

TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. MAURIZIO ATZORI

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promosso da

Creditore procedente

contro

Esecutato

* * *

PREMESSA

Lo scrivente dopo aver preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico del Comune dove si trovano i beni pignorati, espletate le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate competente, espone quanto segue.

DATI PIGNORAMENTO

Con Verbale di pignoramento a favore del creditore procedente, trascritto a Bologna il 23.07.2019 al Reg.Part. n.25529 e Reg.Gen. n.37470, è stato pignorato il seguente bene immobile:

1. Porzione di fabbricato urbano posto in Loiano (BO), via Santa Margherita n.1/2, costituita da un appartamento al piano secondo; tale immobile è identificato nella predetta Nota di trascrizione come segue:
 - Loiano - Foglio 32 - particella 226 – sub 23 – cat. A3 - consistenza 5 vani, via Santa Margherita n.1/2, p.2.

Si dispone un lotto unico.

n.261/19 R.G.Es.

LOTTO UNICO

LOTTO UNICO

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Appartamento al piano secondo del fabbricato in Loiano (BO), via Santa Margherita n.1/2, composto da ampio soggiorno/pranzo con angolo cottura, disimpegno, due camere, due bagni di cui uno cieco, per una superficie lorda complessiva di ca. m² 93, oltre ad un ampio sottotetto non abitabile di circa m² 34 e due balconi di complessivi ca. m² 10. Immobile da regolarizzare dal punto di vista edilizio a carico dell'aggiudicatario.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene immobile oggetto della presente stima, a seguito di mia istanza all'Agenzia delle Entrate per l'inserimento del numero civico, risulta allibrato al Catasto Fabbricati del Comune di Loiano, intestato a "ESECUTATO - proprietà per 1/1" come segue:

Fg.	Part.	Sub.	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	R.C. €
32	226	23	Via S. Margherita n.1/2, p.2	-	A/3	3	5 vani	117 m ² Totale escl. aree scop.: 113 m ²	309,87

L'edificio insiste su terreno distinto al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 32 – particella 226 – Ente urbano di m² 2.560, derivante da Tipo Mappale del 23/05/1995 n.4126/1995.

L'u.i. sub.23, così come sopra censita, deriva da denuncia di costituzione Prot. G00539/1995 del 18.09.1995.

Ai sensi dell'art. 29, comma 1bis, della legge 52/85, come modificata ed integrata dal D.L. 21.05.2010 n.78, convertito in legge dalla L. n.122/2010, art.19, si dichiara che la planimetria e i dati catastali dell'immobile sono conformi allo stato attuale. Si rileva solamente una discrepanza tra la

superficie catastale attribuita dall'Agenzia delle Entrate (tot. m² 117) e quella calcolata dal sottoscritto sulla base delle pratiche edilizie reperite e sulle rilevazioni effettuate (tot. m² 113).

Attualmente tale discrepanza non incide sulla rendita catastale (ancora calcolata sui vani e non sulla superficie) pertanto non è obbligatorio l'aggiornamento. In ogni modo la futura rettifica delle superfici catastali, che può essere richiesta mediante istanza, s'intende a cura e spese dell'aggiudicatario degli immobili.

La base imponibile a fini I.M.U. risulta di € 52.058,16.

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E DATI PIGNORAMENTO

I dati catastali della visura e quelli riportati nella Nota di trascrizione del verbale di pignoramento **concordano**.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITÙ

Il bene in parola fa parte di un edificio in condominio costituito da n.15 alloggi e da altrettante autorimesse e le parti comuni sono quelle usuali per fabbricati di analoga tipologia, così come per legge, uso e destinazione.

L'elaborato planimetrico catastale agli atti indica come "Beni Comuni Non Censibili" le seguenti unità.

