

STUDIO TECNICO
Geom. Massimo Magnani
Viale Roma n° 28 - 47042 Cesenatico - FC -
Tel. 0547\84647
e-mail geom.magnani@gmail.com

TRIBUNALE DI FORLI'

Esecuzione Immobiliare n° 230\2022

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO 1

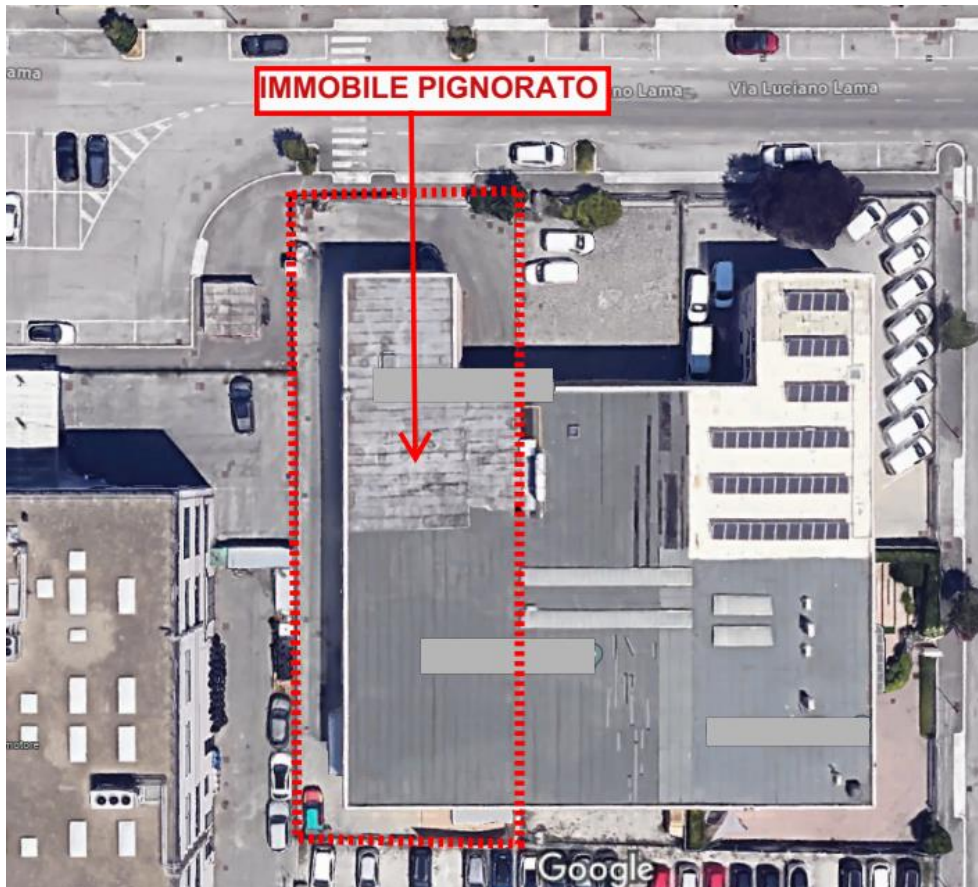
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ED UBICAZIONE

PIENA PROPRIETA' SULL'INTERO relativamente a:

Capannone artigianale al piano terra con servizi al piano intermedio (attualmente adibito ad autolavaggio) e **uffici e servizi** al piano primo, eretti su **corte esclusiva** avente la superficie (coperta e scoperta) di complessivi mq 1.101, il tutto sito in Cesena, località Martorano, via Luciano Lama n° 201 - 205 **Il detto immobile è porzione del maggiore ed intero fabbricato, e sul lato est, da terra a cielo è posto in aderenza con altra porzione del fabbricato.**

AEROFOTO DELLA ZONA





AEROFOTO - PARTICOLARE DELL'IMMOBILE

L'immobile (come meglio si rileva dall'ortofoto di cui sopra) è una porzione completamente autonoma del maggiore fabbricato.

