

**DOTT. ARCH. MICHELE MANTOVANI**

VIA DEL PRATELLO N. 90 - 40122 BOLOGNA  
TEL. 051 - 523620 - FAX 051 - 522228  
e-mail: michele@pratello90.it

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. MAURIZIO ATZORI**

\* \* \*

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**promosso da**

**CREDITORE PROCEDENTE**

(Avv. ---)

**contro**

**ESECUTATO**

\* \* \*

**PREMESSA**

Il Giudice dell'esecuzione in epigrafe in data 25 maggio 2018 nominava il sottoscritto, dott. arch. Michele Mantovani, con studio a Bologna in via Del Pratello n. 90, iscritto all'albo degli architetti di Bologna con il n° 2437, consulente tecnico d'ufficio e all'udienza del 07 giugno 2018 gli dava l'incarico di rispondere al seguente **quesito:**

- 1. provvedere prima di ogni altra attività al controllo della completezza dei documenti di cui agli art. 567 II co. c.p.c. (Es. relazione notarile, c.d.u., o documentazione ipocatastale, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei).*
- 2. Descrivere i beni oggetto della espropriazione, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando: la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali ai dati indicati nel verbale di pignoramento; i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti; il censimento regolare di tutte le proprietà e altri diritti reali*

*rilevati procedendo, in caso negativo e previa apposita autorizzazione da parte di questo giudice, ai necessari atti ed operazioni per l'accatastamento degli immobili, previa ogni verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, la sussistenza dei diritti di comproprietà o di altri diritti reali parziali;*

*3. accertare lo stato di possesso e l'indicazione del titolo in base al quale l'immobile è occupato ed in particolare: gli eventuali rapporti di locazione (precisando la data del contratto e della registrazione) o di altro tipo (es. contratti di comodato, leasing, ecc. o diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziari per separazione, cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.) conferenti, in fatti, il godimento dei beni a terzi, indicandone le date di apparente inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziari definitivi o meno), il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) ed allegando tutti i documenti rinvenuti, **nonché valutare la congruità del canone alla luce dell'art.2923 c.c.3 comma;***

*4. esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e predisporre, in caso affermativo, il relativo frazionamento, con tutti i data catastali per ciascun lotto;*

*5. indicare le eventuali opere necessarie secondo la migliore scienza ed esperienza ed il costo dei lavori di ripristino della funzionalità cui i beni sono destinati, ove gravemente compromessa;*

6. *esprimere il proprio motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene ovvero alienazione separata della quota stessa, provvedendo agli adempimenti eventuali di cui al sub. 3.;*

7. *redigere piante planimetriche per i fabbricati ed eseguire fotografie dei manufatti e delle aree;*

8. *indicare i dati necessari per la compilazione delle denunce fiscali obbligatorie conseguenti alla vendita (tra cui IMU a titolo di esempio; altre imposte indirette) e per la voltura dei beni dell'aggiudicatario definitivo e redigere, per ogni lotto di vendita proposto e su pagina separata, un prospetto riepilogativo: **stato di possesso, l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.***

9. *determinare il valore commerciale dei beni secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto, opere necessarie alla migliore funzionalità ed epoca di alienazione;*

10. *depositare una relazione scritta entro trenta giorni antecedenti ex art. 569 c.p.c., già fissata, facendo tempestivo ricorso al G.E. qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico.*

Lo scrivente dopo avere preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, dopo avere preso visione degli elaborati e dei documenti depositati presso il Comune ove l'immobile è inserito, dopo avere preso contatto con l'ufficio tecnico del Comune ove i beni pignorati sono inseriti, dopo avere espletato le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate e dopo avere effettuato in loco i dovuti accertamenti, misurazioni e verifiche, espone quanto segue:

