

TRIBUNALE DI RIMINI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo Soc. – Cop.

Contro

N. Gen. Rep. **33/2023**

Giudice Dr.ssa Maria Carla Corvetta
Custode Giudiziario Avv. Serafini Paolo

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. GIACOMO RAGNI
iscritto all'Ordine della Provincia di Rimini al N 1484
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al N. 231
C.F. RGNGCM85A18C573B

con studio in Riccione, Via Adige n. 3
cellulare: 3398284571
email: ing.giacomoragni@gmail.com
pec: giacomo.ragni1@ingpec.eu

Relazione lotto unico creata in data 20/08/2024

Beni in Comune di Bellaria – Igea Marina, Via Quinto Pittore Fabio n. 7
Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento posto al piano primo, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e sulle cose comuni all'interno del fabbricato, così come definite ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, il tutto sito nel Comune di Bellaria - Igea Marina, Via Quinto Pittore Fabio n. 7.

L'unità immobiliare posta al Piano Primo ad uso civile abitazione in oggetto fa parte di un fabbricato costituito da quattro piani fuori terra più piano sottotetto.

L'appartamento è raggiungibile da scala ed ascensore in comune uso condominiale, ed è composto da ingresso avente accesso su di un unico vano soggiorno con angolo cottura, è presente un piccolo corridoio dal quale si accede a vari vani, w.c., ripostiglio ed alla camera da letto, i vani soggiorno/cucina e camera da letto sono serviti da un unico terrazzo a sbalzo esterno.

L'edificio è stato costruito nel 1973.

Al piano terra è presente il garage dedito all'appartamento accessibile solamente dall'esterno.

Complessivamente l'immobile si trova in buone condizioni manutentorie.

Svilupa una superficie lorda complessiva di circa mq 63,65;

Unità immobiliare intestata alla Sig. ***** identificata in Catasto come segue:

- Fabbricati:
Foglio 12, Particella 209, Sub. 10, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 4,
Consistenza Vani 3,5 Totale Superficie Mq. 53, Rendita € 271,14;
Coerenze: parti comuni, Salvo diversi è come in fatto da elaborati .

- B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Nr.1 garage privato sito in Bellaria – Igea Marina (RN)

Via Quinto Pittore Fabio Nr.7.

IL garage ha accesso mediante corte esterna condominiale, si trova al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda complessiva di 17,80 mq.

Unità immobiliare intestata alla Sig. ***** identificata in Catasto come segue:

- Fabbricati:
Foglio 12, Particella 209, Sub. 2, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2,
Consistenza Mq. 13, Rendita € 57,74;
Coerenze: parti comuni, Salvo diversi è come in fatto da elaborati .

Confini:

Lato Nord confina con la strada Via Tito Livio;

Lato Est confina con la Particella 190

Lato Sud confina con la Particella 128;

Lato Ovest confina con la strada Via Quinto Pittore;

REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE:

il debitore è coniugato in regime di separazione dei beni, con atto in data 09 Gennaio 1978 n.40 parte II Serie C dell'ufficio dello Stato Civile del ***** lo sposo ***** , nato a ***** il ***** ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'Art 229 della legge 19-05-1975, n. 151. (estratto dall'atto di matrimonio e manifestazione contraria alla comunione legale ALLEGATO 6)

Piena Proprietà per la quota di 1/1 da parte di ***** nata a ***** (**) il *****
Cod. Fisc. ***** ,

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Zona mare (turistica residenziale) del Comune Bellaria – Igea Marina posto precisamente sul territorio di Igea Marina nelle vicinanze a pochi metri della Via Alfonso Pinzon, via adiacente alla spiaggia che costeggia il litorale, in più passaggio principale che collega la zona mare di Igea Marina alla zona mare di Bellaria, in periodo estivo traffico locale con scarsa disponibilità di parcheggi;

Caratteristiche zone limitrofe: I principali centri limitrofi sono: Il porto canale (0.5 km), il Parco del Gelso (1.2 km);

Collegamenti pubblici : Autobus linea 4 (300 mt), stazione ferroviaria (2 Km), autostrada (8 km), Aeroporto (25 Km);

Servizi della zona: Negozi (buoni), farmacie (buoni), supermercati (sufficiente), Hotel (ottimo), ristoranti (ottimo),

3. STATO DI POSSESSO:

Al momento del sopralluogo, avvenuto in data 05/04/2023, l'immobile risultavano essere libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura e con spese a carico dell'aggiudicatario

4.2.1. *Iscrizioni:*

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da decreto ingiuntivo favore di **CREDITO COOPERATIVO REGGIANO SOCIETA' COOPERATIVO** con sede a Viano (RE), cod. fisc. 01197360355 ed a carico di ***** nata a ***** (**), il ***** Cod. Fisc. ***** a firma del Tribunale con sede in Reggio nell'Emilia (RE) in data 08/03/2018, trascritto agli atti il 25/05/2020 con rep. 534/2018, registro generale n. 5248, registro particolare n. 926.

