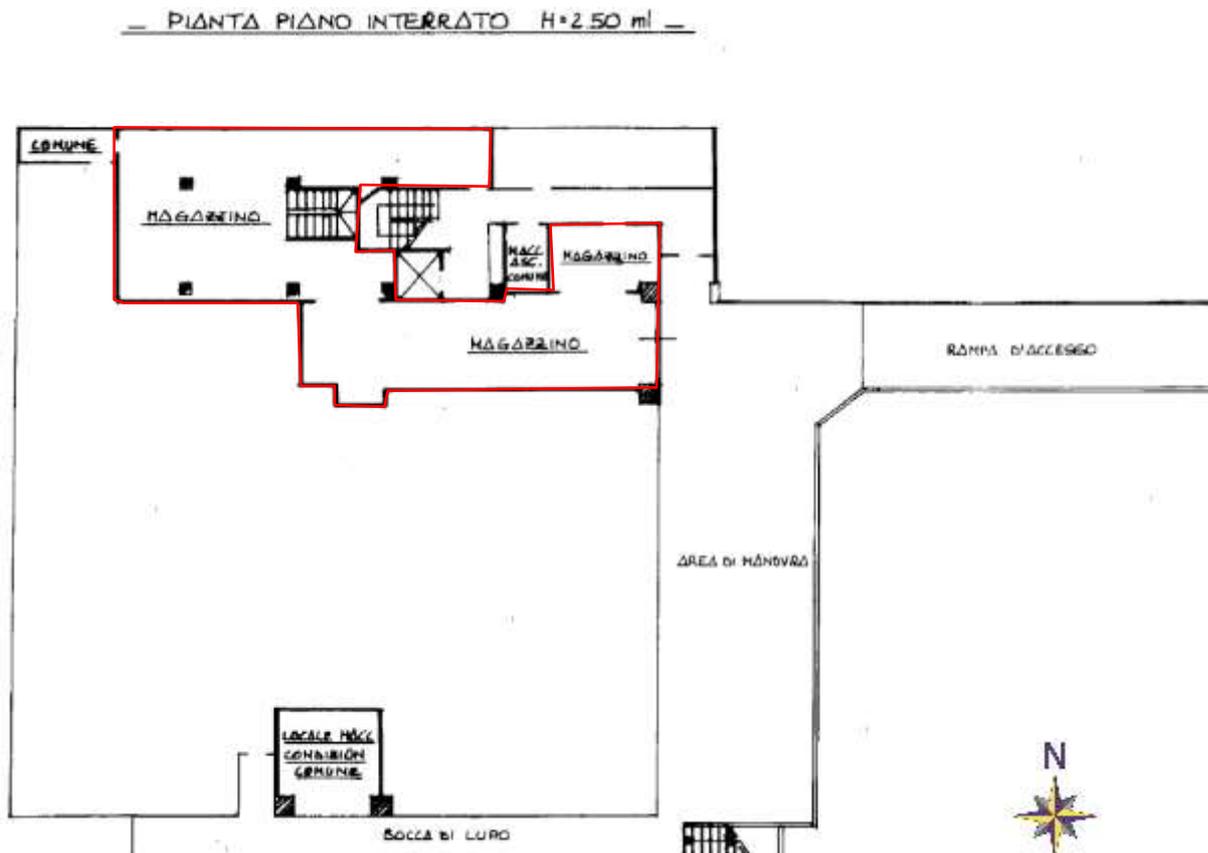
**Stralcio di mappa catastale  
Reggio Emilia Fg105-  
Part. 120**



<sup>3</sup> Vedi Allegati 8.4, 8.5, 8.6



Stralcio dalla planimetria catastale Reggio Emilia Fig. 105- Part. 120- Sub 6 (negoziato PT)



Stralcio dalla planimetria catastale Reggio Emilia Fig. 105; Part. 120; Sub.50 (magazzino PS1)

### 3.3 Commenti alla situazione catastale

I dati catastali riportati nello Schema **Ia** sono quelli desunti dagli atti di pignoramento, quelli dello Schema **Ila** sono quelli della situazione catastale attuale, relativamente ai beni immobili citati nell'atto di pignoramento. Si evidenziano discrepanze tra lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo e le planimetrie agli atti catastali. Manca la scala di collegamento interna tra piano terreno e piano interrato e sono presenti divisori interni nel piano interrato. La scrivente pertanto non attesta la regolarità catastale degli immobili periziati.