- DATI PIGNORAMENTO
- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E DATI PIGNORAMENTO
- PARTI COMUNI E SERVITÙ
- ALTRI VINCOLI E ONERI
- CONFINI
- PROPRIETÀ
- PROVENIENZA DEL BENE
- STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEI BENI
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- STATO DI OCCUPAZIONE
- DESCRIZIONE DEL BENE
- CONFORMITÀ IMPIANTI

➤ CONSISTENZA COMMERCIALE

➤ STIMA DEL BENE

\* \* \*

➤ **Dati pignoramento**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.Es. n° 166/17 promossa dalla ---  
è stato pignorato il seguente immobile:

- In Comune di Molinella (BO), Via Mazzini n.161, appartamento al primo piano identificato al vigente catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 57, mappale 107, sub. 6, piano 1, Categ. A/3, vani 4;

➤ **Consistenza e ubicazione dell'immobile**

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale situata al piano primo di un fabbricato sito in Corso Giuseppe Mazzini n.161, arteria principale del Comune di Molinella. L'immobile si trova nel centro del paese, lq quale dista dal Comune di Bologna circa 40 Km. L'impianto originario del fabbricato è circa della metà del '900 e la porzione ad uso abitativo oggetto di stima è di circa **87,00 mq.** (SLV= vedi di seguito "criteri di misurazione della consistenza").

➤ **Identificazione catastale**

Visura del 13/06/2018:

**Catasto Fabbricati**

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	SEZ. URB	FOGLIO	PARTI-CELLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLA SSE	CONSIST ENZA	RENDITA	
1		57	107	6			A/3	2	4 vani	Euro 299,55	VARIAZIONE del 09/11/2015

➤ **Corrispondenza tra identificazione catastale attuale e dati di pignoramento**

I dati catastali della visura notarile e quelli riportati nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento corrispondono.

➤ **Esistenza di parti comuni e servitù**

La consistenza immobiliare oggetto di stima comprende le comproprietà, pro-quota, sulle parti comuni del fabbricato di cui il sopradescritto bene fa parte, tali per legge e per destinazione condominiale.

**Altri vincoli e oneri**

Nel corso delle indagini esperite ai fini della redazione del presente elaborato non è emersa l'esistenza di ulteriori oneri o vincoli influenti sulla stima del compendio.

➤ **Confini**

Il bene in oggetto confina con parti comuni da più lati, beni --- e beni --- o aventi causa, salvo altri.

➤ **Proprietà**

L'immobile oggetto di perizia risulta per la piena proprietà del sig. ---, nato a Ouled Said L'Oued (Marocco) il giorno 1 gennaio 1972, codice fiscale ---.

➤ **Provenienza del bene**

Dalla relazione notarile agli atti risulta che:

- Al ventennio gli immobili in oggetto, seppure in diversa consistenza e con diversi identificativi catastali spettavano in piena ed esclusiva proprietà a ---, nata a Bologna il 18 settembre 1932, in forza di giusti e legittimi titoli;
- in data 7 aprile 1999 con atto di compravendita a rogito del Notaio ---, di Bologna, rep. N. 13462, trascritto il 14 aprile 1999, al n. gen. 11791 e n. part. 8052, l'immobile oggetto, seppure in diversa consistenza e con

diversi identificativi catastali diventava di piena ed esclusiva proprietà,

per la quota di ½ ciascuno, di ---, nata a Bologna il 1 febbraio 1974, e ---

, nato a Francavilla Fontana il 10 ottobre 1966;

- in data 19 luglio 2001, con atto di compravendita per scrittura privata

autenticata dal notaio ---, di Bologna, rep. n. 3005, trascritto il 20 luglio

2001, al n. gen. 34058 e n. part. 22452, l'immobile in oggetto, seppure

in diversa consistenza e con diversi identificativi catastali, diventava di

piena ed esclusiva proprietà di --- nato a Francavilla Fontana il 10

ottobre 1966;

- in data 20 maggio 2004 con atto di compravendita a rogito del notaio ---,

di S. Lazzaro di Savena, BO, rep. n. 10436, trascritto il 25 maggio 2004

al n. gen. 26287 e n. part. 18766, l'immobile in oggetto diventava di

piena ed esclusiva proprietà del suddetto ---, nato in Marocco il 1

gennaio 1972.