Quali parti comuni, vi sono certamente le strutture portanti dell'intero e maggiore fabbricato.

L'immobile è ubicato in un contesto prettamente costituito da capannoni adibiti ad uso artigianale/commerciale. Nella zona vi è una presenza importante di concessionari di automobili.

Il fabbricato si eleva per due piani fuori terra ed ha struttura portante in cemento armato prefabbricato, con tamponamenti perimetrali costituiti da pannelli prefabbricati e solaio di copertura (non visionabile) ma presumibilmente anch'esso costituito da struttura prefabbricata (pannelli orizzontali o tegoli TT) con soprastante guaina impermeabilizzante.

Il fabbricato che ci interessa è diviso da *terra a cielo* dal confinante posto sul lato est (la muratura di divisione *terra-cielo* è da ritenersi in comune con l'adiacente proprietà).

La corte esclusiva (coperta e scoperta) risulta di pertinenza al solo fabbricato pignorato, catastalmente è autonomamente frazionata ed ha una superficie di **mq 1.101** (particella 2179).

Alla data del sopralluogo (23.01.2024) gli immobili pignorati si presentavano ben identificati ed identificabili, con la corte dotata di recinzione.

L'accesso all'immobile avviene direttamente dalla strada pubblica.

L'immobile ha destinazione produttiva (capannone artigianale con primo piano uso uffici (anche se quest'ultimo, attualmente utilizzato impropriamente, quale sala per eventi per bambini).

La **composizione** e le **superfici lorde** dell'immobile, sono le seguenti:
-Capannone piano terra, avente **altezze utili interne ml 4,90** ca. (la porzione sulla quale al piano primo insistono gli uffici) e **ml 9,30** ca. la porzione a doppio volume, con ampio vano a diverse altezze utili nel quale insiste l'attività di lavaggio auto, un locale compressori, vano tecnico e nella zona ingresso (a nord, lato via Lama), un vano ufficio, spogliatoio e wc (questo dotati di controsoffitto con altezza di ml 2,75), un vano tecnico **sottoscala** (ove posta la caldaia) che risulta non funzionante, come da indicazioni date dall'esecutato ed oltre al **vano scala** per l'accesso al **piano intermedio** (ed al piano primo), nel quale si trova un vano **deposito, cieco**, avente **altezza utile interna di ml 1,88** ca.

Il piano terra ha una superficie lorda arrotondata di mq 560,00 di cui **mq 210,00** ca. (comprensivi del vano scala), avente **altezza interna di ml 4,90** ca. e **mq 350,00** avente **altezza interna di ml 9,30** ca.

Il deposito cieco al piano intermedio ha una superficie lorda di 26,50 ca.

-Uffici al **piano primo**, avente **altezza utile interna di ml 2,95** ca. al controsoffitto composto da vano scala di arrivo al piano, ampio corridoio\ingresso, spogliatoio, antibagno e wc, deposito ed ampia sala riunioni.

Il piano primo ha una superficie lorda arrotondata di mq 210,00 ca. (comprensivi del vano scala).

La **corte** al **piano terra**, ha una superficie da riferirsi alla sola scoperta, arrotondata di **mq 500,00** ca.

Le superfici di cui sopra, risultano da **misurazioni effettuate** dall'Esperto, **in parte direttamente in loco ed in parte sulla planimetria quotata, del progetto** (orientativamente in scala 1:100) allegato **all'ultimo titolo edilizio depositato**, ovvero la **D.I.A. n° 74 del 18.03.2005** quale Variante NON sostanziale alla D.I.A. 365 del 10.12.2003 e **seconda variante** alla Concessione Edilizia n° 21 del 24.02.2003 e Autorizzazione Unica n° 30 del 24.02.2003

Sarà cura dell'acquirente verificare ulteriormente dal progetto allegato e/o da verifiche in loco, le superfici sopra indicate.

