

**R.G. 135/2023**

contro

**OGGETTO:** integrazioni rapporto riepilogativo iniziale dell'attività di vendita

In riferimento alle segnalazioni esposte dal professionista delegato, dott. Gabriele Mercanti si specifica quanto segue:

- a) La descrizione dei beni coincide con lo stato dei luoghi e quanto espresso in perizia a pagina 13 (dati catastali - bene 1), ricordando che si tratta comunque di un lotto unico indivisibile. Si è comunque provveduto alla specifica dei beni con nuova descrizione.
- b) Per quanto concerne le Formalità pregiudizievoli si specifica che l'ipoteca volontaria del 24/02/2006 è stata trascritta presso il competente ufficio di Mantova il 03/03/2006 al n. 1016, mentre il pignoramento immobiliare risulta trascritto il 21/09/2023 al n. 8354, come riportato a pagina 2 e 3 della certificazione notarile fornita dal precedente.
- c) Per quanto concerne le parti comuni dell'immobile, come specificato in perizia nel capitolo vincoli ed oneri condominiali "L'unità non è inserita in un condominio regolarmente registrato, non è pertanto possibile sapere formalmente se esistono pendenze nei confronti del secondo proprietario.... Ogni insolvenza sarà a carico del compratore." Consultando il precedente atto di compravendita redatto dal Notaio Fabbi Giampaolo oltre alle parti comuni già esposte in perizia vengono esposte anche la soffitta morta (di natura comune implicita, al pari delle murature portanti e delle fondazioni) e l'impianto fognario la cui manutenzione ordinaria e straordinaria risulta essere comune al 50%.

Non è dato sapere distribuzione e conformazione dell'impianto fognario esistente non essendo compito dello scrivete eseguire saggi e/o opere preventive durante la fase di redazione della perizia.

Per quanto concerne eventuali pendenze non è dato saperne l'esistenza.

Mantova 05/08/2024

Diego architetto Tartari  
(documento firmato digitalmente)