Importo Capitale € 937.650,18

Importo Totale € 937.650,18

4.2.2. *Pignoramenti:*

TRASCRIZIONE derivante da verbale di pignoramento a favore di **BANCA CENTRO EMILIA-CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede a Cento (FE), cod. fisc. 01402600389 ed a carico ***** nata a ***** (**), il ***** Cod. Fisc. ***** a firma dell'Ufficiale Giudiziario con sede in Rimini in data 01/03/2023 e trascritto agli atti il 17/03/2023 con rep. 431/2023, registro generale n. 3998, registro particolare n. 2800;

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

Per la cancellazione delle formalità sopra indicate è prevedibile un costo di € 5.476,25 di cui € 5.076,25 per diritti e imposte e € 400,00 per onorari (oltre IVA e oneri di Legge), come riepilogato nella tabella che segue:

Formalità	Importo	0,50%	Diritto fisso	Costo totale
Ipoteca giudiziale	€ 937.650,18	4.688,25 €	€ 94,00	€ 4.782,25
Pignoramento	-	-	€ 294,00	€ 294,00
Totale				€ 5.076,25
Onorari	N° formalità	2 x € 200,00	-	€ 400,00
TOTALE GENERALE				€ 5.476,25

Si precisa che detto importo sarà quantificato con precisione dall'Agenzia del Territorio all'atto della cancellazione delle sue indicate formalità.

L'elenco sintetico delle formalità è aggiornato al 29/07/2024.

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

A seguito del sopralluogo effettuato in data 05/04/2024 sono state riscontrate le seguenti difformità con il raffronto dei titoli abilitativi Comunali riportati in seguito, tali difformità riguardano:

- Punto A:
 - Piccola incongruenza di posizionamento delle pareti divisorie interne che definiscono differenti dimensionamenti di alcuni vani rispetto ai precedenti edilizi depositati;
 - Incongruenza dell'apertura che si affaccia sul balcone del vano guardaroba, nello stato di fatto non risulta una porta finestra, come da precedente edilizio, ma ha le dimensioni e la mera funzione di finestra.
- Punto B:
 - Differenza dimensionale nella larghezza del vano e presenza di sporgenza-volume verticale terra cielo nella parete in larghezza del vano fronte basculante, la quale non è rappresentata nei precedenti edilizi.

In relazione alle difformità riscontrate dallo scrivente, in base ai confronti effettuati ed alle incongruenze riscontrate è emerso che occorre presentare pratica edilizia S.C.I.A. in sanatoria avente oneri relativi all'oblazione non inferiori a € 2000,00 oltre a circa € 4000,00 per spese tecniche di presentazione pratica edilizia più oneri fiscali.

A seguito delle difformità descritte dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale presso gli uffici preposti i modi ed i tempi di presentazione della Pratica Edilizia in sanatoria e con essa dovranno essere concordati gli importi della sanzione. Tali importi possono essere verificati solo a fronte dell'elaborazione di un progetto in sanatoria per la regolarizzazione delle opere sanabili.

Per la redazione e presentazione della pratica edilizia in sanatoria di cui sopra si stimano dei costi complessivi pari a € 6000,00 circa per sanzioni, diritti, oblazioni, spese tecniche più oneri fiscali.

N.B.: Importi e procedure sopra indicati sono il risultato di valutazioni tecnico – normative ed informazioni dell'ufficio tecnico comunale, pertanto da ritenersi comunque indicativi.

La possibilità di regolarizzare le opere difformi e relative modalità burocratiche ed operative andranno concordate con gli uffici pubblici preposti in relazione alle normative vigenti alla data effettiva della regolarizzazione. Rimane onere della parte interessata all'acquisto eseguire idonee verifiche urbanistiche ed edilizie presso i pubblici uffici e/o con un proprio tecnico libero professionista di fiducia.

