

GEOM. DAVIDE FERRI

Via Emilia n° 136
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
Tel.051/6511206-Fax.051/6523475

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MAURIZIO ATZORI**

* * *

N. 9/18**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

R.G. ESEC.

LOTTO UNICO**Udienza 22.07.19****Piena proprietà** di Podere agricolo denominato ".....", costituito**Ore 9.50**

da terreni contigui attualmente coltivati a Seminativo, Vigneto e parte

Incolti, oltre ad un' ampio fabbricato utilizzato per attività ippica costituito

da n.2 Magazzini, Deposito Mangimi, Selleria, Ripostiglio, W.C. e Scuderia

composta da n.22 Box Cavalli, con area cortiliva di pertinenza.

L' intero compendio immobiliare è sito in Comune di Imola (BO), in

zona collinare località Pediano, Via Pediano n.39, per una superficie lorda

del fabbricato pari a circa mq. 685,00, una superficie dell' area cortiliva

pertinenziale, catastalmente desunta, pari a circa Ha 00.17.04 ed infine una

superficie dei terreni agricoli, catastalmente desunta, pari a Ha 10.66.98.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

Catasto Fabbricati del Comune di Imola (BO):

- Foglio 202, Mappale 197, Cat. D/10, R.C. € 1.087,50, Via Pediano

SNC, Piano T.

Catasto Terreni del Comune di Imola (BO):

- Foglio 201, Mappale 54, Incolto Prod, Classe 2, Superficie Ha 00.53.25,
R.D. € 0,83, R.A. 0,83;

- Foglio 201, Mappale 55, Incolto Prod, Classe 2, Superficie Ha 00.48.15,

R.D. € 0,75, R.A. 0,75;

▪ Foglio 202, Mappale 59, Incolto Prod, Classe 1, Superficie Ha 00.77.16,

R.D. € 3,98, R.A. 1,20;

▪ Foglio 202, Mappale 61, Incolto Prod, Classe 2, Superficie Ha 00.61.53,

R.D. € 0,95, R.A. 0,95;

▪ Foglio 202, Mappale 71, Incolto Prod, Classe 1, Superficie Ha 00.73.10,

R.D. € 3,78, R.A. 1,13;

▪ Foglio 202, Mappale 72, Incolto Prod, Classe 2, Superficie Ha 00.20.40,

R.D. € 0,32, R.A. 0,32;

▪ Foglio 202, Mappale 159/aa, Vigneto, Classe 2, Superficie Ha 00.80.00,

R.D. € 110,73, R.A. 82,63;

▪ Foglio 202, Mappale 159/ab, Incolto Prod, Classe 2, Superficie Ha

00.23.01, R.D. € 0,36, R.A. 0,36;

▪ Foglio 202, Mappale 196, Seminativo, Classe 4, Superficie Ha 05.15.39,

R.D. € 207,62, R.A. 212,94;

▪ Foglio 202, Mappale 198, Seminativo, Classe 4, Superficie Ha 00.00.59,

R.D. € 0,24, R.A. 0,24;

▪ Foglio 202, Mappale 199, Seminativo, Classe 4, Superficie Ha 00.00.38,

R.D. € 0,15, R.A. 0,16;

▪ Foglio 202, Mappale 200, Incolto Prod, Classe 2, Superficie Ha

01.14.02, R.D. € 2,94, R.A. 1,77.

▪ Foglio 202, Mappale 197, Superficie Ha 00.23.89 (Ente Urbano).

Preso visione della documentazione richiesta all'Agenzia delle Entrate –
Ex Territorio (Sezione Catasto Fabbricati e/o Terreni) di Bologna, lo
scrivente si permette di osservare che l' intestazione dei beni in oggetto, così
come risultante dalle Planimetrie Catastali e dalle Visure Catastali, risulta

errata in quanto viene riportato come intestatario per la quota parte di ½, il

sig., che risulta però deceduto in data 30.12.2016. Tale variazione

non è stata denunciata all’Agenzia delle Entrate - Ex Territorio (Sezione

Catasto Fabbricati e/o Terreni) di Bologna, pertanto il bene in oggetto, *è da*

regolarizzare dal punto di vista catastale a cura e spese dell’aggiudicatario.

