

	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. 69/25
	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	R.G. ESEC.
	LOTTO UNICO	<u>Udienza 27.11.2025</u>
	<u>Piena Proprietà</u> di unità immobiliare ad uso Abitativo con sviluppo al	<u>Ore 12.30</u>
	Piano Terra costituita da Ingresso-Pranzo, Soggiorno, n.2 Disimpegni, n.2	
	Camere, un Bagno oltre a Cantina al Piano Seminterrato e Ripostiglio in	
	fabbricato accessorio, il tutto facente parte di un fabbricato ad uso	
	residenziale sito in Comune di Fontanelice (BO), Piazza Roma n.6.	
	La superficie commerciale dell'intero bene risulta di circa mq. 133.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:	
	Catasto Fabbricati del Comune di Fontanelice (BO), beni intestati a:	
	1. - proprietario per 1/1;	
	▪ Foglio 16, Mappale 184 Sub.4 graffato con Mappale 335 Sub.2, Cat.	
	A/4, Classe 1, Consistenza vani 3, Superficie Catastale Totale 67 mq.,	
	R.C. € 114,65, Piazza Roma n.6, (Abitazione) Piano T-S1;	
	▪ Foglio 16, Mappale 184 Sub.6, Cat. A/4, Classe 2, Consistenza vani 2,5,	
	Superficie Catastale Totale 58 mq., R.C. € 112,33, Piazza Roma n.6,	
	(Abitazione) Piano T.	
	Catasto Fabbricati del Comune di Fontanelice (BO), beni intestati a:	
	1. - proprietario per 1/2;	
	2. - proprietario per 1/2;	
	▪ Foglio 16, Mappale 184, Sub. 10, Cat. F/4, Piazza Roma n.6, (Unità in	

	corso di definizione) Piano T;	
	▪ Foglio 16, Mappale 184, Sub. 11, Cat. F/4, Piazza Roma n.6, (Unità in corso di definizione) Piano T;	
	▪ Foglio 16, Mappale 184, Sub. 12, Cat. F/4, Piazza Roma n.6, (Unità in corso di definizione) Piano T.	
	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’Agenzia delle Entrate	
	- Ex Territorio (Sezione Catasto Fabbricati) di Bologna, si permette di	
	osservare quanto segue:	
	- nelle planimetrie catastali le Unità Immobiliari distinte	
	rispettivamente con il Sub.4 (<i>Abitazione</i>) e con il Sub.6 (<i>Abitazione</i>),	
	risultano separate da un corridoio/disimpegno tra loro comune;	
	- all’attualità il corridoio/disimpegno di cui sopra risulta identificato	
	con i Sub.10-11-12;	
	- all’attualità i beni distinti con i Sub.10-11-12 risultano in	
	comproprietà tra l’esecutato sig. (quota ½) ed il sig.	
	 (quota ½);	
	- all’attualità le Unità Immobiliari distinte rispettivamente con il Sub.4	
	(<i>Abitazione</i>) e con il Sub.6 sono state tra loro “fuse” creando	
	un’unica unità immobiliare ad uso abitazione; tale nuova unità	
	immobiliare ricomprende la porzione del corridoio/disimpegno	
	distinta con il Sub.12;	
	- le modifiche rilevate comportano una diversa consistenza catastale ed	
	una variazione del classamento delle Unità Immobiliari.	
		PAGINA 2 DI 15

	Tali variazioni <u>non</u> sono state denunciate all’Agenzia delle Entrate – Ex	
	Territorio (Sezione Catasto Fabbricati e/o Terreni) di Bologna, pertanto le	
	unità immobiliari in oggetto, <u>risultano da regolarizzare dal punto di vista</u>	
	<u>catastale a cura e spese dell’aggiudicatario.</u>	
	La regolarizzazione delle difformità sopraesposte, potrà avvenire con la	
	presentazione di idonea Denuncia di Variazione Catastale (a cura di Tecnico	
	Abilitato) mediante procedura Doc.Fa., per un’ammontare complessivo,	
	puramente a titolo indicativo di circa € 1.500,00, a cui andrà aggiunta	
	l’eventuale sanzione per omessa Denuncia di Variazione, il tutto da porsi <u>a</u>	
	<u>cura e spese dell’aggiudicatario.</u>	
	CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	ATTUALE E QUANTO PIGNORATO	
	<u>Non c’è</u> corrispondenza tra l’identificazione catastale e quanto riportato	
	nel Verbale di pignoramento immobiliare in quanto:	
	- all’Agenzia delle Entrate - Ex Territorio (Sezione Catasto	
	Fabbricati) di Bologna le unità immobiliari distinte al Foglio 16,	
	Mappale 184 Sub.10-11-12 risultano di proprietà dell’esecutato sig.	
	 (quota ½) e del sig. (quota ½);	
	- nel pignoramento immobiliare trascritto a Bologna in data	
	18.03.2025 Reg. Part. n. 9031 e Reg. Gen. n. 12457 le unità	
	immobiliari distinte al Foglio 16, Mappale 184 Sub.10-11-12	
	risultano in piena proprietà (quota 1/1) del sig.	
	CORRISPONDENZA TRA QUANTO IN TITOLARITA’ DELL’	
	ESECUTATO E QUANTO PIGNORATO	
	Fatto salvo quanto descritto al precedente paragrafo “Dati di	
		PAGINA 3 DI 15