Relativamente alle lievi difformità edilizie riscontrate si è relazionato in perizia al *Punto LI.13.3* mentre sulla necessità e fattibilità della Sanatoria Edilizia al *Punto LI.14*

Ulteriormente anche qui (v. perizia *Punto LI.13.1*), si precisa che la porzione di fabbricato che ci interessa ha ottenuto il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità **Parziale** P.G.N. 1829\2004\57-2004\mm in data 26.10.2004 ed il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità **Definitivo n° 104** P.G.N. 8225\2006\138-2006\mm in data **17.04.2007**

I lavori di costruzione del fabbricato, come rilevato dal Certificato di Conformità Edilizia, risultano iniziati il 06.03.2003 e terminati il 03.03.2006. La struttura portante dell'intero fabbricato è in cemento armato prefabbricato, costituita da pilastri, travi e solaio di copertura tipo *pigreco* con pannellature esterne aventi finitura liscia sull'interno e con *ghiaia lavata* bi-colore sull'esterno a tonalità *beige-marrone* con buon effetto cromatico.

I materiali di finitura del capannone oggetto di stima, sono tutti in normali condizioni, vista anche la data di ultimazione della costruzione (2006).

In sintesi, le finiture interne, in generale da intendersi idonee per un immediato utilizzo dell'immobile pignorato, ed in normale stato di conservazione, sono le seguenti:

- ✚ Pavimenti all'intero fabbricato (escluso i bagni e spogliatoi) sono costituiti da soletta industriale di cemento con superficie liscia, finita mediante spolvero di quarzo di colore giallo\marrone (piano terra);

- ✚ Infissi esterni in ferro zincato con vetro semplice; finestre in alluminio e vetro semplice;
- ✚ Pavimentazione al piano terra, al servizio igienico in grès o similare mentre all'ufficio in gomma incollata alla soletta sottostante (pavimentazione questa da sostituire visto lo stato di conservazione);
- ✚ Porte al piano terra, in parte tipo tagliafuoco (accesso al vano C.T. ed al vano scala) mentre la porta dell'ufficio è in alluminio e vetro. Il bagno è privo di porta presente solo per accedere allo spogliatoio;
- ✚ Pavimentazione della corte esterna, costituita da betonella grigia (sul retro in parte di colore rosso) che sul fronte (zona ingresso) presenta degli avvallamenti;
- ✚ Pavimentazione alla scala in clinker o similare con ringhiera in ferro verniciato;
- ✚ Portone al piano terra, vano scala, di accesso dall'esterno, in alluminio e vetro;
- ✚ Pavimentazione all'intero piano primo in grès o similare con battiscopa in legno;
- ✚ Infissi esterni in alluminio di colore grigio e vetri normali;
- ✚ Controsoffitto in pannelli di fibra minerale di colore bianco (nella sala riunioni vi sono due file di pannelli a scacchi bianco\rosso-marrone);
- ✚ Sanitari ai bagni in *vetrochina* (Vitreous China) bianchi e rubinetteria monocomando con miscelatore.
- ✚ Porte interne in legno tamburato verniciate di colore bianco con maniglie in alluminio bronzato;

✚ Portone di accesso al piano primo di tipo blindato, con pannelli di finitura lisci in legno;

L'intero fabbricato esternamente risulta finito nelle sue murature perimetrali, con *ghiaia lavata* a tonalità beige-marrone con buon effetto estetico; non si ravvisano elementi per ritenere che lo stesso debba essere nel breve periodo sottoposto ad interventi di manutenzione alle sue facciate a causa della vetustà.

CANNE FUMARIE

Piano terra

Canna fumaria esterna in acciaio per la caldaia posta nel sottoscala (non funzionante).

Piano primo

Caldaia murale dotata di canna fumaria esterna, in acciaio inox, per l'espulsione fumi in copertura.

Al piano primo è stata attrezzata una zona cucina, NON regolare e NON dotata di canna fumaria per espulsione fumi e vapori.