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

Non c’è corrispondenza tra l’ identificazione catastale e quanto riportato

nel Verbale di pignoramento immobiliare in quanto la nota di Trascrizione

del Pignoramento comprende *erroneamente*:

- l’appezzamento di terreno di cui al Foglio 202 Mappale 62 che sia

all’attualità, sia all’epoca della trascrizione del Verbale di

Pignoramento, risulta *soppresso*; a tal fine si precisa che con Tipo

Frazionamento Prot. n° BO0274643 presentato in data 27.11.2012, la

soppressione del suddetto Mappale 62 ha originato le particelle distinte

all’ N.C.T. del Comune di Imola al Foglio 202 con i Mappali **200** – 201;

la particella 201 è stata soppressa ed accorpata alla 197 (*attualmente in*

proprietà agli Esecutati);

- l’appezzamento di terreno di cui al Foglio 202 Mappale 158 che sia

all’attualità, sia all’epoca della trascrizione del Verbale di

Pignoramento, risulta *soppresso*; a tal fine si precisa che con Tipo

Frazionamento Prot. n° BO0274643 presentato in data 27.11.2012, la

soppressione del suddetto Mappale 158 ha originato le particelle distinte

all’ N.C.T. del Comune di Imola al Foglio 202 con i Mappali **196** – **197**

– **198** – **199** (*attualmente in proprietà agli Esecutati*).

CORRISPONDENZA TRA QUANTO IN TITOLARITA' DELL'

ESECUTATO E QUANTO PIGNORATO

Fatto salvo quanto sopra descritto, **c'è** corrispondenza tra quanto Pignorato e quanto in Titolarità degli Esecutati.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni: è compresa la comproprietà pro quota di tutto quanto è di uso e servizio comune per legge e per destinazione d'uso per fabbricati di analoga tipologia.

Servitù attive e passive: se e come esistenti ed aventi ragione legale di esistere e siano conseguenti allo stato di condominio in cui si trovano i beni stessi.

Dall' esame dell' Atto di Compravendita Notaio del Rep. n. risulta che: "... *Gli acquirenti avranno diritto di passaggio pedonale e con qualsiasi mezzo meccanico sopra la cavedagna avente una larghezza minima di ml. 4 che si diparte dal terreno acquistato per raggiungere la via Pediano attraverso ai mappali 143 (proprietà) 55 (proprietà) e mappali 42-45-50 (proprietà) con l' intesa che le spese di manutenzione saranno a carico delle proprietà utenti in proporzione dell' uso, ferme restando le pattuizioni di cui al precitato rogito in data*

I beni di cui al presente atto avranno altresì il diritto di passaggio così come attualmente attraverso la cavedagna del podere "....." per accedere alla via Pediano.

Le Parti danno atto che nella cavedagna sopra indicata è interessata una condotta di acquedotto al servizio dei beni venduti col presente atto e

della restante parte del venditore. Le opere di manutenzione di tale condotta sono a carico delle proprietà utenti in parti uguali. Il venditore si riserva il diritto di allacciarsi gratuitamente a detta condotta a vantaggio della residua sua proprietà con l' onere di concorrere in tal caso alle relative spese di manutenzione in ragione di 1/3 (un terzo).

Dall' esame della relazione Notarile redatta dal Notaio in data risulta servitù perpetua di condotta per fognatura nascente da Scrittura Privata con Sottoscrizione Autenticata a ministero del Notaio del, trascritta a Bologna in data al Reg. Gen. n. e Reg. Part. n.

VINCOLI E ONERI

Non risulta costituito condominio.

Non risultano ulteriori vincoli e/o oneri influenti sul valore del bene oggetto della presente procedura esecutiva.

CONFINI

Dall' esame dell' Atto di Compravendita Notaio del Rep. n. risulta che: "... *confina con altre ragioni del venditore, con ragioni e con il rio Ghiandolino o Neretta salvi etc ...*".

PROPRIETÀ

Piena proprietà dell' intero bene.

Dall' esame della relazione Notarile redatta dal Notaio in data risulta che: "... *di proprietà di e, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) in comunione legale tra loro e ai suddetti sigg. e per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) in*

comunione legale tra loro ...”.

Lo scrivente ritiene doveroso rassegnare che in data **30.12.2016** il Sig.

..... è deceduto.

Dall’ esame della relazione Notarile redatta dal Notaio in data

..... risulta che: “... dai Registri Immobiliari e dai Registri Catastali,

non risulta, alla data di trascrizione del pignoramento, alcuna trascrizione,

annotazione o voltura inerente tale vicenda successoria”.

PROVENIENZA DEL BENE

Con atto di Compravendita Notaio del Rep. n.

....., trascritto a Bologna in data al n., il Signor

....., acquistava la piena ed esclusiva proprietà, per la quota indivisa di

1/2 (un mezzo), in comunione legale dei beni con la sig.ra, del

bene oggetto di stima; il Signor, acquistava la piena ed esclusiva

proprietà, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo), in comunione legale dei

beni con la sig.ra, del bene oggetto di stima.