### 4. PIENA PROPRIETA' DI NEGOZIO E MAGAZZINO SOTTOSTANTE

Trattasi di negozio a piano terreno e magazzino sottostante, siti nel complesso direzionale/commerciale/residenziale denominato "Il carrozzone", in Via Augusto Piccard 16 a Reggio Emilia. Le proprietà erano adibite a gioielleria, per tanto, sono presenti finiture e accorgimenti di buon livello qualitativo, quali ad esempio le pavimentazioni in marmo, le finiture parietali, gli infissi esterni sia di accesso, che di protezione, che prevedono vetri anti-sfondamento e strutture metalliche di rinforzo, porte blindate e cancelli. L'ambiente a piano terreno si dispone come open-space, nel quale sono ancorate alle pavimentazioni imponenti teche espositive in vetro e ferro, opportunamente illuminate da faretti a soffitto. Sono dislocati ai lati gli ambienti di servizio e l'ambiente cassa forte. Al piano interrato, un altro ampio spazio con destinazione magazzino, completa il compendio pignorato, anch'esso provvisto di sistemi di sicurezza anti-intrusione e raggiungibile dall'esterno per il carico/scarico da comoda rampa carrabile.

I due piani sono collegati, ma al momento del sopralluogo non era presente la scala, ma solamente il vano che la può ospitare, per cui è stato fatto accesso dall'interno del condominio dal quale è possibile accedere all'interrato attraverso altre porte blindate di sicurezza.

Gli impianti sono da controllare, il riscaldamento è di tipo condominiale ma con contatore privato.

### 5. LOTTI DI VENDITA.

Viste le caratteristiche degli immobili oggetto di stima, si ritiene di consigliarne la **vendita in un lotto unico**.



5.1 Lotto n.1



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Reggio Emilia, Via Piccard 16

**5.1.1 Dati catastali<sup>4</sup>**

Beni censiti al **Catasto Fabbricati (C.F.)**- REGGIO EMILIA – Via Augusto Piccard, 16

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Foglio	Zona censuaria	Particella e Subalterno	Consistenza e superficie Catastale	Categoria e classe	Rendita
C/1 Negozio	REGGIO EMILIA Via Augusto Piccard, 16 P.T	105	2	Part.120- Sub.6	Consistenza : 130 m <sup>2</sup> Tot. Superficie 131 m <sup>2</sup>	C/1 classe 8	Euro 1.953,76
C/2 Magazzini/locali di deposito	REGGIO EMILIA Via Augusto Piccard, 16 P.S1	105	2	Part.120- Sub.50	Consistenza : 129 m <sup>2</sup> Tot. Superficie 140 m <sup>2</sup>	C/2 Classe 5	Euro 386,41

**Confini :**

- Negozio:
  - Nord: vani comuni e proprietà di terzi;
  - Sud : proprietà di terzi;
  - Est/Ovest: porticati comuni.
- Magazzino

<sup>4</sup> Vedi Allegati 8.4, 8.5, 8.6

Nord/Sud : proprietà di terzi;  
Est/Ovest : aree comuni

### IMMAGINI FOTOGRAFICHE



1. Esterno  
negozio :  
ingresso 1



2. Esterno : negozio ingresso 2.



3. Esterno : negozio ingresso 2.



4. Esterno : negozio ingresso 2.



5. Esterno: rampa d'accesso al piano seminterrato ( magazzino)



6. Interno: piano terreno -negozio



7. Interno: piano terreno -negozio



8. Interno: bagno



9. Interno: piano terreno -negozio



10. Interno: piano terreno -negozio. Si evidenzia la mancanza della scala e del vuoto del vano sino al piano sottostante



11. Interno: piano terreno -negozio.  
Ingresso 2



12. Interno: piano terreno -negozio. Particolare della pavimentazione in marmo.



13. Interno: piano terreno -negozio. Particolare delle teche in ferro e vetro.



14. Interno: piano interrato -magazzino.



15. Interno: piano interrato -magazzino.



16. Interno: piano interrato -magazzino.



17. Interno: piano interrato -magazzino.



18. Interno: piano interrato -magazzino. Vista della rampa di accesso dall'esterno.

### 5.1.2 Descrizione commerciale<sup>5</sup>

Trattasi di ampio negozio e magazzino sottostante siti nel centro direzionale/commerciale Nord-Ovest di Regio Emilia, denominato “Il carrozzone”, in buono stato conservativo. Derivante da ex gioielleria presenta all’interno teche espositive in ferro e vetro ancorate a pavimento.

Finiture di buon livello, dotata di sistemi di antintrusione, quali infissi, porte blindate, cancelli, schermature esterne e vetri antisfondamento. Situazione tecnico/amministrativa e catastale da aggiornare.

