

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**IV SEZIONE CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI**

\* \* \*

**PREMESSA**

LIQUIDAZIONE

I beni in oggetto saranno presi in considerazione specificando:

CONTROLLATA

○ CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

EX ART. 268 CCI

○ IDENTIFICAZIONE CATASTALE

R.G. n. 14-15/2024

○ CONFINI

**LOTTO n. 02**

○ PROPRIETÀ

○ CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E

QUANTO OGGETTO DI PROCEDURA

○ PARTI COMUNI E SERVITU'

○ PERTINENZA

○ PROVENIENZA DEL BENE

○ ATTI PREGIUDIZIEVOLI

○ REGIME FISCALE

○ INDAGINE AMMINISTRATIVA

○ SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

○ DESCRIZIONE DEI BENI

○ CONSISTENZA COMMERCIALE

○ CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

○ STIMA DEI BENI

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più

probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo detto per

comparazione o di confronto di mercato.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata a individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiaria dei beni. In considerazione dell'attuale situazione del mercato sono state consultate fonti dirette (OMI), indirette (FIAIP) ed esaminati immobili simili proposti in vendita, applicando poi le percentuali medie di sconto proposte all'interno delle trattative. Tale criterio permette l'individuazione del presunto canone di locazione, a conforto della metodologia comparativa è stata quindi sviluppata anche l'ipotesi per capitalizzazione, determinando il più probabile valore di mercato dei beni con la media matematica dei due valori risultanti. I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata.

La valutazione degli immobili è effettuata a corpo, anche se ci si riferisce alla superficie commerciale; variazioni nel calcolo delle superfici non modificano la valutazione del bene.

Trattandosi di bene in comproprietà con altri soggetti non coinvolti nella procedura in epigrafe, si precisa che, ai fini della vendita tramite asta giudiziaria non verrà applicata alcuna riduzione percentuale al valore commerciale stesso, sulla base di quanto autorizzato dagli altri comproprietari con apposito atto, in allegato.

## **LOTTO n. 02**

\* \* \*

## **CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI**

Piena proprietà per la quota di 1/3 su porzione di fabbricato ad uso abitativo, con annessa cantina, autorimessa e area cortiliva esclusiva. Sito in Casalecchio di Reno (BO), in Via Manzoni n. 63, per una superficie complessiva di circa 65,00 mq l'appartamento e 15 mq l'autorimessa, catastalmente dedotti.

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati presso il Catasto Fabbricati del Comune di Casalecchio di Reno (BO), beni intestati a Soggetto in liquidazione per la proprietà per 1/3, ..... per la proprietà per 1/3, ..... per la proprietà per 1/3:

- Foglio 22 Part. 585 Sub. 10, Cat. A/3 Classe 1, Superficie 67,00 mq, Rendita € 395,09 - Via Alessandro Manzoni n. 63, Piano PS1-P2;
- Foglio 22 Part. 1056, Cat. F/1 - Via Alessandro Manzoni n. 63, Piano PT;
- Foglio 22 Part. 1064, Cat. C/6, Classe 3, Superficie 15 mq, Rendita € 97,61 - Via Alessandro Manzoni n. 63, Piano PT.

#### **CONFINI**

Immobili di altra proprietà, beni comuni e ragioni proprietà terze, salvo altri e più precisi.

#### **PROPRIETÀ**

Soggetto in liquidazione per la proprietà per 1/3, ..... per la proprietà per 1/3, ..... per la proprietà per 1/3.

#### **CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

#### **ATTUALE E QUANTO OGGETTO DI PROCEDURA**

Lo stato di fatto al momento della liquidazione risulta corrispondente con

quanto depositato presso il Catasto. Come riportato anche nella Relazione

Notarile “*si precisa che risulta ancora intestatario il Signor ..... (deceduto)*

*per la quota di 1/300 in quanto nella sua dichiarazione di successione*

*anziché indicare come quota di proprietà un terzo, è stata indicata la quota*

*di 33/100. Conseguentemente anche le quote delle Signore ....., ..... E .....*

*sono errate*”. Come evidenziato nella Certificazione Notarile, aggiornata al

08/07/2024, le quote corrette di proprietà sono 1/3 (un terzo) ciascuna.