UTENZE

Piano terra

Utenza idrica propria (dalla rete acquedotto);

Utenza gas propria (al momento disattivata);

Utenza elettrica propria

Piano primo

Utenza idrica propria (dalla rete acquedotto);

Utenza gas propria e attiva;

Utenza elettrica propria;

Tutti i contatori sono in apposita armadiatura posta sulla recinzione perimetrale, lato ovest.

IMPIANTI

Piano terra

Impianto di riscaldamento a pavimento (NON è stato possibile per l'esperto verificarne l'esistenza o meno).

La caldaia NON è funzionante ma è dotata di Libretto di Impianto di vecchia datazione.

La produzione di acqua calda avviene mediante boiler elettrico.

Piano primo

Impianto di riscaldamento costituito da caldaia funzionante a gas metano e in parte termosifoni in ghisa del tipo a piastra, privi di valvola termostatica e da *fan coils* a terra.

L'acqua calda viene prodotta dalla caldaia, ubicata nel vano spogliatoio.

L'impianto elettrico, al piano terra è quasi esclusivamente di tipo industriale, quindi con canalizzazioni esterne fissate alle pareti, fatto salvo per il bagno, ove è sotto traccia.

Al piano primo è realizzato sotto traccia o presumibilmente, in parte, con canalizzazioni poste oltre il controsoffitto e discese sotto traccia.

Vista la data di costruzione dell'immobile (terminato nel 2006), è ragionevole e presumibile ritenere che gli impianti siano rispettosi delle normative all'epoca vigenti (visto per il caso specifico, che all'interno del fabbricato si esercita una attività che potrebbe anche avere del personale

dipendente), ma tenuto ulteriormente conto che non è stato possibile visionare le “Dichiarazioni di Conformità” dei detti impianti se e come esistenti, in questa sede l'Esperto ritiene di NON POTER ATTESTARE per gli stessi la loro CONFORMITA’.

L'acquirente, dovrà fare verificare a sua cura e spese tutti gli impianti tecnologici ed eventualmente provvedere al loro adeguamento (elettrico, idrico sanitario, rete gas, riscaldamento e salvo per altri), al fine di poter ottenere la “Dichiarazione di Conformità” degli stessi o attestarne il corretto funzionamento.

SI PRECISA CHE NON SONO OGGETTO DI STIMA, TUTTE LE ATTREZZATURE RELATIVE ALL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOC. ESECUTATA PRESENTI ALL'INTERNO DEL FABBRICATO (fatta eccezione per tutti gli impianti fissi come esistenti e rilevati dall'esperto in sede di sopralluogo).

SISTEMA DI SMALTIMENTO DEI REFLUI

Dalla richiesta dell'Abitabilità definitiva, si rileva che nella scheda tecnica dell'immobile il fabbricato è dotato di Autorizzazione allo Scarico per le acque reflue, il tutto asseverato dal tecnico che allora Attestò la detta Conformità Edilizia.

MILLESIMI

Trattandosi di fabbricato completamente autonomo (in aderenza sul suo lato est), posto su terreno di proprietà esclusiva (area coperta e scoperta), **non vi sono tabelle millesimali di riferimento attribuibili all'immobile** oggetto di stima, precisato che il maggiore fabbricato nel quale sono posti gli immobili pignorati ha della parti comuni come intese dall'art. 1117 del codice civile (ma il fabbricato NON è costituito in Condominio) e lo stesso non fa parte di un complesso condominiale.

Si rimanda per una migliore visione dello stato di conservazione dell'immobile e stato degli interni, al rilievo fotografico, in perizia citati doc. L1.04-A per gli esterni e doc. L1.04-B per gli interni.