	<i>Pignoramento” c’è corrispondenza tra quanto Pignorato e quanto in</i>	
	Titolarità dell’Esecutato.	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU’	
	<u>Parti comuni:</u> 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.	
	<u>Servitù attive e passive:</u> se e come esistenti ed aventi ragione legale di	
	esistere e siano conseguenti allo stato di condominio in cui si trovano i beni	
	stessi.	
	VINCOLI E ONERI	
	<u>Non</u> risulta costituito condominio.	
	<u>A seguito degli eventi alluvionali che hanno interessato il Comune di</u>	
	<u>Fontanelice, in data 14.10.2024 è stata emessa dal sindaco di Fontanelice</u>	
	<u>ORDINANZA n.49 di NON FRUIBILITA’ dell’edificio nel quale risulta</u>	
	<u>ubicato il bene in oggetto.</u>	
	<u>Non</u> risultano ulteriori vincoli e/o oneri influenti sul valore del bene	
	oggetto della presente procedura esecutiva.	
	CONFINI	
	Il bene in oggetto confina con parti comuni, muri perimetrali ed altre	
	proprietà, salvo altri come meglio sul posto.	
	PROPRIETÀ	
	<u>Piena proprietà</u> dell’intero bene.	
	PROVENIENZA DEL BENE	
	Con atto di Decreto di Trasferimento Notaio del	
	 Rep. n., trascritto a Bologna in data ai	
		PAGINA 4 DI 15

	numeri al Signor (aggiudicatario) viene trasferita	
	la piena ed esclusiva proprietà, per la quota 1/1, dei seguenti beni:	
	- Foglio 16, Mappale 184 Sub.4 graffato con Mappale 335 Sub.2;	
	- Foglio 16, Mappale 184 Sub.6.	
	STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE	
	Nell'atto di Decreto di Trasferimento il Sig. dichiara di	
	essere libero da vincoli matrimoniali.	
	ATTI PREGIUDIZIEVOLI	
	Dalla Relazione Notarile ventennale depositata agli atti dal creditore	
	precedente, quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità:	
	- <u>Ipoteca giudiziale</u> iscritta ai nn. del, nascente	
	da Decreto Ingiuntivo del Rep. n. emesso da	
	Tribunale di Ravenna a favore di contro, per	
	un importo capitale di e totale di gravante sui	
	beni in oggetto ed altri beni;	
	- <u>Ipoteca giudiziale</u> iscritta ai nn. del, nascente	
	da Decreto Ingiuntivo del Rep. n. emesso da	
	Tribunale di Ravenna a favore di contro, per	
	un importo capitale di e totale di gravante sui	
	beni in oggetto ed altri beni;	
	- <u>Ipoteca giudiziale</u> iscritta ai nn. del, nascente	
	da Decreto Ingiuntivo del Rep. n. emesso da	
	Tribunale di Firenze a favore di contro per un	
	importo capitale di e totale di gravante sui	
	beni in oggetto ed altri beni;	
		PAGINA 5 DI 15

	- <u>Pignoramento Immobiliare</u> del Reg. Part. n. e	
	Reg. Gen. n., a favore di, trascritto a carico	
	del Sig., e gravante gli immobili oggetto della presente	
	relazione estimativa.	
	<i>Non risultano ulteriori trascrizioni Vincolanti</i>	
	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 Fontanelice (BO), rassegna quanto segue:	
	<u>Regolarità edilizia:</u> Il fabbricato di cui fa parte il bene oggetto di	
	pignoramento è stato edificato in data antecedente il 1 settembre 1967 ed è	
	stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune	
	di Fontanelice (BO):	
	▪ D.I.A. in sanatoria Prot. n.632 del 14.02.2009;	
	▪ D.I.A. Prot. n.699 del 20.02.2009 (<i>Ristrutturazione edilizia</i>).	
	Successivamente a tali provvedimenti non sono stati rilasciati,	
	relativamente al bene oggetto di pignoramento, ulteriori titoli abilitativi per	
	l’esecuzione di opere o varianti, né sono stati elevati Verbali di accertamento	
	di Violazione Urbanistica.	
	In occasione del sopralluogo ed a seguito di comparazione tra lo	
	stato legittimo e quanto rilevato in loco sono state accertate difformità	
		PAGINA 6 DI 15