- sub.1: Corte comune a tutti i subalterni;
- sub.2: Lastrico solare comune ai subb.5, 7, 9, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 44, 45;
- sub.3: Vano scala comune a tutti i subalterni;
- sub.4: Vano scala comune a tutti i subalterni;
- sub.26: Corsia autorimesse comune a tutti i subalterni;

- sub.27: Locale macchine ascensore comune a tutti i subalterni;
- sub.28: Corridoio cantine comune ai subb.5, 7, 9, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 44, 45.

Dalla documentazione condominiale ricevuta dallo studio di Amministrazione del condominio, si evince che all'immobile in parola competono 70,190/1.000 di quota di proprietà generale, 89,160 mm di spese scale e 144,450 mm di spese ascensore.

Il preventivo di spesa per l'esercizio dal 01.07.2019 al 30.06.2020 ammonta a € 2.081,14 che, per effetto del saldo passivo pregresso di € 6.252,96, comporta un saldo dare di € 8.334,10.

Dall'esame dell'estratto di mappa catastale si evince che la strada di accesso al fabbricato corrisponde a tratti di particelle di proprietà privata altrui sulle quali, pertanto, grava una servitù attiva apparente di passaggio a favore di tutti i frontisti della strada stessa.

Non si sono riscontrate servitù passive apparenti influenti sul valore degli immobili.

VINCOLI E ONERI

Non risultano vincoli e/o oneri influenti sul valore dell'immobile.

CONFINI

L'alloggio confina con il vano scala comune.

PROPRIETÀ

L'immobile in parola appartiene in piena proprietà all'esecutata.

PROVENIENZA DEL BENE

Alla sig.ra ---, la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ dell'immobile è pervenuta per successione in morte del marito --- stante la rinuncia dei quattro figli e del

nipote con atti del Tribunale di Bologna n.r.g. 3341/18 n.cron.5627 n.rep.178 del 29.05.2018 e n.r.g.5540/18 n.cron.9330/18 n.rep.275 del 27.09.2018, giusta denuncia n.2667 vol.9990 del 03.12.2018 Ufficio del Registro di Bologna 2, trascritta il 07.02.2019 ai nn.6257/4119.

La restante quota indivisa di $\frac{1}{2}$ è stata acquistata, unitamente al marito --- con atto a ministero Dott. Notaio --- in data 10.11.2008, Rep. n.20913/12459, trascritto a Bologna il 12.11.2008 ai nn.63976/36070 e successiva rettifica alla nota, trascritta il 27.07.2010 ai nn.36597/22279.

N.B.: il dott. --- nella certificazione notarile agli atti precisa che *“non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità del de cuius --- da parte dell'erede”* e che nella successione è indicata la particella catastale 225 anziché la particella 226.

STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE

Nell'atto di provenienza l'esecutata --- ed il sig. --- hanno dichiarato di essere tra loro coniugati, in regime di comunione legale. Come detto il sig. - -- è deceduto e la sua quota indivisa di $\frac{1}{2}$ è pervenuta alla sig.ra --- in forza di successione, pertanto è bene personale.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Sugli immobili in parola gravano le formalità indicate nella relazione notarile agli atti, redatta dal dr. --- in data 01.08.2019, di seguito sintetizzate.

Vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno.

Vincoli ed oneri che saranno cancellati a cura della procedura:

- **pignoramento immobiliare** trascritto a Bologna in data 04.07.2001 ai nn.30637/20471;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Bologna in data **12.11.2008**, ai **nn. 63977/13046**;
- **ipoteca volontaria** iscritta a Bologna in data **27.07.2010**, ai **nn. 36598/7673**. N.B.: iscrizione in ripetizione della n.63977/13046 del 12.11.2008 per errore materiale nel codice fiscale del sig. ---;
- **pignoramento immobiliare** trascritto a Bologna in data 23.07.2019 ai nn.37470/25529.

REGIME FISCALE

La vendita dell'immobile è soggetta all'Imposta di Registro, oltre ad Imposta Ipotecaria e Catastale, come previsto dalla normativa vigente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Dagli accertamenti svolti presso il settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Loiano e dal Sistema informativo territoriale del comune stesso, risulta quanto segue.