La **superficie commerciale dell'immobile**, come da tabella che segue, è di **mq 897,00**

DESCRIZIONE	LUNGHEZZA in ML	LARGHEZZA in ML	SUPERFICIE in MQ	COEFF. RAGG.	TOTALI MQ
CAPANNONE ARTIGIANALE PIANO TERRA H = ML 4,90 ca.	SUPERFICIE DESUNTA CON SOFTWARE CAD = MQ 210,00		MQ 210,00	1,00	210,00
CAPANNONE ARTIGIANALE PIANO TERRA H = ML 9,30 ca.	SUPERFICIE DESUNTA CON SOFTWARE CAD = MQ 350,00		MQ 350,00	1,20	420,00
CAPANNONE ARTIGIANALE PIANO AMMEZZATO – DEPOSITO H = ML 1,88 ca.	SUPERFICIE DESUNTA CON SOFTWARE CAD = MQ 26,50		MQ 26,50	0,25	6,62
CAPANNONE ARTIGIANALE PIANO PRIMO - UFFICI H = ML 2,95 ca.	SUPERFICIE DESUNTA CON SOFTWARE CAD = MQ 210,00		MQ 210,00	1,00	210,00
CORTE	AREA SCOPERTA ARROT. = MQ 500,00		MQ 500,00	0,10	50,00
TOTALE PARZIALE					896,62
ARROTONDAM. ALL'UNITA'					+ 0,38
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE					897,00

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile (**capannone con corte esclusiva e uffici**, distintamente censiti), **attualmente** risulta censito presso il **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Cesena, con i seguenti dati censuari:

Catasto Fabbricati

Foglio 78, particella 2179 subalterno 4

Categoria D\7, rendita catastale euro 3.186,00 Via Luciano Lama n. 201, piano: T-1

[**Note: classamento e rendita validati dall'Agenzia Entrate** il 03.03.2006 pratica FO0094761 in atti dal 24.07.2006]

Foglio 78, particella 2179 subalterno 5

Categoria A/10, classe 3, consistenza vani 6, superficie totale di mq 192 e totale escluse le aree scoperte mq 192, rendita catastale euro 1.998,69 via Luciano Lama n. 205, piano: 1 [**Note: classamento e rendita validati**]

oltre alle parti comuni alle unità pignorate:

Foglio 78, particella 2179 subalterno 6

B.C.N.C. – VANO SCALA COMUNE AI SUB. 4 - 5 (**in fatto bene esclusivo delle unità di cui sopra**).

Il sedime di terreno su cui sorgono le unità immobiliari di cui sopra, risulta distinto al **Catasto Terreni** del **Comune di Cesena, Sezione di Cesena**, con i seguenti dati censuari:

Foglio 78, particella 2179, Ente Urbano di mq 1.101

COMMENTI

L'intero compendio immobiliare risulta censito presso il Catasto Fabbricati (capannone con corte e uffici). Dal sopralluogo eseguito in loco, si sono riscontrate delle lievi difformità edilizie.

Relativamente alle lievi difformità edilizie si è relazionato in perizia al *Punto LI.13.3* mentre sulla sanabilità delle lievi difformità si rimanda al *Punto LI.14*

Oltre a quanto sopra, **null'altro da aggiungere.**

CONFORMITA' PLANIMETRIE CATASTALI

L'immobile pignorato risulta censito al Catasto Fabbricati mediante le **planimetrie catastali** rappresentative del medesimo (**pc 2179 subalterno 4 -capannone con corte esclusiva e piano ammezzato- e pc 2179 subalterno 5 - uffici**), che risultano depositate presso l'A.d.E. di Forlì per le quali **si attesta la conformità ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis Legge 27.02.1985 n. 52 come modificato dall'art. 19 co. 14° del d.l. 31 maggio 2010 n° 78, convertito in l. 30 luglio 2010 n° 122 precisato** che **le lievi difformità edilizie riscontrate** fra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali, **non incidono sulla modifica della rendita catastale** validata dall'Agenzia delle Entrate.

Visto quanto sopra attestato dall'Esperto, non vi sono costi da dedurre per la redazione di nuove planimetrie catastali.

CONFINANTI

L'immobile confina con ragione a est (particella 2169); con fabbricato condominiale a sud e a ovest (particella 123); con E-DISTRIBUZIONE S.P.A. a ovest (particella 2178); via Luciano Lama a nord; salvi se altri.