	compiute presumibilmente in fasi successive alla realizzazione	
	dell'edificio; in particolare rispetto agli Elaborati Grafici depositati presso	
	gli archivi del Comune di Fontanelice (BO), risulta che:	
	- l'abitazione, come da pratica edilizia DIA Prot. n.699, del	
	20.02.2009, risulta direttamente collegata ad adiacente locale	
	Camera; <u>tale locale Camera, all'attualità, risulta facente parte di unità</u>	
	<u>immobiliare (Sub.8) di altra proprietà non oggetto della presente</u>	
	<u>procedura;</u>	
	- si rileva la realizzazione di un gradino/alzata per accedere alla	
	Camera avente tipologia singola oltre al tamponamento della nicchia	
	sul muro perimetrale interno della Camera avente tipologia	
	matrimoniale;	
	- la Cantina posta al Piano Seminterrato, come da pratica edilizia DIA	
	Prot. n.699, del 20.02.2009, risulta direttamente collegata ad	
	adiacente locale Cantina; <u>quest'ultimo locale Cantina, all'attualità,</u>	
	<u>risulta facente parte di unità immobiliare (Sub.9) di altra proprietà</u>	
	<u>non oggetto della presente procedura.</u>	
	In riferimento alle difformità indicate, rimandando all'allegato elaborato	
	grafico per una più chiara identificazione, si può affermare che tali opere	
	sono generalmente riconducibili ad intervento di Manutenzione	
	Straordinaria, 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 (Accertamento di conformità) della	
		PAGINA 7 DI 15

	L.R. n. 23 del 21.10.2004, procedere alla sanatoria o la legittimazione delle	
	difformità mediante la predisposizione di Segnalazione Certificata di Inizio	
	Attività (S.C.I.A.) o Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)	
	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, ponendo tali	
	incombenze <u>a cura e spese dell'aggiudicatario.</u>	
	<u>Lo scrivente precisa che:</u>	
	▪ <u>al Piano Terra, sarebbe opportuno eliminare/chiudere la porta di</u>	
	<u>accesso all'adiacente Camera dell'unità immobiliare identificata</u>	
	<u>con il Sub. 8, mediante tamponamento in laterizio, in quanto di</u>	
	<u>altra proprietà non oggetto della presente procedura;</u>	
	▪ <u>al Piano Seminterrato, sarebbe opportuno eliminare/chiudere la</u>	
	<u>porta di accesso all'adiacente Cantina dell'unità immobiliare</u>	
	<u>identificata con il Sub. 9, mediante tamponamento in laterizio, in</u>	
	<u>quanto di altra proprietà non oggetto della presente procedura.</u>	
	CERTIFICAZIONE ENERGETICA	
	L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in	
	data 20 ottobre 2025, codice identificativo 10561 – 748464 - 2025, dall'	
	, numero di accreditamento 10561, valevole sino al giorno 20	
		PAGINA 8 DI 15

	ottobre 2035. Nel predetto certificato si attesta che l’immobile oggetto di	
	perizia è posto in classe energetica G .	
	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	
	Alla data di verifica sul posto è emerso che il bene in oggetto è <i>libero</i> da	
	persone, risultano tuttavia presenti materiali vari, arredi, depositati	
	all’interno dello stesso; beni questi ultimi non oggetto della presente	
	relazione di Stima.	
	DESCRIZIONE DEL BENE	
	Come risultante dall’indagine amministrativa, le opere di costruzione	
	del fabbricato originario sono iniziate in data anteriore al 01 settembre	
	1967 ; il complesso immobiliare di cui il bene oggetto della presente	
	relazione ne è parte, risulta edificato nel Comune di Fontanelice (BO), nel	
	capoluogo, Piazza Roma n.6.	
	L’edificio, nel quale è posto il bene oggetto di perizia, si eleva su n.2	
	piani fuori terra oltre ad un Piano Seminterrato, presenta una forma regolare,	
	risulta costituito da una struttura portante in muratura, con solai intermedi in	
	legno a doppia orditura con travi/travetti e laterizio, solaio di copertura	
	costituito da struttura in laterizio a falde inclinate e murature perimetrali	
	intonacate e tinteggiate in mediocre stato di conservazione e manutenzione,	
	ad eccezione dell’intero fronte Ovest che risulta privo di intonaco e di	
	tinteggiatura.	
	Il fabbricato, considerato nella sua completezza, si presenta in mediocre	
	stato di conservazione e manutenzione.	
	L’unità immobiliare in oggetto si sviluppa al Piano Terra, vi si accede	
	mediante corte comune, il portoncino d’ingresso <i>non</i> è blindato, risulta	
		PAGINA 9 DI 15