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo il Piano Strutturale Comunale vigente il fabbricato di cui fa parte l'immobile in parola ricade in "*Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato*", normati dall'art. 22 delle N.T.A. del P.S.C. ed in particolare, secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio ricade in "*AC_1a – Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità*", normate dall'art. 38 delle norme RUE.

La normativa citata non contiene particolari vincoli influenti sul valore del bene.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di richiesta del 24.12.2019 Prot. 10314, in data 30.01.2020, il

sottoscritto ha preso visione delle pratiche edilizie inerenti al fabbricato di cui fa parte l'immobile in parola, presso lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Loiano.

L'edificio è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione Edilizia Pratica n.1304 - Prot. n.6404, rilasciata in data 09.04.1992;**
- **Variante Concessione Edilizia Pratica n.1304 bis - Prot. n.3893, rilasciata in data 02.05.1996.**

Per completezza di informazioni si precisa che in data 28.02.1995, prot. 1325 e 1326 (rispettivi Registri UT n.47 e 48), sono state presentate due richieste di condono edilizio ex L.724/94, per la realizzazione di due appartamenti in luogo dei locali adibiti a sottotetto dell'edificio. Le relative Concessioni edilizie in sanatoria sono state rilasciare rispettivamente il 05.04.1998 e 02.06.1998 (n.b.: non riguardano l'appartamento oggetto della presente stima ma il fabbricato).

- **In data 10.06.2000, prot. 4087, è stata presentata richiesta di abitabilità ai sensi del D.P.R. 22.04.1994 n.425,** relativa a tutto l'edificio (n.15 alloggi).

Ai sensi dell'art.4 del suddetto D.P.R., in caso di silenzio dell'amministrazione comunale, **l'abitabilità s'intende attestata** dalle dichiarazioni del direttore dei lavori trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Per il rifacimento della pavimentazione del terrazzo condominiale è stata depositata la seguente pratica edilizia:

- **Denuncia Inizio Attività D1732 – Prot. n.2560 del 15.04.2010.**

In occasione del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti modeste difformità:

- a. presenza di una risega nel sottotetto e differenti misure di quella nell'angolo cottura;
- b. lievi differenze nelle misure di alcuni locali e di alcune finestre;
- c. lieve riduzione dell'altezza del sottotetto, che risulta più basso di circa cm 8;
- d. tamponamento parziale delle bucaure presenti tra il sottotetto e la zona abitabile.

Le difformità di cui ai punti a-b-c, certamente realizzate in occasione della costruzione dell'edificio, si configurano come **“tolleranze costruttive” ai sensi dell'art.19bis della L.R. n.23/2004**, pertanto, non costituiscono violazione edilizia e non comportano l'applicazione di sanzioni. Il comma 1-quater del medesimo art.19 bis dispone che dette tolleranze siano dichiarate da tecnico abilitato nella prima pratica edilizia che interesserà l'immobile.

Il tamponamento delle bucaure interne, invece, se realizzato da oltre dieci anni, si configura come difformità edilizia minore e, ai sensi dell'art.102 del RUE si ritiene regolarizzato a tutti gli effetti amministrativi senza l'applicazione delle sanzioni.

In ogni modo, è possibile la sanatoria di tale difformità mediante la presentazione di una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A., a lavori finiti) che prevede, oltre ai diritti di segreteria dell'Ufficio Tecnico, **il pagamento di una sanzione pecuniaria di € 1.000,00** (ex art.6 D.P.R. 380/01), o il ripristino dello stato legittimo mediante la riapertura delle

bucature.