#### **ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'**

Parti comuni: comproprietà sulle parti comuni dell'edificio tali per legge, titolo e destinazione.

Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.

#### **PERTINENZA**

Riguardo al Lotto oggetto della presente stima, risultano proprietari:

Soggetto in liquidazione per la quota di 1/3, ..... per la quota di 1/3, .....

per la quota di 1/3.

#### **PROVENIENZA DEL BENE**

Relativamente all'immobile identificato al Foglio 22, Part. 585, Sub.10:

- o Denuncia di successione, registrata il 07/04/1992 al n. 20 vol. 4870, trascritta il 09/01/1995 all'art. 612, a seguito di pubblicazione di testamento olografo e accettazione di legato del 27/01/1992, notaio ....., Rep. n. 31603/2698, trascritto il 17/03/1992 all'art. 7505;

Relativamente agli immobili identificati al Foglio 22, Partt. 1056 et 1064:

- o Atto di compravendita, notaio ....., del 30/12/1994, Rep. n. 4463/1486, trascritto il 17/01/1995 ai nn. 1532/1533;

Relativamente a tutti gli immobili del lotto oggetto di stima:

o Atto di successione n. 9562 vol. 88888, trascritta il 22/01/2024 all'art. 2572;

o Atto di successione n. 12858 vol. 88888, trascritta il 31/01/2024 all'art. 3629 e successiva Dichiarazione di successione sostitutiva n. 245641 vol. 88888, trascritta il 03/07/2024 all'art. 23550.

### **ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

Vedere la relazione notarile aggiornata dal notaio delegato alla data del 08/07/2024, dalla quale si evince che sugli immobili oggetto della presente stima gravano le seguenti:

#### TRASCRIZIONI:

o Sentenza di apertura di liquidazione controllata n. 34/2024 del 28/02/2024, trascritta il 15/04/2024 all'art. 13.081, a favore della massa dei creditori, contro Soggetto in liquidazione, gravante la quota di 1/3.

#### ISCRIZIONI:

o =

### **REGIME FISCALE**

I Soggetti in Liquidazione NON SONO qualificabili come IMPRESA COSTRUTTRICE. Gli immobili SONO abitativi e fanno parte di fabbricati che HANNO i requisiti della Legge "Tupini". I beni oggetto di vendita saranno assoggettati a tassa di registro e/o ad IVA, al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

### **INDAGINE AMMINISTRATIVA**

Il Lotto oggetto di stima ha costruzione anteriore al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casalecchio di Reno

(BO) sono stati riscontrati, tra gli altri, i seguenti Atti Abilitativi:

- Licenza n. 2376 del 24/06/1967, Prot. n. 1818/57, per costruzione di nuovo fabbricato ad uso civile abitazione;
- Autorizzazione del 10/08/1978, Prot. n. 5879/78/6527, per opere di sistemazione esterna;
- Autorizzazione del 12/05/1994, Prot. n. 1557, per la realizzazione delle autorimesse all'interno dell'area esterna condominiale;
- Autorizzazione del 02/09/1995, Prot. n. 4661, in variante alla precedente.

Da quanto concessionato e quanto rilevato si riscontrano le seguenti difformità: la parete divisoria tra cucina e soggiorno è stata demolita/rimossa senza titolo. Si segnala inoltre che non risultano mai depositate domande per l'ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, tanto per la u.i. oggetto della presente relazione, quanto per l'intero fabbricato e sue parti comuni.

Per regolarizzare tale situazione sarà quindi necessario presentare apposita domanda di autorizzazione a sanatoria e relativo atto di aggiornamento catastale, con oneri e spese interamente a carico dell' eventuale aggiudicatario.

### **Conformità impianti**

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'eventuale aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente gli immobili risultano liberi al decreto di trasferimento.

### DESCRIZIONE DEL BENE

I beni sono siti in Comune di Casalecchio di Reno (BO), presso Via A. Manzoni n. 63, a circa 1 km dal centro paese, in direzione ovest.