DIRITTI SULL'IMMOBILE

Intera e piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Il titolo di provenienza dell'immobile in capo all'esecutato è il seguente:

1) ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito notaio **PAOLO GIUNCHI del 5 dicembre 2005 Rep. 151.299\50.322** registrato a Cesena il 19.12.2005 al n° 498 Mod. IV e **trascritto a Forlì il 20 dicembre 2005 all'art. 14513**

Nell'atto notarile di cui sopra, l'immobile veniva catastalmente indicato con i seguenti dati censuari:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Cesena, al foglio 78 con le particelle:

2179\sub. 1 (categoria D\7)

2179\sub. 2 (categoria A\10)

2179\sub. 3 (corte non censibile comune ai sub. 1 e 2)

[**n.d.r.:** le particelle di cui sopra, sono state successivamente oggetto di variazione catastale, mediante la soppressione delle stesse che ha originato gli attuali identificativi dell'immobile pignorato, come meglio sopra indicati]

oltre al terreno sul quale i su detti immobili insistono, Comune di Cesena, Catasto Terreni (non viene indicata la *Sezione di Cesena*) al **foglio 78** con la **particella 2179** -ente urbano- di **metri quadrati 1.101** (ex particelle 2168 e 2179 della complessiva superficie di mq 1.101) corrispondente all'attuale superficie risultante dagli atti catastali.

REGIME FISCALE

La proprietà dell'immobile è in capo ad una persona giuridica ed ai fini delle imposte, la vendita è da ritenersi soggetta ad iva *opzionabile*, oltre all'imposta di registro in misura fissa (€ 200,00) ed all'imposta ipotecaria e catastale in misura complessiva del 4%

Nel merito, **sarà cura del Delegato alla Vendita** che sarà nominato dal Giudice, **approfondire con l'esecutata, prima di procedere alla vendita del bene, l'aspetto di cui sopra (opzione iva) per potere compiutamente riferire agli acquirenti.**

Si rimandano quindi i contenuti come sopra indicati, ad informazioni che l'acquirente potrà assumere dal Delegato alla Vendita, dovendosi ritenere le informazioni qui indicate, suscettibili di modifiche a seconda della scelta sull'opzione iva da parte della società esecutata.

CONFORMITA' EDILIZIA e ABITABILITA'

Il fabbricato risulta **essere stato costruito ex novo mediante il rilascio dei seguenti titoli edilizi:**

❖ **CONCESSIONE EDILIZIA n° 21 del 24.02.2003**

prot. 42316\01 pratica STAU – 238 - 2001 relativa a *costruzione di fabbricato artigianale ad uso lavaggio auto (area PIP C14 – Lotto n° 1) da eseguirsi in via Luciano Lama nell'area distinta al N.C.T. fog. 78 map. 2179*

❖ **AUTORIZZAZIONE UNICA n° 30 del 24.02.2003**

prot. 42316\01 pratica STAU – 238 - 2001 [Autorizzazione Unica ai sensi art. 4 D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 per realizzazione di attività per produzione di bene e di servizio di tipo ARTIGIANALE DI SERVIZIO], per la *costruzione di fabbricato artigianale ad uso lavaggio auto (area PIP C14 – Lotto n° 1) da eseguirsi in via Luciano Lama nell'area distinta al N.C.T. fog. 78 map. 2179*

❖ **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' D.I.A. n° 365 del**

10.12.2003 prot. 40624 del 11.12.2003 quale **VARIANTE** ai titoli di cui sopra (C.E. 21\2003 e AUTORIZZAZIONE UNICA 30\2003).

I titoli di cui sopra, hanno ottenuto **il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità PARZIALE in data 26.10.2004** prot. 1829\2004\57-2004\mm

❖ **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' D.I.A. n° 74 del**

18.03.2005 prot. 9359 del 21.03.2005 quale **SECONDA VARIANTE** ai titoli di cui sopra (C.E. 21\2003 e AUTORIZZAZIONE UNICA 30\2003).