Il notaio redattore dichiara inoltre che dai registri immobiliari non risulta,

alla data del 10 aprile 2017, alcun ulteriore passaggio di proprietà e che non

risultano donazioni nel ventennio o trasferimenti per successione apertasi da

meno di 10 anni.

➤ **Stato civile al momento dell'acquisto del bene**

Il sig. --- al momento dell'acquisto del bene ha dichiarato di essere libero da

vincoli matrimoniali.

➤ **Atti pregiudizievoli**

Sempre dalla suddetta relazione notarile risulta che alla data del 10 aprile

2017 risultavano le seguenti:

- Ipoteca volontaria iscritta a Bologna in data 25 maggio 2004, reg.

gen. n. 26288, reg. part. n. 5875 per la complessiva somma di euro 220.000,00 a favore di --- con sede in Roma cod. fis. --- ed a carico di --- nato in Marocco il 1 gennaio 1978 a garanzia dell'originario addebito di euro 110.000,00 da restituire in trenta anni e un mese, contratto con mutuo a rogito notaio ---, di San Lazzaro di Savena (BO), in data 20 maggio 2004 rep. n. 10437.

- Ipoteca volontaria iscritta a Bologna in data 24 giugno 2004, reg. gen. n. 32306, reg. part. n. 7321 per la complessiva somma di euro 220.000,00 a favore di --- con sede in Roma cod. fis. --- ed a carico di --- nato in Marocco il 1 gennaio 1972, a garanzia dell'originario debito di euro 110.000,00 da restituire in trenta anni e un mese, contratto con mutuo a rogito notaio ---, di San Lazzaro di Savena (BO), in data 20 maggio 2004 rep. n. 10437.

- Pignoramento immobiliare trascritto a Bologna in data 10 marzo 2017, reg. gen. n. 10951, reg. part. n. 7236 a favore di ---, con sede a Verona (VR), cod. fisc. ---, ed a carico di --- nato in Marocco il 1 gennaio 1972, in forza di verbale di pignoramento in data 20 febbraio 2017 (Tribunale di Bologna) rep. n. 1352/2017.

➤ **Regime fiscale**

Secondo la dichiarazione sottoscritta dall'Esecutato, il bene è soggetto ad imposta di registro. La vendita del bene sarà comunque soggetta ad imposta del registro o ad IVA a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento.

➤ **Indagine Amministrativa**

Come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, l'area



censita all'Ufficio del Territorio del Comune di Molinella al Foglio 57

Mapp 107 è soggetta alle seguenti previsioni urbanistiche:

a) *per ciò che attiene il P.S.C. vigente (variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 28/02/2018)*

- *UdP dossi delle bonifiche bolognesi (art. 3.6 delle NtA del PSC)*

- *Città storica (art. 4.1 delle NtA del PSC)*

b) *per ciò che attiene la Carta Unica del Territorio-Scheda dei vincoli (variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 28/02/2018)*

- *Bonifiche storiche di pianura (art. 1.15 della Scheda dei Vincoli)*

c) *per ciò che attiene il R.U.E. vigente (variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°14 del 28/02/2018)*

- *A – Centri e nuclei storici (Capo 5.1 delle NtA del RUE)*

- *Categoria di tutela A2 (art. 5.1.5 delle NtA del RUE)*

Dagli accertamenti fatti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Molinella, sono emerse le seguenti pratiche edilizie riguardanti l'immobile oggetto di perizia:

- **Concessione Edilizia in sanatoria n. 3718** prot. n. 3414 del 06/08/1992

a seguito di domanda presentata in data 30/04/1986;

- **Certificato di abitabilità e/o agibilità** prot. n. 3414/86 dell'11/05/1994;