Il fabbricato di cui la u.i. oggetto della presente costituisce porzione è stato realizzato negli anni '50, ha struttura in muratura con copertura a falde e si sviluppa su quattro piani fuori terra. L'abitazione si trova al piano secondo ed è così articolata: ingresso su disimpegno centrale, due camere, unico bagno dotato di aeraoilluminazione naturale, oltre al soggiorno con angolo cucina, con annesso balcone. Il grado delle finiture dell'immobile è da considerarsi mediocre e se ne elencano qui di seguito le principali caratteristiche:

- pareti e soffitti tinteggiati di colore bianco;
- pavimentazione interna in piastrelle di materiale ceramico posate a correre, con colori e motivi diversi in ogni ambiente, formato indicativo 30x30 cm;
- la dotazione del bagno risulta completa di water, bidet, lavabo, doccia;
- sanitari bianchi a terra, con rubinetteria monocomando;
- porte interne in legno con inserti in vetro, con maniglia ottonata, originale dell'epoca;
- portoncino di ingresso del tipo blindato, con maniglia ottonata e pannelli di rivestimento in effetto legno;
- infissi doppi, entrambi in alluminio con vetro singolo, con interposti avvolgibili a movimentazione manuale;

- impianto di riscaldamento e produzione di ACS del tipo autonomo, con caldaia murale interna ed elementi riscaldanti in acciaio;
- l'appartamento è provvisto di impianto di climatizzazione, con macchina esterna posizionata nel balcone;
- impianto elettrico sottotraccia dotato di pannello elettrico di controllo con differenziale magnetotermico e impianto citofonico.

La cantina si trova al piano seminterrato ed è raggiungibile direttamente dal vano scala condominiale, è dotata di impianto elettrico realizzato esternamente e non è provvista di punto acqua.

L'autorimessa si trova all'interno di un volume separato dal fabbricato principale, realizzato in epoca più recente. E' accessibile tramite corsello carrabile comune ed è dotata di bascula in acciaio ad apertura manuale.

Il livello di manutenzione e conservazione dell'immobile sono da considerarsi discreti, nonostante lo stato di abbandono.

### **CONSISTENZE COMMERCIALI**

Premessa: il principio adottato per il calcolo della consistenza degli immobili fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 *“Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo ai sensi della Legge 662/96”* ed il relativo allegato C *“Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria”*, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani, così come di seguito:

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie da A/1 a A/9 e C/6, la superficie catastale è data dalla somma:
  - a) della superficie dei Vani Principali e dei Vani Accessori a servizio

diretto di quello principale quali Bagni, Ripostigli, Ingressi, Corridoi e simili;

b) della superficie dei Vani Accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine, e simili, computata nella misura del 50% qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 25% qualora non comunicanti;

c) della superficie di balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliari, computata nella misura del 30% fino a 25,00 mq e del 10% per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15% fino a 25,00 mq e del 5% per la quota eccedente qualora non comunicanti;

d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10% fino alla superficie definita nella lettera a) e del 2% per l'eccedenza.

Le superfici dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria C/6 è computata nella misura del 50%.

2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria C/2, la superficie catastale è data dalla somma:

a) della superficie dei locali aventi funzione principale e nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quello principali;

b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura del 50% se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25% se non comunicanti;

c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, computata nella misura del 10%;

d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10%.

La superficie commerciale, al lordo delle murature, dei beni in argomento, viene calcolata in base alle percentuali associate per il calcolo della superficie omogeneizzata, ovvero, a titolo di esempio:

Abitazione - *coeff. 100%*

Abitazione (vani di servizio direttamente collegati) - *coeff. 50%*

Abitazione (vani di servizio non direttamente collegati) - *coeff. 25%*

Terrazze e Balconi - *coeff. 30%*

Autorimesse e posti auto - *A Corpo*

Tutto ciò premesso, si procede ad una descrizione INDICATIVA delle superfici commerciali individuate:

- Appartamento: 67,00 mq

- Autorimessa: 15,00 mq

### **CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE**

L'aspetto economico di un immobile è il valore che lo stesso assume in relazione al punto di vista sotto il quale economicamente lo si considera.

Comunemente un immobile, a seconda dell'aspetto economico considerato, può essere differentemente stimato e pertanto, allo stesso, potrebbero essere attribuiti più valori di stima anche di diversa entità, sebbene nelle condizioni teoriche di mercato in regime di libera concorrenza e di equilibrio economico essi tenderebbero a coincidere.