STATO CIVILE AL MOMENTO DELL’ACQUISTO DEL BENE

Nell’Atto di Acquisto i Sig.ri e dichiarano di essere

coniugati.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla Relazione Notarile ventennale depositata agli atti dal creditore

precedente risultano le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria iscritta a Bologna il al Reg. Gen. n.

..... e Reg. Part. n. per un importo di €, a

garanzia di un importo capitale di €, a favore della

iscritta a carico di - - -

gravante sull'intera proprietà;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Bologna il al Reg. Gen. n. e Reg. Part. n., per un importo di €, a garanzia di un importo capitale di €, a favore di, iscritta a carico del sig. (proprietario quota 1/2), gravante la quota parte di 1/2 dell'intero bene;

- Pignoramento Immobiliare del Reg. Part. n. e Reg. Gen. n., a favore di, trascritto a carico dei Sig.ri, e **per la quota di proprietà di ¼ ciascuno**, gravante gli immobili oggetto della presente relazione estimativa.

Non risultano ulteriori trascrizioni Vincolanti

Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi Relazione Notarile allegata.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a Tassa di Registro in base alla Normativa Vigente all'atto di trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

La proprietà non ha prodotto elementi probanti circa la legittimità edilizia, pertanto lo scrivente a seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Imola (BO), rassegna quanto segue:

Regolarità edilizia: Il fabbricato di cui fa parte il bene oggetto di pignoramento è stato edificato presumibilmente in data **antecedente il 1 settembre 1967** ed è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Imola (BO):

- Licenza Edilizia n. 266 Prot. Gen. 14645 rilasciata in data

26.06.1976.

Lo scrivente CTU rassegna che la Licenza Edilizia sopra menzionata risulta rilasciata per la costruzione di un fabbricato di servizio di piccole dimensioni estraneo alla procedura esecutiva; all' interno degli elaborati grafici viene però raffigurato anche il fabbricato oggetto del presente procedimento esecutivo, quindi, essendo l' unica rappresentazione grafica rinvenuta presso l' amministrazione comunale si è ritenuto doveroso menzionarla.

In occasione del sopralluogo ed a seguito di comparazione tra lo stato legittimo e quanto rilevato in loco sono state accertate difformità compiute presumibilmente in fasi successive alle Autorizzazioni Edilizie precedentemente citate.

A seguito di minuzioso rilievo edilizio effettuato in loco, ed allegato alla presente relazione, lo scrivente rassegna che si rilevano difformità all' interno del locale autorizzato come Magazzino, in particolare tale locale risulta suddiviso in n.2 Magazzini, Deposito Mangimi, Selleria, Ripostiglio e W.C; il locale autorizzato come Mangimi risulta demolito ed il locale autorizzato come Porcilaia risulta adibito a Scuderia composta da n.22 Box Cavalli.

In aderenza al fabbricato si rileva inoltre rispettivamente la realizzazione di una Tettoia in legno e di un Magazzino in muratura privi di autorizzazione; lo scrivente precisa che la stima di cui alla presente relazione ***non terrà conto*** della valutazione della Tettoia e del Magazzino.

All' interno del podere oggetto di esecuzione immobiliare si rilevano vari fabbricati e tettoie privi di autorizzazione tra i quali risulta degno di

menzione, in virtù delle importanti dimensioni, un fabbricato adibito a Maneggio Coperto realizzato mediante struttura metallica tamponata da elementi lignei, avente dimensioni pari a circa ml. 40 x 15; lo scrivente precisa che la stima di cui alla presente relazione ***non terrà conto*** della valutazione di tali Fabbricati - Tettoie.

In riferimento alle difformità sopraelencate, rimandando agli allegati elaborati grafici per una più chiara identificazione, si può affermare che:

- la Sanatoria delle opere compiute nel fabbricato oggetto di valutazione, costituito da n.2 Magazzini, Deposito Mangimi, Selleria, Ripostiglio, W.C. e Box Cavalli, appaiono riconducibili ad opere di Ristrutturazione e risulta possibile, ove ve ne siano i presupposti, e quindi nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda, in conformità all'art. 17 della L.R. 22/10/2004, n. 23 e s.m.i., procedere alla legittimazione delle difformità mediante la predisposizione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in Sanatoria allegando, oltre agli elaborati di Progetto, una relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta, nonché autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità per le quali si richiede la sanatoria; si provvederà altresì al pagamento delle sanzioni previste dalla legge al momento della

presentazione, oltre alle spese tecniche e diritti di segreteria;

- relativamente ai fabbricati e tettoie privi di autorizzazione rilevati, lo scrivente rassegna che sussistono difficoltà circa la sanatoria degli stessi in quanto trattasi di nuove costruzioni realizzate in Territorio Rurale; la Normativa di riferimento è il R.U.E. (Regolamento Unico Edilizio) del Comune di Imola approvato con Delibera C.C. n.177 del 14.12.2017, (Titolo 4 – Artt. 4.4.5 e 4.5.5).