- **Concessione Edilizia n. 5096** del 10/04/1997 per modifiche interne al piano primo;

- **Ordinanza sindacale n. 9** prot. 866 del 27/01/2014 per inagibilità del fabbricato a seguito degli eventi sismici;

- **Comunicazione inizio lavori n 413** prot. n. 3568 del 17/03/2014 per

esecuzione di lavori sulle strutture danneggiate dal sisma;

Il confronto con l'allegato grafico allegato alla Concessione edilizia n. 5096/97 mette in evidenza la presenza di alcune difformità relativa alla distribuzione interna dell'alloggio.

Dette difformità dovranno essere sanate attraverso la presentazione di una pratica a sanatoria con il pagamento della relativa sanzione pecuniaria così come disciplinato dalla L.R. n. 15/2013 e dalla L.R. n. 23/2004.

➤ **Certificazione energetica**

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 26 settembre 2018, codice identificativo 08699-066380-2018, attestato registrato dal dott. --- n° di accreditamento 08699, valevole sino al giorno 26 settembre 2028. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica E.

➤ **Stato di occupazione**

Al momento del sopralluogo l'alloggio era occupato dall'Esecutato e dalla propria famiglia.

➤ **Descrizione del bene**

L'immobile oggetto di perizia è un appartamento posto al piano primo di un fabbricato sito in Corso Mazzini n. 161 nel Comune di Molinella.

L'edificio è costituito da due diverse unità strutturali, una prospiciente il Corso Mazzini di tre piani fuori terra più il piano sottotetto e una posta sul retro con affaccio su via Calzolari, costituita da due piani fuori terra, nella quale è situato l'alloggio oggetto di perizia.

L'accesso all'unità immobiliare avviene comunque dall'unico vano scale con accesso da Corso Mazzini con il portone condominiale posto sotto un portico.

La struttura portante è in muratura con tetto a falde e manto di copertura in coppi.

L'alloggio, identificato con l'interno 1, è costituito da un ingresso/soggiorno, un disimpegno, una cucina, un servizio igienico, un ripostiglio, una cucina e due camere da letto. Attraverso il soggiorno e dalle due camere è possibile accedere ad un balcone che affaccia su via Calzolari..

Nel locale ripostiglio è situata la caldaia murale che fornisce il riscaldamento all'alloggio attraverso corpi scaldanti.

Nel servizio igienico sono presenti tracce di infiltrazioni e umidità sul soffitto, mentre nel resto dell'alloggio sono ancora visibili alcune lesioni provocate dal sisma le quali sono state per la maggior parte ripristinate.

I pavimenti sono ceramici ad eccezione delle camere da letto dove sono in marmette di tonalità scure, le finestre sono in legno con vetro singolo e scuri in alluminio. Nel soggiorno si trova uno split per il condizionamento dell'aria, con unità esterna posta nel balcone.

Lo stato di conservazione dell'alloggio può essere definito discreto.

➤ **Conformità impianti**

Gli impianti sono funzionanti, ma allo scrivente non sono state consegnate le conformità degli stessi né dalla proprietà, né dal Comune, pertanto per le certificazioni mancanti l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n° 37, dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese per l'eventuale

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, aventi altezza utile superiore a 1,50 m e della superficie dei muri interni e perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.;
- per il 50% la superficie dei muri e dei pilastri in confine con altre unità immobiliari ad uso comune fino ad uno spessore massimo di 25 cm.;
- la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura del 25%, qualora comunicanti con i vani principali nella misura del 50%;
- le superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, interni alle unità immobiliari sono computate in misura pari alla loro proiezione orizzontale;
- la superficie dell'area scoperta esclusiva, computata nella misura del 10% fino alla superficie utile dell'unità immobiliare di cui è pertinenza;

e il 2% per superfici eccedenti detto limite;