Quindi dall'aspetto economico di un immobile scaturisce il criterio di stima da adottare, ovvero l'analisi approfondita da seguire per pervenire al giudizio di valore. Nel caso specifico di un immobile urbano i diversi aspetti economici che lo stesso può assumere, e quindi i relativi criteri di stima, possono essere così genericamente sintetizzati:

- il più probabile Valore di Mercato;
- il più probabile Valore di Capitalizzazione;
- il più probabile Valore di Produzione;
- il più probabile Valore di Trasformazione;
- il più probabile Valore Complementare;
- il più probabile Valore di Surrogazione.

#### Valore di Mercato (metodo diretto di comparazione)

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata a individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni. Il procedimento prevede quindi la comparazione degli immobili da stimare con altri simili esistenti nella zona e dei quali siano noti i prezzi di mercato.

Condizione indispensabile per poter adottare questo procedimento è la sussistenza dei seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:

- che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare, laddove l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili;

- che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, ovvero riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili erano gli stessi di quelli attuali;
- che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona;
- che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e non viziati, cioè siano stati realizzati in normali contrattazioni di compravendita e non influenzate da particolari condizioni;
- che i parametri tecnici di computazione (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione.

#### Valore di Capitalizzazione (metodo indiretto, o analitico)

La stima analitica può trovare pratica e razionale applicazione allorché è possibile determinare con sufficiente approssimazione il canone annuo di affitto dell'immobile urbano. Risulta quindi indispensabile: conoscere e/o determinare il canone annuo netto da capitalizzare; scegliere il saggio di capitalizzazione; capitalizzare il canone annuo netto; effettuare eventuali aggiunte e detrazioni al valore capitale.

E' possibile stimare, per via analitica, anche un immobile non condotto in affitto, purché sia determinabile per comparazione il suo presunto canone.

#### Valore di Produzione

La determinazione del valore di produzione può adottarsi per qualsiasi tipo di fabbricato, qualunque sia la sua destinazione. Fondamentalmente l'applicazione di questo criterio ricorre per quegli immobili urbani che non

hanno un mercato proprio, in considerazione della loro specifica destinazione (scuole, ospedali, chiese ed edifici pubblici in genere) e quando non si ritiene opportuno adottare il criterio del valore di trasformazione, ovvero per i fabbricati distrutti parzialmente o totalmente a seguito di un sinistro e per i quali è richiesta la determinazione del danno subito.

#### Valore di Trasformazione

Si adotta questo criterio quando il fabbricato è suscettibile di trasformazione e la suscettività è evidente ed apprezzata dal mercato. Il valore di trasformazione non è altro che la differenza tra il probabile valore di mercato del fabbricato trasformato ed il costo della trasformazione.

#### Valore Complementare

Questo criterio è perseguibile nel caso della valutazione di una parte di immobile urbano o di un immobile urbano appartenente ad un complesso di beni, con i quali, però, sussistono evidenti ed apprezzati rapporti di complementarità. Si ottiene per differenza tra il più probabile valore di mercato dell'intero immobile o del complesso di beni e quello che avrebbe la parte residua, considerata stralciata e separatamente vendibile.

#### Valore di Surrogazione

Il valore di surrogazione è quello che viene attribuito all'immobile urbano che si stima pari al prezzo di mercato di un altro immobile che può surrogare/sostituire quello da valutare, ritenuto di pari utilità. Da tale criterio discende anche il procedimento estimativo detto "a costo deprezzato", ovvero il valore del costo di riproduzione diminuito del costo necessario per rendere tale immobile analogo a quello di cui si ipotizza la ricostruzione.

\* \* \*

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più

probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del **metodo diretto per**

**comparazione, o di confronto di mercato.**

In considerazione dell'attuale situazione del mercato sono stati esaminati

immobili simili proposti in vendita, applicando poi le percentuali medie di

sconto proposte all'interno delle trattative; a conforto esaminate fonti dirette

ed indirette, così distinte:

- fonti dirette, ovvero sorgenti di dati utilizzabili ai fini delle valutazioni

immobiliari che prendono in considerazione solo prezzi reali di mercato

utilizzati in maniera immediata senza alcuna elaborazione;

- fonti indirette, ovvero sorgenti di dati utilizzabili ai fini delle valutazioni

immobiliari che prendono in considerazione prezzi reali di trattativa,

ovvero dati di offerta e non derivanti dalla compravendita.