La verifica della conformità urbanistica del compendio si limita alle unità immobiliari oggetto del giudizio di stima, precisando come non siano eseguiti rilievi ed accertamenti dell'intero fabbricato e/o delle parti comuni.

4.3.2. Conformità catastale:

Dal punto di vista catastale a seguito del sopralluogo effettuato in data 05/04/2024 sono state riscontrate le seguenti difformità rispetto a quanto depositato nell'ultima dichiarazione catastale avente Prot. Nr. 7497 del 07/12/1977 e Prot. Nr. 7487 del 07/12/1977 avvenuta presso Agenzia del territorio Catasto fabbricati Ufficio Provinciale di Rimini:

- Punto A:
 - Incongruenza dell'apertura che si affaccia sul balcone del vano guardaroba, nello stato di fatto non risulta una porta finestra, come da precedente edilizio, ma ha le dimensioni e la mera funzione di finestra.
 - Differente denominazione vano ove nel precedente edilizio risulta "guardaroba" mentre nella planimetria catastale risulta "camera da letto".

- Punto B:
 - Differenza dimensionale nella larghezza del vano e presenza di sporgenza-volume terra cielo nella parete in larghezza del vano fronte basculante, la quale non è rappresentata nei precedenti edilizi

I confini con le particelle adiacenti non sono stati verificati. Non sono stati effettuati rilievi topografici

Le predette difformità andranno regolarizzate; a tal fine occorrerà presentare una pratica di variazione catastale (DOCFA).

Spese tecniche (DOCFA)	€ 600,00
Diritti istruttori e di segreteria	€ 100,00
Oneri totali per ogni subalterno catastale	€ 700,00

Si precisa che gli oneri necessari al ripristino della conformità catastale è da intendersi quale cifra di stima e pertanto sarà da verificarsi in fase esecutiva presso Agenzia del territorio Catasto fabbricati Ufficio Provinciale di Rimini.

5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Informazioni reperite il 16/07/2024 presso l'Amministratore condominiale *****.
Con studio in Bellaria (RN), Via Lamone Nr.26, riscontrando quanto segue :

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 539,70
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 539,70
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute per l'anno in corso e l'anno precedente:	€ 0,00

A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica)

Non presente.

Lo stimatore chiederà autorizzazione al G.E. in sede di udienza per procedere con la redazione dell'attestato.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuale proprietario:

Piena Proprietà per la quota di 1/1 da parte ***** nata a ***** (**) il *****
Cod. Fisc. *****,

6.2 Precedenti proprietari:

***** ottenne la proprietà dell'immobile tramite atto di COMPRAVENDITA eseguito il 16/01/1980, trascritto a Riccione il 17/12/1979, rep. 34597/7549, N.RP 398 del 1980 a firma del Notaio Francesco Maria Pelliccioni da parte venditrice i coniugi ***** nato a ***** (*****.) il ***** e ***** nata a ***** il *****;

7. PRATICHE EDILIZIE:

Domanda di Costruzione n. 299/1973 Prot. N.12515/73

Approvazione con Licenza Edilizia Nr. 299 13/09/1976: Progetto di costruzione di fabbricato ad uso “redence” e negozi da erigersi in Bellaria Igea Marina Via Ovidio angolo Via Quinto Pittore angolo Via Tito Livio per conto dei Sigg***** e *****.

Variante in corso d’opera

Atto di Concessione di Trasformazione EDILIZIA n. 62 Prot. N.1858/77 29/04/1978:

Variante in corso d’opera al progetto Nr. 299/73 per la costruzione di un fabbricato ad uso Recidence e negozi più interrati e sottotetto per conto dei Sigg. ***** e *****.

Variante in corso d’opera

Atto di Concessione di Trasformazione EDILIZIA n. 153 Prot. N.4484/79 10/11/1979:

Variante in base all’art 15 della legge 10/77 al progetto originario Nr. 299/73 e successiva prima variante Nr. 62/77 per la costruzione di un fabbricato ad uso Recidence più interrati e sottotetto per conto dei Sigg. ***** e *****.

Autorizzazione di ABITABILITA’/USABILITA’

n. 69 4/12/1979

Si precisa che oltre alle suddette pratiche soprariportata presso il Comune di Bellaria –Igea Marina alla data di accesso avvenuta il 13/06/2024 non sono pervenute altre pratiche edilizie e titoli edilizi.

