

Tribunale di Ferrara
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **FLORIM CERAMICHE S.P.A. SB**

contro: 

N° Gen. Rep. **26/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO GIUSBERTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - unico

Esperto alla stima: Geometra Michele Pedriali
Codice fiscale: PDRMHL69T31L219D
Partita IVA: 01314250380
Studio in: Via Bassa, 286 - 44124 Ferrara
Telefono: 0532450221
Email: michele.pedriali@libero.it
Pec: michele.pedriali@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Comunale Gavello n. [redacted] L - Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [redacted]

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

- L. [redacted]
2/ [redacted]

[redacted] tà
per 1/7,

- [redacted]
per 1/7.

[redacted]
tranne Bondeno, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,3 vani, rendita € 330,51

[redacted]
tranne Bondeno, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,3 vani, rendita € 330,51

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [redacted]

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

[redacted]
2/ [redacted]

[redacted]
L. [redacted]

[redacted]
L. [redacted]

[redacted]
L. [redacted]

[redacted]
L. [redacted]

Corpo: * - Corte comune (bene comune non censibile)

[redacted]
(corte comune a tutti i proprietari del mappa 119).

2. Stato di possesso

Bene: Via Comunale Gavello n. [redacted] L - Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [redacted]

Possesso: Occupato da comproprietaria non eseguita

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [redacted]

Possesso: Occupato da comproprietaria non eseguita

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Comunale Gavello n. [REDACTED] Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Comunale Gavello n. [REDACTED] - Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Creditori Iscritti: [REDACTED]

S.P.A. SB

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Creditori Iscritti: [REDACTED]

S.P.A. SB

5. Comproprietari (non eseguiti)

Beni: Via Comunale Gavello n. [REDACTED] - Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: Via Comunale Gavello n. [REDACTED] - Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Misure Penali: //

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Misure Penali: //

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Comunale Gavello n. [REDACTED] Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Comunale Gavello n. [REDACTED] - Gavello - Bondeno (FE) - 44012

Lotto: 001 - unico

Valore complessivo intero (arrotondato) : € 88.400,00

Beni in **Bondeno (FE)**
Località/Frazione **Gavello**
Via Comunale Gavello n. [REDACTED]

Lotto: 001 - unico

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello n. [REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

2/4

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]
[REDACTED] Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Derivante da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2017 Pratica n. FE0029774 in atti dal 18/05/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4961.1/2017);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/11/2009 Pratica n. FE0211048 in atti dal 02/11/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28963.1/2009);
- VARIAZIONE del 06/11/1986 Pratica n. 208894 in atti dal 14/11/2001 FRZ.,VSI,CLASSAMENTO (n. 25974.1/1986); - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
- VARIAZIONE del 25/01/1980 in atti dal 26/06/1990 CLASSAMENTO (n. 411.1/1980);
- COSTITUZIONE del 25/01/1980 in atti dal 30/06/1987.

Millesimi di proprietà di parti comuni: proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art. 1117 del C.C., ed in particolare su corte comune identificata con il mappale 115 subalterno 5.

Confini: garage s

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Derivante da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2017 Pratica n. FE0029773 in atti dal 18/05/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4960.1/2017);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/11/2009 Pratica n. FE0211047 in atti dal 02/11/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28962.1/2009);
- VARIAZIONE del 06/11/1986 Pratica n. 208894 in atti dal 14/11/2001 FRZ.,VSI,CLASSAMENTO (n. 25974.1/1986);
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
- VARIAZIONE del 25/01/1980 in atti dal 26/06/1990 CLASSAMENTO (n. 411.1/1980);
- COSTITUZIONE del 25/01/1980 in atti dal 30/06/1987.

Millesimi di proprietà di parti comuni: proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art. 1117 del C.C., ed in particolare su corte comune identificata con il mappale 115 subalterno 5.

Confini: a

Corpo: * - Corte comune (bene comune non censibile)

[REDACTED]

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cr

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello n

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Cod. Fiscale: EL06RS40M29A909A

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

2/4,

[REDACTED]

per 1/4,

[REDACTED]

per 1/4.

* [REDACTED]

Milane Bondeno, categoria 1/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita € 733,15.

Derivante da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2017 Pratica n. FE0029776 in atti dal 18/05/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4963.1/2017);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/11/2009 Pratica n. FE0211050 in atti dal 02/11/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28965.1/2009);
- VARIAZIONE del 06/11/1986 Pratica n. 208894 in atti dal 14/11/2001 FRZ.,VSI,CLASSAMENTO (n. 25974.1/1986); - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
- VARIAZIONE del 25/01/1980 in atti dal 26/06/1990 CLASSAMENTO (n. 410.1/1980);
- COSTITUZIONE del 25/01/1980 in atti dal 30/06/1987.