### 5.1.3 Regolarità edilizia<sup>6</sup>.

Di seguito si elencano gli atti amministrativi riguardanti l’immobile pignorato identificato negli atti comunali come “Blocco A6” :

- Pratica prot. n. 26023/1983 Concessione Edilizia del 17/01/1984 (Nuova Costruzione di Fabbricato direzionale “il Carrozzone”);
- Pratica prot. n. 3019/1986- Concessione Edilizia del 22/01/1986 (Costruzione di Fabbricato A6 residenziale e direzionale);
- DIA in Variante n.26034/1987 per modifiche interne al fabbricato A6 ( variante alla CE n. 3019/1986- Concessione Edilizia del 22/01/1986) ;
- Certificato di conformità edilizia e Agibilità prot. 34240/1987 con attestazione conformità impianti.
- DIA 30821/1997, per realizzazione interna scala di collegamento negozio-magazzino/opere interne

Vista la situazione dello stato dei luoghi, rilevate difformità rispetto allo stato autorizzato, la scrivente non attesta la regolarità tecnico/edilizia degli immobili pignorati.

**Inquadramento Urbanistico:** Gli immobili pignorati ricadono secondo le indicazioni del RUE del Comune di Reggio Emilia in ambito AU4 e AU5, ossia trattasi di lotti nei quali può prospettarsi la possibilità di interventi di riqualificazione, con parziali limiti di funzionalità urbanistica, dotate di buon livello di qualità urbana, ma con alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni.



Estratto dal RUE – Fg 105

<sup>5</sup> Vedi Allegati 8.9

<sup>6</sup> Allegato 8.7



Rue -Disciplina urbanistica R3.1-R3.2

#### LEGENDA

Auc4 - tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa

Auc5 - tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica: porzioni che, pur dotate di un adeguato livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni

#### 5.1.4 Eventuali opere di ripristino

Occorre ripristinare la scala di collegamento tra piano primo e piano interrato, anche per ragioni di sicurezza.

#### 5.1.5 Costi di regolarizzazione

Tale valore è da verificarsi nel momento dell'aggiornamento della pratica edile, poiché suscettibile di variazioni non calcolabili in questa sede, dipendenti ad esempio dalla scelta della scala da collocare nel vano già predisposto per tale uso. Si potrebbero infatti scegliere a cura della nuova proprietà una soluzione autoportante in ferro o altro materiale oppure una in muratura o simile, da decidersi in sede progettuale dalla nuova proprietà, che comportano interventi e trasmissioni documentali differenti all'amministrazione comunale.

#### 5.1.6 Occupazione dell'immobile

L'immobile risulta libero.

#### 5.1.7 Vincoli e oneri giuridici

**Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:** non riscontrate

#### **Domande giudiziali ed altre trascrizioni:**

**Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a carico della procedura:**

**Iscrizione** n. 7839/929 Ipoteca Volontaria del 16/05/2014, a garanzia di mutuo fondiario stipulato dal Notaio Giuseppe Vino in data 18/04/2014 rep 98993, a favore del CREDEM, con sede a Reggio Emilia CF 01806740153, contro ..... nata a ....., codice fiscale: ..... e ..... nata a ....., codice fiscale: ....., sugli immobili oggetto di stima;

**Trascrizione** n. 16566/11961 del 08/07/2022 generata da Verbale di Pignoramento Immobiliare, a favore a favore del CREDEM, con sede a Reggio Emilia CF 01806740153, contro ..... nata a ....., codice fiscale: .....e ..... nata a Reggio Emilia il ....., codice fiscale: ....., sugli immobili oggetto di stima.

**Trascrizione** n. 12307/9043 del 01/06/2023 generata da Verbale di Pignoramento Immobiliare, a favore a favore del CREDEM, con sede a Reggio Emilia CF 01806740153, contro ..... nata a ....., codice fiscale: .....e ..... nata a ....., codice fiscale: ....., sugli immobili oggetto di stima.

#### 5.1.8 Diritto di prelazione

Non si ravvisano diritti di prelazione.

#### 5.1.9 Valore del bene

##### **Valutazione dei beni: scopo della stima e aspetto economico che la risolve**

Il quesito posto all'esperto richiede una stima volta a determinare il valore commerciale del bene, finalizzata ad un congruo valore degli stessi se posti sul libero mercato.

Si ritiene di attribuire agli immobili un valore desunto dalla comparazione con beni aventi caratteristiche simili, relative ovvero alla localizzazione, all'esposizione, alla tipologia costruttiva, alla adeguatezza alle normative in vigore, al grado di finitura, alla vicinanza ai servizi, alla consistenza, alla vetustà, all'appetibilità all'attualità, considerando ovvero tutte le caratteristiche che vengono denominate intrinseche ed estrinseche del bene, nonché in considerazione dei valori di mercato desunti dal tabellario dell'Agenzia Entrate, opportunamente calibrate alle caratteristiche del negozio e magazzino. Sono considerate ai fini della stima anche la regolarità edilizio-urbanistica e catastale.