I titoli di cui sopra, hanno ottenuto **il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità n° 104 -DEFINITIVO- in data 17.04.2007** prot. 8225\2006\138-2006\mm

Le pratiche edilizie di cui sopra, sono state regolarmente collaudate (per le strutture portanti) con **Verbale di Collaudo** depositato presso il Comune di Cesena in data **11.02.2004** prot. 4659 e **Attestazione di Conformità** depositata in data **11.02.2004** prot. 4660.

NON sono stati rintracciati i progetti specifici delle recinzioni sul fronte strada ed interne; le recinzioni sono rappresentate solo in pianta con relativo accesso carrabile e pedonale, ma non risulta, in progetto, un particolare delle stesse e nemmeno una sezione.

CONFORMITA' EDILIZIA ed URBANISTICA

L'immobile qui oggetto di stima, si può ritenere **nel suo stato attuale**, ai sensi della Legge 28.02.1985, n. 47 e s.m.i. **conforme sotto il profilo edilizio ed urbanistico, visti anche i titoli edilizi sopra citati fatta eccezione** per quanto ulteriormente sopra descritto in ordine alle **opere da intendersi rientrare nelle Tolleranze** (quindi **non oggetto di Sanatoria**) ai sensi dell'art. 19 bis L.R. 23\2004 e per la **difformità sanabile della porta al primo piano**, il tutto come di seguito meglio precisato al *Punto LI.14*

Non risultano all'Esperto che siano in corso procedure amministrative e sanzionatorie in riferimento all'immobile pignorato e nemmeno di conformità degli impianti accessori.

SANATORIA

Nel caso di specie, anche in via prudenziale, vista la complessità della materia riguardante le opere che si possono intendere legittime (ancorché difformi) rispetto a quelle difformi (che tali restano e necessitano di Sanatoria Edilizia), per il caso di specie, **limitatamente alle difformità sanabili**, sarà possibile **presentare, a cura e spese del futuro acquirente, una S.C.I.A. in Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 comma 1 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380**, le cui **opere da sanare, oltre a quelle sopra descritte quali sanabili, saranno meglio rilevabili da un accurato rilievo dei luoghi**, che rapportato allo stato di progetto approvato, **renderà conto delle opere difformi da sanare, operazione questa da intendersi totalmente a cura e spese dell'acquirente, i cui costi**, qui quantificati dall'Esperto in **euro 3.500,00** complessivi e comprensivi dell'oblazione da versare al Comune sono stati detratti dal valore di stima dell'immobile, in perizia al *Punto LI.20.4 e LI.20.5*; va tenuto ulteriormente in conto che l'importo di cui sopra **comprende l'onere dell'esecuzione dei rilievi con conseguente restituzione grafica**.

Si rimanda ulteriormente ed integralmente al *Punto LI.14* della perizia.

CLASSE ENERGETICA DELL'IMMOBILE

L'immobile **NON risultava dotato** dell'Attestazione di Prestazione Energetica.

Capannone artigianale (Fg 78, pc 2179 sub 4)

L'Attestato è stato redatto in data **22.04.2024 n° 02624-557552-2024**

ed è quindi valida fino al 22.04.2034. L'immobile risulta nell'Attestazione,
in **Classe Energetica "G" EP 220,12 kwh\m²\anno**

Uffici al primo piano (Fg 78, pc 2179 sub 5)

L'Attestato è stato redatto in data **04.04.2024 n° 02624-557560-2024**
ed è quindi valida fino al 04.04.2034. L'immobile risulta nell'Attestazione,
in **Classe Energetica "F" EP 253,84 kwh\m²\anno**

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE

L'immobile pignorato risulta nella disponibilità dell'esecutato e dal
medesimo utilizzato per esercitarvi la propria attività; **lo stesso dovrà essere
lasciato libero e nella piena disponibilità dell'acquirente.**

Con osservanza.

Cesenatico lì 26 agosto 2024

L'Esperto Stimatore

Geom. Massimo Magnani