- il valore delle parti comuni viene compreso nella valutazione del bene;
- la superficie dei vani destinati ad uso garage sono computati in misura del 25%;
- la superficie delle terrazze è computata in misura del 25%;

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 effettivamente a corpo e non a misura, si ha

<b>Destinazione del bene e pertinenze</b>	<b>sup. mq</b>	<b>coeff.</b>	<b>sup. comm.</b>
Appartamento (piano primo)	85,40	1	85,40
Balcone	7,30	0,25	1,82
<b>tot. Mq</b>			<b>87,22</b>
<b>Superficie totale di riferimento 87,00 mq.</b>			

➤ **Stima del bene**

L'andamento del settore immobiliare risente della ormai consensualmente riconosciuta fase di recessione tecnica dell'intera economia e di quella che è stata definita la peggiore crisi finanziaria dagli anni '30 ad oggi. Le banche, a corto di liquidità e intimorite dall'impennarsi del rischio, hanno drasticamente ridotto la loro disponibilità a concedere le elevate percentuali di debito del passato e costretto chi ha debiti a riesaminare la fattibilità finanziaria delle operazioni già avviate. Ciò ha determinato un significativo calo delle compravendite, rispetto agli anni precedenti (Agenzia delle Entrate) e un aumento dell'offerta che poi si sono riverberate sul livello dei

prezzi.

Si evidenzia che il bene è inserito tra i comuni colpiti dal sisma ai sensi del “Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 1 giugno 2012”, dell’“Ordinanza Protezione Civile 02/06/2012” e del “Decreto-Legge del 6 giugno 2012, n.74”, pertanto i beni che insistono su dette località hanno visto diminuire vistosamente il valore di compravendita.

Lo scrivente ritiene doveroso un atteggiamento di prudenza nella determinazione del valore del bene descritto in tale perizia proprio in virtù di alcuni aspetti citati nella stima, quali la necessità da parte dell’aggiudicatario di farsi onere di redigere documenti non presenti presso gli organi competenti e quanto sancito da norme, regolamenti e concessioni e diritti di terzi.

#### **Aspetto economico**

**Il quesito del G.E. chiede di determinare il valore commerciale del bene 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, al fine di migliorare l’appetibilità del bene, soprattutto in considerazione dell’attuale congiuntura immobiliare, si reputa opportuno applicare al valore di mercato come *infra*

determinato una riduzione percentuale di circa il 35%.

### **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. Il valore più probabile è il valore più frequente nel campione di prezzi assunto a riferimento per la stima.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata anche accedendo ad altre fonti informativa indirette (*Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, Osservatorio dei valori degli immobili FIAIP*).

**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**

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 i valori unitari che seguono:

$$\text{Sup. mq } 87,00 \times \text{€/mq } 820,00 = \text{€ } 71.340,00$$

Detraendo il 35% circa per tenere conto della vendita forzata si ottiene

$$\text{€ } 71.340,00 \times (- 35\%) = \text{€ } 46.371,00$$

DOTT. ARCH. MICHELE MANTOVANI

Io scrivente richiamando le considerazioni fatte sull'andamento del mercato immobiliare in questo particolare momento storico, nonché in considerazione delle pratiche da espletare a cura dell'acquirente e dello stato manutentivo del bene, ritiene di valutare il bene come di seguito riportato

**VALORE DEL BENE STIMATO € 41.500,00**

**(Euro QUARANTUNOMILACINQUECENTO,00)**

\*\*\*

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

Con osservanza.

Bologna, li 26 settembre 2018

**IL C.T.U.**

Arch. Michele Mantovani



**ELENCO ALLEGATI:**

01. Estratto di mappa catastale

02. Visura catasto fabbricati

03. Planimetria catastale

04. Certificato di Destinazione Urbanistica

05. Precedenti edilizi

06. Rilievo e difformità

07. Atto di provenienza

08. Attestato di Prestazione Energetica

09. Verbale di Primo Accesso

10. Documentazione Fotografica

**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).