Al suddetto valore totale saranno decurtate quote percentuali o specificatamente riscontrate derivanti dai fattori strettamente correlati alla procedura stessa, quali il deprezzamento dovuto alla vendita tramite Asta Giudiziaria ed eventuale presenza di vizi occulti (penalizzante rispetto alla quotazione di mercato del 20%).

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: REGGIO EMILIA

Comune: REGGIO NELL'EMILIA

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA RESIDENZIALE A NORD DELLA VIA EMILIA -MERICIANA-ANNONARIA-SAN PROSPERO-TRIBUNALE-

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	NORMALE	1150	1950	L	8,3	11,7	L
Magazzini	NORMALE	520	810	L	2,3	3,5	L
Negozi	NORMALE	900	1600	L	5,5	9,5	L

### Valore lotto

- Superficie negozio come da scheda catastale.

Mq 130 circa

- Superficie magazzino come da scheda catastale.

Mq 140 circa

### Valore ( zona C3 -Zona Nord-Ovest)

Valore negozio (valore unitario € 1.500€/mq)

130 mq x € 1500/mq

€ 195.000,00

Valore magazzino (valore unitario € 700€/mq)

140 mq x € 700/mq

€ 98.000,00

### Valore risultante complessivo

► € 293.000,00

La presente valutazione è intesa su immobile disponibile posto sul libero mercato.

Trattandosi di esecuzione forzata priva di garanzie sui vizi occulti, gravata da tempi e modalità, la valutazione in caso di asta viene ridotta del 20%, per un totale di € 58.600,00

### Deprezzamento:

- 20% per esecuzione forzata e regolarizzazione tecnico/amministrativa/catastale pari a Euro:  
- 58.600,00

- spese condominiali insolute nell'ultimo biennio pari a Euro : - 3.000,00

Totale deprezzamento: Euro 61.600,00

**Valore venale delle proprietà pignorate**  
con arrotondamento prudenziale

**Euro 230.000,00**

**Da cui:**

<b>Valore a base d'asta</b>	<b>€ 230.000,00</b>
<b>Offerta minima</b> (L.132 -06/08/2015 pari alla riduzione del 25% del valore a base d'asta - € 57.500,00).	<b>€ 172.500,00</b>

#### **5.1.10 Atto di provenienza dei beni<sup>7</sup>.**

Negoziò:

- Atto di compravendita ai n.ri 25622/3738, del 26/07/1988, voltura n. 4542.1/1988 in atti dal 13/04/1992, Notaio Manghi;
- Atto del 11/01/2011, Notaio E. Bigi REP. 105543 Donazione Mod. unico 650.1/2011, in atti dal 14/01/2011;
- Ricongiungimento di Usufrutto del 15/09/2016- Voltura n. 7297.1/2016. Pratica n. RE0091736 in atti dal 07/10/2016;

Magazzino:

#### **5.1.11 Note.**

- Il sopralluogo si è svolto alla presenza del Custode Giudiziario delegato e di una proprietaria .

**Verifiche dell'esistenza di contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate** : Gli immobili pignorati risultano liberi al momento del sopralluogo. Non risultano contratti di locazione dall'interrogazione del Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate.

**Verifica di eventuali pendenze condominiali:** le pendenze Condominiali ammontanti all'ultimo biennio ammontano ad € 3.000 circa (vedasi allegato dell'Amministratore Condominiale Dott.ssa Furnari STUDIO ASSOCIATO FURNARI AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI, mail: [studiofurnari@libero.it](mailto:studiofurnari@libero.it));

#### **6. Stato civile dei debitori :**

Dagli accertamenti al Registro degli Atti del Comune di Reggio Emilia:

- .....
- .....

#### **7 . Altre notizie : nulla da dichiarare**

#### **8 . Elenco degli allegati**

8.1. Lotto n. 1

8.1 Comunicazioni inizio attività peritali

<sup>7</sup> Allegato 8.3

- 8.2 Atto di pignoramento
- 8.3 Atto di provenienza
- 8.4 Estratto di mappa catastale
- 8.5 Planimetrie catastali
- 8.6 Visure catastali storiche
- 8.7 Verifiche edilizie
- 8.8 Documentazione fotografica
- 8.9 Allegati A-B-C-
- 8.10 Verifiche/comunicazioni presso Agenzia delle Entrate, Stato civile, Condominio.
- 8.11 CD contenenti la perizia, copia degli allegati e documentazione fotografica.

Novellara RE, 04/03/2024

L'esperto designato  
arch. Anna Maria Ricci  
(documento firmato digitalmente)