Descrizione **Appartamento** di cui al punto **A**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Bellaria - Igea Marina, Via Quinto Fabio Pittore n. 7.

L’appartamento si sviluppa al piano primo raggiungibile da scala ed ascensore in comune aventi uso condominiale, l’ingresso è su un unico vano soggiorno - cucina, è presente un piccolo corridoio dal quale si accede ai vari vani, w.c., ripostiglio e alla camera da letto, i vani soggiorno/cucina e camera da letto sono serviti da un unico terrazzo a sbalzo esterno, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e sulle cose comuni all’interno del fabbricato, così come definite ai sensi dell’art. 1117 del codice civile, il tutto sito nel Comune di Bellaria - Igea Marina, Via Quinto Pittore Fabio n. 7.

L’appartamento risulta non divisibile per le caratteristiche progettuali e dimensionali.

L’immobile è privo di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) come risulta dalla ricerca effettuata presso Catasto Energetico della regione Emilia Romagna.

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio12, Particella 209, Sub.10, Zona Censuaria 2,Categoria A/3, Classe 4, Consistenza Vani 3,5 Totale Superficie Mq. 53, Rendita € 271,14;

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Ingresso / Soggiorno / Cucina	Sup. reale lorda	19,28	1,00	19,28
Corridoio	Sup. reale lorda	4,70	1,00	4,70
Ripostiglio	Sup. reale lorda	7,60	1,00	7,60
Bagno	Sup. reale lorda	4,31	1,00	4,31
Camera	Sup. reale lorda	15,29	1,00	15,29
Balcone	Sup. reale lorda	12,45	0,50	6,23
	Sup. reale lorda	63,60		57,40

Destinazione urbanistica:

Lo strumento Urbanistico Vigente nel Comune di Bellaria - Igea Marina è il *REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO*

(*R.U.E.*) adozione con delibera C.C. n.8 del 30/03/2021 ed approvazione delibera C.C. n.60 del 04/11/2021.

L'immobile oggetto di stima ricade nel R.U.E. alla tavola identificata come **TAV. ID**

Regolamento Urbanistico Edilizio "Ambiti e trasformazioni territoriali".

Ambiti Urbani consolidati AUC.Tm – Ambiti della fascia a mare,

nello specifico art.2.10 delle norme R.U.E.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: calcestruzzo, muratura, intonaco civile e tinteggiatura, condizioni buone.

Copertura:

tipologia: latero cementizia..

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: serrande, materiale protezione: pvc, condizioni: buone.

Infissi interni:

tipologia: lignei tamburati, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

tipologia: rivestimento gress porcellanato datato condizioni : buone

Pavim. Esterna:

materiale: lastre cementizie, condizioni: buono.

Elettrico:

tipologia: sottotraccia
condizioni: funzionante
alimentazione: presente

Idrico:

tipologia: sottotraccia
condizione: funzionante
alimentazione: presente

Impianto termico:

impianto di riscaldamento autonomo a termosifoni con caldaia di combustione a gas metano ed impianto di regolazione costituito da cronotermostato programmabile;
condizioni: buone.

Descrizione **GARAGE** di cui al punto **B**

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Nr.1 garage sito in Bellaria - Igea Marina, Via Quinto Fabio Pittore n. 7 (RN).

IL garage ha accesso mediante corte esterna condominiale, si trova al piano terra, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e sulle cose comuni all'interno del fabbricato, così come definite ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, il tutto sito nel Comune di Bellaria - Igea Marina, Via Quinto Pittore Fabio n. 7.

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio 12, Particella 209, Sub. 2, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza Mq. 13 Rendita € 57.74;

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Garage	Sup. reale lorda	17,80	0,50	8,90
	Sup. reale lorda	17,80		8,90

Destinazione urbanistica:

Lo strumento Urbanistico Vigente nel Comune di Bellaria - Igea Marina è il *REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO*

(*R.U.E.*) adozione con delibera C.C. n.8 del 30/03/2021 ed approvazione delibera C.C. n.60 del 04/11/2021.

L'immobile oggetto di stima ricade nel R.U.E. alla tavola identificata come **TAV. ID**

Regolamento Urbanistico Edilizio "Ambiti e trasformazioni territoriali".