Le fonti dirette ed indirette si differenziano in mercantili e strumentali.

Le fonti dirette si definiscono mercantili quando raccolgono, classificano e

distribuiscono i dati senza rielaborarli e riferendoli ad un preciso segmento

di mercato: sono fonti dirette mercantili il venditore/acquirente, gli atti di

compravendita, le agenzie immobiliari, il registro immobiliare.

Le fonti dirette si definiscono strumentali quando i dati saranno soggetti ad

operazioni di omogeneizzazione tra diversi segmenti di mercato: sono fonti

dirette strumentali l'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia

delle Entrate, il Consulente Immobiliare.

Le fonti indirette mercantili riportano dati relativi a reali prezzi offerta: sono

fonti indirette mercantili i siti web come casa.it e immobiliare.it.

Le fonti indirette strumentali sono soggette al maggior numero di

elaborazioni, in quanto si riferiscono a valori di offerta trasformati in prezzi di mercato, oppure a segmenti di mercato contigui a quello oggetto di valutazione ed a questo omogenizzati: sono fonti informative indirette strumentali la FIAIP e Tecnocasa.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata. La valutazione degli immobili è effettuata a corpo, anche se ci si riferisce alla superficie commerciale; variazioni nel calcolo delle superfici non modificano la valutazione del bene.

### STIMA DEL BENE

Piena proprietà per la quota di 1/3 su porzione di fabbricato ad uso abitativo, con annessa cantina, autorimessa e area cortiliva esclusiva. Sito in Casalecchio di Reno (BO), in Via Manzoni n. 63, per una superficie complessiva di circa 65,00 mq l'appartamento e 15 mq l'autorimessa, catastalmente dedotti. Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, **stimato a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come di seguito riportato:

|                                     | Consistenza                      | Coefficiente | €/mq                |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------------------|
| <b>APPARTAMENTO</b>                 | 67,00 mq                         | 100,00%      | € 2.101,00          |
|                                     | <b>Probabile Valore Mercato:</b> |              | <b>€ 140.767,00</b> |
|                                     |                                  |              |                     |
|                                     | Consistenza                      | Coefficiente | €/mq                |
| <b>AUTORIMESSA</b>                  | 15,00 mq                         | a corpo      | € 1.302,30          |
|                                     | <b>Probabile Valore Mercato:</b> |              | <b>€ 19.534,50</b>  |
|                                     |                                  |              |                     |
| <b>PROBABILE VALORE DI MERCATO:</b> |                                  |              | <b>€ 160.301,50</b> |

**PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE:** € 160.000,00

(Euro cento-sessanta-mila/00)

Come anticipato in premessa, trattandosi di bene in comproprietà con altri soggetti non coinvolti nella procedura in epigrafe, si precisa che, ai fini della vendita tramite asta giudiziaria non verrà applicata alcuna riduzione percentuale al valore commerciale stesso, sulla base di quanto autorizzato dagli altri comproprietari con apposito atto, in allegato, per un:

**PREZZO DEL BENE A BASE D'ASTA:** € 160.000,00

(Euro cento-sessanta-mila/00)

Essendo coinvolto nella procedura solo uno dei soggetti comproprietari dei beni, titolare della piena proprietà per la quota di 1/3, si ritiene opportuno riportare lo scorporo del valore relativo alla sola quota di possesso del bene, ovvero:

**Probabile valore di mercato della quota di 1/3:** € 53.500,00

(Euro cinquanta-tre-mila-cinque-cento/00)

\* \* \*

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Con osservanza

Bologna, 08/07/2024

IL CONSULENTE TECNICO

**Allegati:**

- Documentazione catastale
- Elaborati planimetrici
- Precedenti edilizi (copia)
- Raccolta fotografie
- Relazione notarile (copia)
- Autorizzazione alla vendita da parte degli altri comproprietari (copia)

**Per la pubblicità 1 CD-ROM con all'interno:**

- Allegato A - anonimo (in formato word e pdf)
- Fotografie (in formato pdf)
- Perizia - anonima (in formato word e pdf)
- Elaborati planimetrici (in formato pdf)
- Allegato A in forma estesa (in formato word)