Si rileva, inoltre, che il sottotetto dichiarato non abitabile in quanto privo dei requisiti minimi di abitabilità (altezza media < m 2,40), nella realtà è un ambiente dotato di finiture e impianto di riscaldamento, utilizzato come camera da letto. Si precisa che tale uso non è legittimo e che dovrà essere ripristinato l'utilizzo accessorio di sottotetto.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile (F.32 P.226 S.23) è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 08.02.2012, codice identificativo n.00144-015237-2012 a firma dell'ing. ---, numero di accreditamento 00144, valevole sino al 08.02.2022, in cui si attesta che **l'appartamento è posto in Classe Energetica E.**

STATO DI OCCUPAZIONE

Benché l'esecutata risulti formalmente residente presso l'immobile pignorato, lo stesso è disabitato da tempo, libero da persone, ma occupato dal mobilio dell'esecutata. In occasione del primo accesso all'immobile, l'esecutata ha consegnato le chiavi al custode avv. --- e ha dichiarato di non avere interesse per ogni bene mobile presente, che può ritenersi abbandonato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto di stima si trova nel centro di Loiano, a circa m 800 dal Municipio, in fondo alla strada a fondo cieco via Santa Margherita, nei pressi del centro sportivo del paese.

Il **lotto** di forma irregolare è costituito da una parte con giacitura piana corrispondente all'area di parcheggio comune e da una parte declive su cui

insiste l'edificio.

Il **fabbricato** è costituito da vari corpi di fabbrica posti a quote differenti, che si elevano per un massimo di quattro piani fuori terra, serviti da due diversi vani scala. Il condominio è interamente destinato ad abitazioni. Le facciate sono intonacate e tinteggiate, in parte di colore giallo ed in parte di color rosso mattone e le finestre dotate di scuri in legno. L'atrio e i pianerottoli hanno pavimento in granito così come le scale comuni; le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'appartamento in parola è posto al piano secondo del corpo di fabbrica principale e più alto ed è composto da: ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera da letto matrimoniale ed una singola, due bagni di cui uno cieco, per complessivi ca. m² 93, da un ampio sottotetto non abitabile (h media circa m 2,07) ma collegato direttamente alla zona giorno e dotato di finiture civili (circa m² 34) e da due terrazzi di complessivi ca. m² 10. La distribuzione interna dei vani è funzionale, con separazione della zona giorno dalla zona notte. L'altezza dei locali abitabili è di m 2,70; l'appartamento ha due affacci, nord e sud.

Struttura. Il fabbricato è costruito con struttura in c.a. con tamponamenti in muratura e solai in latero-cemento. La copertura è a falde, con manto in tegole.

Finiture. L'alloggio è pavimentato in piastrelle di ceramica. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, nei bagni e nell'angolo cottura sono rivestite in piastrelle di ceramica. Le porte interne sono in legno tamburato, il portoncino d'ingresso è blindato. I serramenti sono in legno con vetro camera e scuri in legno.

In occasione del sopralluogo sono emersi problemi di umidità e muffa in corrispondenza delle bucatore sulle pareti esterne, causati principalmente da una cattiva tenuta dei serramenti piuttosto ammalorati.

Impianti. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento e produzione dell'acqua calda autonomo, con caldaia a camera stagna posta nell'angolo cottura e termosifoni in ghisa. L'impianto elettrico si sviluppa sottotraccia.

CONFORMITÀ IMPIANTI

All'interno della domanda di abitabilità sono state reperite solamente tre certificazioni di conformità degli impianti (elettrico, idrico-sanitario e riscaldamento) cumulative per i 15 appartamenti del fabbricato, datate 1999. L'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37, dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti, e di farsi interamente carico degli eventuali oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando, ai sensi dell'art.1490 del codice civile, gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

CONSISTENZA COMMERCIALE

CRITERI DI MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA

Con riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n.138 "Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo ..." ed in particolare all'Allegato C "*Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*", la superficie commerciale è stata determinata comprendendo:

- per intero la superficie lorda dell'immobile, pari alla somma della

superficie dei locali principali e accessori diretti e della superficie dei muri interni e perimetrali fino ad uno spessore massimo di 50 cm;

- per il 50% la superficie dei muri e dei pilastri in confine con altre unità immobiliari;
- la superficie dei balconi al 30% per i primi m² 25, e al 10% per i rimanenti;
- la superficie dei locali accessori indiretti collegati direttamente ai locali principali al 50%, mentre quella di quelli non collegati direttamente al 25% (nella fattispecie il sottotetto non abitabile è computato al 50%).