Ambiti Urbani consolidati AUC.Tm – Ambiti della fascia a mare,

nello specifico art.2.10 delle norme R.U.E.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: muratura, intonaco civile e tinteggiatura, condizioni buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

basculante metallica con apertura manuale, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

tipologia: rivestimento gress datato condizioni : buone

Impianti

elettrico autonomo, condizioni: buone

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Nell'ambito del procedimento di stima si è scelto di adottare un metodo di tipo *sintetico comparativo*, avendo compiuto indagini nel mercato immobiliare della zona, secondo le fonti sotto precisate.

Corpo A: appartamento in Via Quinto Fabio Pittore

L'immobile oggetto di stima è sito in zona centrale, località Mare – porto canale zona Igea Marina del Comune di Bellaria – Igea Marina; sorge in una zona dove si trovano prettamente edifici turistici e residenziali, la zona è ben servita da mezzi pubblici e molto affollata nel periodo estivo.

Il fabbricato è di costruzione datata 1973-1979 ed è stato realizzato con finiture ordinarie per quel periodo, che presentano un buon stato di manutenzione; inoltre la metratura dell'appartamento in questo periodo storico ne favorisce la commerciabilità.

La zona presenta una scarsa disponibilità di parcheggi e l'assenza di autorimesse nei pressi dell'abitazione, sfavorendone la vendibilità.

L'ultimo rapporto disponibile in rete fornito dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare* (secondo semestre 2023) indica per le abitazioni di tipo economico in zona centrale/centro lungomare zona a mare della ferrovia valori medi compresi tra 1550,00 e 2300,00 €/mq.

I rapporti forniti da *Borsino Immobiliare* indica per le abitazioni in stabili di fascia media, nella zona centrale a mare, valori medi compresi tra 1609,00 e 2262,00 €/mq.

Nell'ambito del procedimento di stima sono stati considerati Nr. 5 (cinque) immobili attualmente proposti in libera vendita, paragonabili a quello oggetto di stima in quanto alla tipologia costruttiva, al livello di finiture ed alla localizzazione.

Considerati gli elementi emersi nell'analisi svolta e gli elementi di merito, la tipologia edilizia, la posizione si assumerà per la stima il valore di 2.200,00 €/mq.

Corpo B: Garage in Via Quinto Fabio Pittore

L'immobile oggetto di stima fa parte del medesimo fabbrico del Corpo A (Lotto Unico), sorge nella medesima area ed ha una buona caratteristica di commercialità del bene in quanto nella zona vi sono pochi posti auto per lo più nel periodo estivo.

8.2. Fonti di informazione

Agenzia del Territorio, agenzie immobiliari di Bellaria – Igea Marina ed osservatori del mercato, *Borsino Immobiliare*, *immobiliare.it*, Rapporto secondo semestre anno 2023 dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)*.

8.3.A. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
A	Appartamento	51,18	€ 2.200,00	€ 113.000,00
	Balcone	6,23	€ 2.200,00	€ 13.700,00
Totale Valore Corpo				€126.700,00

B. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
B	Garage	8,90	€ 2.200,00	€19.600,00
Totale Valore Corpo				€19.600,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
A	Appartamento	57,41	€ 2.200,00	€ 126.700,00
B	Garage	9,00	€ 2.200,00	€ 19.600,00
Totale Valore				€ 146.300,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Valore complessivo intero: € **146.300,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:

-Spese Tecniche per pratica edilizia S.C.I.A. in sanatoria € **4000,00**
-Oneri minimi per pratica S.C.I.A. in sanatoria € **2000,00**

TOTALE € **6000,00**

I suddetti valori si considerano indicativi per il solo valore di stima, quindi devono essere verificati in fase esecutiva ed in accordo secondo le indicazioni degli uffici Comunali.

Abbattimento forfettario del valore del 10% per le caratteristiche della vendita coattiva, assenza di garanzie per vizi occulti, al rimborso forfettario di alcune spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **126.000,00**

La presente relazione si compone di 12 pagine, oltre gli allegati di seguito elencati:

1. Documentazione fotografica
2. Documentazione catastale
3. Autorizzazioni edilizie
4. Titoli di provenienza;
5. Documentazione anagrafica;
6. Documentazione estratto di matrimonio;
7. Documentazione ipotecarie
8. Documentazione inquadramento urbanistico;
9. Estratto Agenzia delle Entrate contratti di locazione.