	costituita da Ingresso-Pranzo, Soggiorno, n.2 Disimpegni, n.2 Camere, un	
	Bagno oltre a Cantina al Piano Seminterrato e Ripostiglio in fabbricato	
	accessorio.	
	Il bene in oggetto consta di finiture di livello sufficienti quali:	
	▪ Pavimentazioni in piastrelle di cotto formato quadrato in tutti i locali;	
	▪ Locale Ingresso/Soggiorno dotato di Angolo Cottura privo di	
	rivestimento;	
	▪ Pareti intonacate in malta di calce e cemento con finitura al civile e	
	tinta a tempera di colore chiaro;	
	▪ Locale Bagno con rivestimento per l'intero perimetro, eseguito in	
	piastrelle di ceramica, dotato di sanitari (wc e bidet) in ceramica di	
	colorazione chiara, lavabo integrato in mobile-arredo, vasca,	
	completi di rubinetteria tradizionale;	
	▪ Porte interne del tipo "tamburato" in legno, di colore marrone,	
	vetuste e complete di ferramenta economica ad eccezione della porta	
	di accesso del locale Camera a tipologia matrimoniale che risulta del	
	tipo scorrevole/scrigno;	
	▪ Serramenti delle porte/finestre in legno con vetrocamera, parte	
	completi di scuretti interni in legno e parte completi di scuri in legno	
	esterni; i locali Ingresso/soggiorno e Soggiorno risultano dotati di	
	inferriate fisse;	
	▪ Locale Cantina al Piano Seminterrato, accessibile percorrendo un	
	corsello pedonale adiacente all'abitazione, avente portone di accesso	
	in legno, con pavimentazione interna in laterizio e pareti interne	
	intonacate e tinteggiate di colore bianco in pessime condizioni di	
		PAGINA 10 DI 15

	conservazione e manutenzione;	
	▪ Locale Ripostiglio in fabbricato accessorio realizzato all'interno	
	dell'area cortiliva comune, costituito da una struttura portante in	
	muratura, solaio di copertura con struttura in laterizio a falde	
	inclinate, murature perimetrali intonacate e tinteggiate,	
	pavimentazione in cemento in mediocre stato di conservazione e	
	manutenzione; all'interno si rilevano pareti intonacate in malta di	
	calce e cemento con finitura al civile e tinta a tempera di colore	
	chiaro; il locale risulta dotato di una porta di accesso metallica	
	verniciata esternamente di colore marrone.	
	Lo Scrivente, nelle pareti perimetrali dei locali Ingresso/soggiorno e	
	Soggiorno, rileva porzioni di intonaco ammalorato causato presumibilmente	
	da umidità di risalita.	
	L'unità Abitativa è dotata d'impianto autonomo di riscaldamento e	
	produzione acqua calda, alimentato a gas, con Caldaia marca "TRONIC",	
	ubicata nella Cantina posta al Piano Seminterrato, presumibilmente <u>non</u> in	
	regola con la Normativa di cui alla Legge 46/90; gli elementi di diffusione	
	del calore sono del tipo radiante in alluminio di colorazione chiara.	
	L'unità è dotata altresì di impiantistica elettrica sottotraccia con punti di	
	utilizzo sufficientemente distribuiti e frutti di mediocre qualità	
	presumibilmente rispettante la Normativa Vigente.	
	Tutti gli impianti di cui sopra sono allacciati alle pubbliche utenze ma	
	<i>all'attualità risultano inutilizzati ed inattivi.</i>	
	Lo stato di conservazione e manutenzione dell'unità Immobiliare risulta	
	pertanto mediocre.	
		PAGINA 11 DI 15