Lo scrivente, ritiene tuttavia doveroso precisare che, sarebbe opportuno effettuare una puntuale verifica, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Imola (BO) dell'effettiva possibilità di sanatoria; si ritiene peraltro utile precisare che, qualora le opere di cui sopra non possano essere regolarizzate urbanisticamente, si dovrà procedere al ripristino dello status quo ante gli abusi rilevati, ponendo tale incombenza a cura e spese dell'aggiudicatario.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 11 giugno 2019, codice identificativo 03157-041367-2019, dal Geom., numero di accreditamento 03157, valevole sino al giorno 11 giugno 2029. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in **classe energetica E**.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile in oggetto è tenuto in custodia dall' Avv. Margherita Gina Nicole Mele con studio in Bologna (BO), Via Santo Stefano n. 38, così come da provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Maurizio Atzori in data 29.04.2019.

Alla data di verifica sul posto è emerso che il fabbricato utilizzato per attività ippica con annessa corte pertinenziale, distinto con **Mappale 197** ed il terreno distinto con il **Mappale 196**, risultano occupati dalla sig.ra nata a il Cod. Fisc. in forza di regolare Contratto di Locazione stipulato con i sig.ri – – – nascente da Scrittura Privata autenticata nelle firme dal Notaio in data Rep. registrato a Faenza in data al n. Serie; la durata della locazione è fissata con decorrenza dal 20.06.2014 fino al 01.06.2034, rinnovabile tacitamente per ulteriori anni venti.

Il canone di locazione annuale ammonta a € 4.800,00, da corrispondersi mediante 12 (Dodici) rate mensili di € 400,00 entro il 15 di ogni mese; lo scrivente CTU ritiene l'importo della Locazione **congruo**.

Detto Contratto di Locazione risulta quindi registrato in data **antecedente** al Verbale di Pignoramento Immobiliare trascritto a Bologna in data Reg. Part. n. e Reg. Gen. n. e appare quindi **opponibile alla procedura**.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il Podere agricolo denominato “.....” è costituito da terreni contigui attualmente coltivati a Seminativo, Vigneto e parte Incolti oltre ad un' ampio **fabbricato utilizzato per attività ippica** presumibilmente costruito in data **antecedente il 1 settembre 1967**, edificato nel Comune di Imola (BO), in zona collinare località Pediano, Via Pediano n.39, a circa 5 km dal centro abitato di Imola e risulta raggiungibile utilizzando una strada vicinale bianca (circa 600-700 metri) facilmente percorribile.

I terreni agricoli, tra loro contigui, hanno giacitura acclive in discesa da est verso ovest.

Il lotto su cui risulta edificato il fabbricato utilizzato per attività ippica presenta sagoma irregolare, la corte ha un' andamento plani-altimetrico regolare e nelle zone limitrofe agli accessi del fabbricato risulta parzialmente pavimentata in calcestruzzo.

Il fabbricato in oggetto è composto da due corpi di fabbrica adiacenti aventi altezze differenti tra loro; risulta realizzato mediante una struttura in muratura con solaio di copertura "a botte" in laterizio avente manto di copertura in "lastre di Eternit - cemento amianto" e murature perimetrali intonacate e tinteggiate di colore rosso.

Lo scrivente ritiene opportuno segnalare che il manto di copertura, realizzato in "lastre di Eternit - cemento amianto", versa in pessime condizioni e si consiglia quindi un intervento di bonifica che preveda la rimozione/sostituzione dello stesso.

Lo scrivente precisa che la stima di cui alla presente relazione **non terrà conto** della valutazione di Fabbricati - Tettoie privi di autorizzazione realizzati sia all' interno dell' area cortiliva pertinenziale che sui terreni agricoli ricompresi nel podere in oggetto.

Il fabbricato, considerato nella sua completezza, si presenta in mediocre stato di conservazione e manutenzione, è utilizzato per attività ippica, vi si accede direttamente dall'area cortiliva pertinenziale ed è costituito da n.2 Magazzini, Deposito Mangimi, Selleria, Ripostiglio, W.C. e Scuderia composta da n.22 Box Cavalli.