La superficie, come sopra determinata, è arrotondata al metro quadrato.

CONSISTENZA DEL BENE

Con riferimento ai criteri generali di misurazione della consistenza sopra specificati e precisando che **la valutazione del bene è effettuata a corpo e non a misura**, si ha:

Particella	Destinazione	Sup.m²	Coeff.	Sup. comm
226/23	Locali princ. e acc. diretti	93	1,00	93
226/23	Sottotetto	34	0,50	17
226/23	Terrazzi	10	0,30	3
Appartamento				113

STIMA DEL BENE

ASPETTO ECONOMICO

Il quesito del G.E. chiede di determinare il valore commerciale dei beni **alla data odierna, per la vendita nell'ambito di una procedura di espropriazione immobiliare.**

Il valore di mercato, peraltro, rappresenta il più probabile prezzo in contanti

che un compratore potrebbe ragionevolmente pagare e un venditore ragionevolmente accettare, se il bene fosse messo in vendita per un adeguato periodo di tempo in un mercato competitivo nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza costrizioni.

Nella fattispecie, trattandosi di una procedura esecutiva, le ipotesi predette contrastano con le modalità di vendita previste dalla legge: i tempi di vendita, dall'inizio della pubblicità alla scadenza per la formulazione delle offerte, sono inferiori agli attuali tempi medi. Inoltre, nelle vendite forzate non ha luogo la garanzia per vizi della cosa (art.2922 c.c.).

Per quanto sopra esposto, in ossequio al primo principio dell'estimo in base al quale il giudizio di stima dipende dallo scopo per cui è eseguita la stima stessa, al fine di migliorare l'appetibilità del bene nell'ottica di una positiva conclusione della procedura esecutiva, si reputa opportuno applicare al valore di mercato come *infra* determinato una riduzione percentuale di circa il 25%.

PROCEDIMENTO DI STIMA E INDAGINI DI MERCATO

La valutazione viene effettuata con il metodo detto per comparazione, consistente nella ricerca del valore commerciale di immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, destinazione, disposizione, superficie, stato d'uso e stato locativo, e di cui è già stata definita la libera contrattazione. Nonostante la ricerca del massimo grado di omogeneità nella costruzione del campione di comparazione, sovente permangono differenze significative nelle caratteristiche fisiche ed economiche di riferimento che è necessario considerare nel processo di calcolo. Si è effettuato, quindi, un ulteriore

“processo di aggiustamento”, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

I valori unitari adottati costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata attraverso colloqui con operatori del settore e accedendo ad altre fonti informative indirette di cui, peraltro, si conoscono le modalità di misura della consistenza, i criteri di zonizzazione adottati, la scansione cronologica impiegata e il tipo di fonti impiegato per realizzare la banca dati stessa. Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati in:

- *Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate*, prezzi riferiti al I semestre del 2019. Loiano – Centrale/Capoluogo – Sabbioni e Bibulano:
 - Abitazioni civili in condizioni normali: minimo €/m² 1.000, massimo €/m² 1.300.
- *Osservatorio dei valori degli immobili FIAIP-2019*, prezzi riferiti a settembre–dicembre 2019. Loiano - Capoluogo:
 - Abitazioni in buono stato: minimo €/m² 1.000, massimo €/m² 1.150;
 - Abitazioni da ristrutturare: minimo €/m² 600, massimo €/m² 800.

La valutazione dell'immobile è da considerarsi effettuata a corpo anche se ci si riferisce alla superficie commerciale e, quindi, variazioni nel calcolo della superficie non modificano la valutazione del bene.