	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	
	Facendo riferimento al D.P.R. n° 138 del 23.03.1998 <i>“Regolamento</i>	
	<i>recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe</i>	
	<i>d'estimo...”</i> ed in particolare all'Allegato C <i>“Norme Tecniche per la</i>	
	<i>determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a</i>	
	<i>destinazione ordinaria”</i> , la superficie commerciale del bene oggetto della	
	presente relazione è stata calcolata secondo i seguenti criteri:	
	▪ per intero la superficie lorda dell'immobile, pari alla somma delle	
	superfici dei vani principali comprensiva della quota delle superfici	
	occupate dai muri interni e perimetrali, fino ad uno spessore massimo di	
	cm. 50, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura	
	massima del 50%;	
	▪ per il 50% la superficie lorda delle pertinenze esclusive accessorie, quali	
	cantine, soffitte ed assimilate, qualora direttamente comunicanti con i	
	vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli	
	principali, oppure per il 25% della superficie qualora non comunicanti;	
	▪ per il 30% la superficie lorda delle pertinenze esclusive di ornamento,	
		PAGINA 12 DI 15

quali balconi, terrazze, logge e similari;

- per il 10% la superficie utilizzata ad area scoperta o assimilabile, fino

alla superficie dell'unità immobiliare e per il 2% per la superficie
--

eccedente il suddetto limite.

Le superfici così determinate vengono arrotondate al mq. per difetto o

per eccesso.

Con riferimento ai criteri di misurazione della consistenza sopra

specificati, la superficie commerciale del bene in argomento, è la seguente:

<i>Destinazione</i>	<i>Sup.mq.</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>
Abitazione (P.T)	127,0	1,00	mq. 127,0
Ripostiglio (P.T)	4,4	0,25	mq. 1,1
Cantina (P.S1)	22,1	0,25	mq. 5,5
TOTALE			mq. 133,6

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi di **piena proprietà** di

unità immobiliare ad uso Abitativo con sviluppo al Piano Terra costituita da

Ingresso-Pranzo, Soggiorno, n.2 Disimpegni, n.2 Camere, un Bagno oltre a

Cantina al Piano Seminterrato e Ripostiglio in fabbricato accessorio, il tutto
--

facente parte di un fabbricato ad uso residenziale sito in Comune di
--

Fontanelice (BO), Piazza Roma n.6.

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, <u>stimato a</u>	
	<u>misura</u> , nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, valutando	
	che <u>in data 14.10.2024 è stata emessa dal sindaco di Fontanelice</u>	
	<u>ORDINANZA n.49 di NON FRUIBILITA' dell'edificio nel quale risulta</u>	
	<u>ubicato il bene in oggetto e che nel periodo non vi è nessun immobile</u>	
	<u>analogo venduto comparabile (fabbricato non fruibile) nello specifico</u>	
	<u>segmento immobiliare</u> , considerando quindi i seguenti valori unitari:	
	- Quotazione media immobili residenziali €/mq. 800	
	- Quotazione immobile non fruibile €/mq. 400	
	- Alloggio e pertinenze mq. 133,6 x €/mq. 400 = € 53.440,00	
	VALORE DEL BENE A PREZZO DI MERCATO € 53.440,00	
	% di abbattimento per procedura esecutiva circa 15 %	
	VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA (arrotondato) € 45.000,00	
	(Euro Quarantacinquemila/00)	
	* * *	
	Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il	
	sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore	
	chiarimento fosse ritenuto necessario.	
	* * *	
	Con Osservanza	
	Ozzano dell'Emilia, 21 Ottobre 2025	
	IL CONSULENTE TECNICO	
	(Geom. Davide Ferri)	
		PAGINA 14 DI 15

	<u>Allegati:</u>	
	○ Allegato A (con nomi)	
	○ Allegato A (senza nomi)	
	○ Allegato G (commerciale)	
	○ Estratto di Mappa Catastale	
	○ Elaborato planimetrico	
	○ Elenco subalterni	
	○ N.1 Visure Catasto Fabbricati	
	○ N.2 Planimetrie Catastali	
	○ D.I.A. Prot. n.699 del 20.02.2009	
	○ Ordinanza di non fruibilità n.49	
	○ Elaborato grafico di Stato Rilevato	
	○ Certificazione Energetica (APE)	
	○ Documentazione fotografica	
	○ Atto di Decreto di Trasferimento	
	○ Relazione notarile (copia)	
	○ Atto di pignoramento immobiliare	
	○ Nota trascrizione pignoramento	
	<u>Per la pubblicità 1 CD-ROM con all'interno:</u>	
	○ Perizia senza nomi e parte introduttiva (in pdf)	
	○ Fotografie, schede catastali e piante (in pdf)	
	○ Allegato A senza nomi (in formato word)	
	○ Allegato G con i nomi (in formato word)	
	○ Certificazione Energetica (APE)	
		PAGINA 15 DI 15