Il bene in oggetto consta di finiture di livello pessimo quali:

- Porzione di fabbricato adibita a Magazzino e servizi con pavimentazioni in piastrelle di ceramica di varie tipologie in tutti i locali; porzione di fabbricato adibita a Scuderia con pavimentazione parte in calcestruzzo e parte in laterizio;
- Porzione di fabbricato adibita a Magazzino e servizi con pareti intonacate in malta di calce e cemento con finitura al civile, tinta a tempera e controsoffitti; porzione di fabbricato adibita a Scuderia priva di intonaci e tinteggiature;
- Locale Bagno con rivestimento per l'intero perimetro, eseguito in piastrelle di ceramica di scarsa qualità di colorazione chiara e dotato di sanitari in ceramica di colorazione chiara, box doccia, completi di rubinetteria monocomando;
- Porzione di fabbricato adibita a Magazzino e servizi con serramenti delle porte/finestre in alluminio con vetro lastra unica, di colore scuro, alcuni dotati di inferriate; porzione di fabbricato adibita a Scuderia con infissi in ferro/lamiera verniciata;
- Porzione di fabbricato adibita a Magazzino e servizi con porte interne in legno del tipo "tamburato", di colore marrone e complete di ferramenta economica; porzione di fabbricato adibita a Scuderia con box cavalli dotati di porte scorrevoli in ferro.

L' impianto di riscaldamento risulta presente solamente nel locale Magazzino (*con accesso dall' esterno*), dove si rileva l' installazione di una stufa a pellet marca "Punto Fuoco" mod. "Lory"; nello stesso locale Magazzino risulta realizzato un camino in muratura.

All' interno del locale W.C. risulta installato un Boiler elettrico per la

produzione di acqua calda marca ARISTON, mod. "Pro Eco Evo".

L'unità è dotata altresì di impiantistica elettrica parte sottotraccia e parte fuoritraccia con punti di utilizzo scarsamente distribuiti, presumibilmente **non** rispettante la Normativa Vigente.

L'impianto elettrico risulta allacciato alle pubbliche utenze ed è regolarmente funzionante.

CONFORMITÀ IMPIANTI

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto 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 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 SUPERFICIALE

La consistenza del bene in oggetto è stata valutata al lordo delle murature, sulla base dei dati catastali e dei Progetti Autorizzati. Le misure riportate nell'allegato "Elaborato Grafico" sono state verificate dal sottoscritto per l'espletamento del presente giudizio di stima.

Le superfici così determinate vengono arrotondate al mq. per difetto o per eccesso, la superficie commerciale del bene in argomento, è la seguente:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda</i>
Magazzino e Servizi	mq. 123
Scuderia	mq. 562
SUPERFICIE LORDA TOTALE	mq. 685

Area Cortiliva	mq. 1.704	
Terreni a seminativo	mq. 51.636	
Terreni a vigneto	mq. 8.000	
Terreni incolti	mq. 47.062	
STIMA DEL BENE		
Piena proprietà di Podere agricolo denominato “.....”, costituito		
da terreni contigui attualmente coltivati a Seminativo, Vigneto e parte		
Incolti, oltre ad un’ ampio fabbricato utilizzato per attività ippica costituito		
da n.2 Magazzini, Deposito Mangimi, Selleria, Ripostiglio, W.C. e Scuderia		
composta da n.22 Box Cavalli, con area cortiliva di pertinenza.		
L’ intero compendio immobiliare è sito in Comune di Imola (BO), in		
zona collinare località Pediano, Via Pediano n.39.		
Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e tenuto conto dello stato di		
fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed		
estrinseche, della riduzione del valore di mercato praticata per l’assenza		
della garanzia per vizi del bene venduto, per lo stato di uso e manutenzione,		
per lo stato di possesso, per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel		
corso del procedimento esecutivo e 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		
misura , nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova,		
considerando i seguenti valori unitari:		
Magazzino e Servizi	mq. 123 x €/mq. 300 =	€ 36.900,00
Scuderia	mq. 562 x €/mq. 150 =	€ 84.300,00
Area Cortiliva	a corpo =	€ 8.000,00
		PAGINA 15 DI 17

o Licenza Edilizia n. 266 Prot. Gen. 14645 rilasciata in data 26.06.1976

o Elaborato grafico di Stato Rilevato

o Certificazione Energetica (APE)

o Documentazione fotografica

o Atto di provenienza

o Scrittura privata autenticata - Contratto di locazione

o Nota Trascrizione servitù perpetua di condotta per fognatura

o Relazione notarile (copia)

o Atto di pignoramento immobiliare

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

o Perizia senza nomi e parte introduttiva (in pdf)

o Fotografie, schede catastali e piante (in pdf)

o Allegato A senza nomi (in formato word)

o Allegato G con i nomi (in formato word)

o Certificazione Energetica (APE)