VALUTAZIONE DEL BENE

Con riferimento all'art. 568 c.p.c. si precisa quanto segue.

- Il bene si colloca nel segmento di mercato degli immobili da ristrutturare

di cui le fonti informative indirette sopra citate forniscono elementi di riferimento; il valore unitario sotto indicato incorpora l'incidenza dello stato d'uso e di manutenzione dell'immobile.

- L'immobile è libero.
- La regolarizzazione catastale consta di una sola richiesta di rettifica della superficie, pertanto la spesa è ininfluyente al fine della stima del bene.
- In ordine alla determinazione degli oneri per la regolarizzazione edilizia, non si considerano le spese tecniche per l'eventuale redazione della sanatoria. Dell'importo della sanzione si è già esposto nei paragrafi precedenti.
- Per le spese condominiali insolute, fermo restando quanto già esposto al paragrafo "parti comuni", la prassi del Tribunale di Bologna è di accollare alla procedura quelle ordinarie relative ai due anni antecedenti la data del decreto di trasferimento o la data dell'immissione nel possesso, se anteriore; pertanto, eventuali spese condominiali insolute sono ininfluenti al fine della stima del bene.

In base a quanto visto in luogo, prima brevemente descritto, tenendo conto dell'ubicazione, dell'appetibilità complessiva dell'immobile, delle sue caratteristiche estrinseche e intrinseche, dello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, dei criteri di valutazione precedentemente esposti e, infine, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, si ritiene di poter considerare il valore unitario che segue.

Appartamento (P.226/23)	m ² 113 x €/m ² 600,00	= €	67.800,00
Sanzione edilizia		= €	<u>-1.000,00</u>
	TOTALE	€	66.800,00

e, in cifra tonda, **si assume come valore dell'immobile € 65.000,00.**

Detraendo il 25% circa (€ 15.000,00) per tenere conto della vendita forzata, si ottiene:

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO UNICO: € 50.000,00

(euro cinquantamila/00)

* * *

Ritenendo di avere dato un'esatta e fedele rappresentazione degli aspetti tecnici ed economici relativi alla procedura in oggetto e augurandosi di avere così assolto il mandato affidatogli il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Bologna, li 26 febbraio 2020

IL C.T.U.

Ing. Giovanni Manaresi

ELENCO ALLEGATI

1. Estratto di mappa
2. Visura per nominativo CF P.226/23
3. Visura storica CF P.226/23
4. Visura CT P.226

5. Planimetria catastale P.226/23
6. Elaborato Planimetrico P.226
7. Documentazione condominiale (tabelle millesimali, rendiconti spese, verbale assemblea)
8. Atto Dr. ---, in data 10.11.2008, Rep. n.20913
9. Estratto urbanistica
10. Conc.ed. Pratica n.1304 - Prot. n.6404 del 09.04.1992
11. Variante Conc.ed. Pratica n.1304 bis - Prot. n.3893 del 02.05.1996
12. Concessioni edilizie a sanatoria Prot. n.1325 e n.1326 (rispettivi Registri UT n.47 e 48)
13. Richiesta di abitabilità prot. 4087 del 10.06.2000
14. Denuncia Inizio Attività D1732 – Prot. n.2560 del 15.04.2010
15. Copia Attestato di Prestazione Energetica
16. Inquadramento territoriale
17. Stampa file PIANTE 261-19 L_UNICO
18. Documentazione fotografica
19. Copia relazione notarile
20. Nota di trascrizione del pignoramento
21. Verbale di primo accesso

Consegnati a parte

- n. 1 CD-ROM contenente perizia senza nomi e parte introduttiva (pdf), documentazione fotografica (pdf) e piante (pdf), Allegato “A” senza nomi (word), Allegato “G” con i nomi (word), Certificazione Energetica (pdf)
- n.2 Originali dell’Attestato di Prestazione Energetica