Millesimi di proprietà di parti comuni: proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art. 1117 del C.C., ed in particolare su corte comune identificata con il mappale 115 subalterno 5.

Confini:

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED]

per 1/4,

[REDACTED]

per 1/4.

[REDACTED]

Bondeno, categoria 3/3, classe 2, consistenza 22 mq, rendita € 7.133,15.

Derivante da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2017 Pratica n. FE0029775 in atti dal 18/05/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4962.1/2017);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/11/2009 Pratica n. FE0211049 in atti dal 02/11/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28964.1/2009);
- VARIAZIONE del 06/11/1986 Pratica n. 208894 in atti dal 14/11/2001 FRZ.,VSI,CLASSAMENTO (n. 25974.1/1986); - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
- VARIAZIONE del 25/01/1980 in atti dal 26/06/1990 CLASSAMENTO (n. 410.1/1980);
- COSTITUZIONE del 25/01/1980 in atti dal 30/06/1987.

Millesimi di proprietà di parti comuni: proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art. 1117 del C.C., ed in particolare su corte comune identificata con il mappale 115 subalterno 5.

Confini: [REDACTED]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: vano centrale termica ricavato nel garage

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale per variazione

Importi già conteggiati nei costi di sanatoria edilizia nel paragrafo "Conformità Edilizia": € 0,00

Corpo: * - Corte comune (bene comune non censibile)

[REDACTED]

(corte comune a tutti i subalterni del mappale 115).

Per quanto sopra **NON si dichiara la conformità catastale**

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bondeno (FE), Via Comunale Gavello [REDACTED]

Occupato da comproprietaria non eseguita

Identificativo corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage cn. [REDACTED]

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bondeno (FE), Via Comunale Gavello [REDACTED]

Occupato da comproprietaria non eseguita

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [REDACTED]

Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMO-

BILI ;

A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI FERRARA in data [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento in bifamiliare con garage

Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMO-

BILI ;

A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI FERRARA [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Appartamento in bifamiliare con garage cr [REDACTED]

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di FLORIM CERAMICHE S.P.A. SB [REDACTED]

Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMO-

BILI ;

A rogito di TRIBUNALE DI FERRARA in data 1 [REDACTED]

Ferrara in data 2 [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento in bifamiliare con garage

- Pignoramento a favore di FLORIM CERAMICHE S.P.A. SB contro [REDACTED]

Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMO-

BILI ;

A rogito di TRIBUNALE DI FERRARA in data 1 [REDACTED]

Ferrara in data [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

///

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: ///

Identificativo corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ///.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'edificio bifamiliare non risulta costituito in condominio.

Millesimi di proprietà: non risultano calcolati.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non si esclude la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili durante i sopralluoghi e le ricerche effettuate.

Non si è al corrente di eventuali contenziosi in essere relativamente ai beni stimati, ma non è possibile escludere a priori tale circostanza.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, nel caso si dovessero verificare, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, avendo tenuto prudentemente conto di questa evenienza nell'assegnazione del valore di stima dei beni.

In relazione allo stradello comune di accesso dalla via Comunale Gavello, in realtà non si tratta di vera e propria comproprietà, ma di servitù di passaggio reciproche tra i 6 lotti che furono frazionati in data 2 [REDACTED] con il successivo atto notarile di vendita dei suddetti lotti frazionati, atto notaio Bertarelli de [REDACTED] venne costituita una servitù di passaggio reciproca, che di seguito si riporta testualmente: *"Le parti, di comune accordo e col reciproco consenso, costituiscono servitù di passaggio, a piedi o con mezzi meccanici, a favore e contro ciascuno sui lotti di terreno venduti ed anche a favore e contro l'ultimo lotto venduto di proprietà della venditrice, individuato in catasto al foglio [REDACTED] e contornato in nero nella pianta planimetrica allegato "A", attraverso una strada da costruirsi non appena saranno iniziati i lavori di quella che costituirà la prima casa di abitazione, che porta sulla via Comunale di Gavello per arrivare in linea retta ai lotti individuati con le lettere a-f, di proprietà rispettivamente della venditrice D. [REDACTED], e fino al confine sui detti lotti con [REDACTED] lungo il confine comune dei sei lotti di terreno oggetto della servitù, che sarà anche la mezzeria della strada stessa per il passaggio, la cui larghezza complessiva sarà di cinque metri, come viene convenuto, obbligandosi i singoli proprietari frontisti a lasciare e destinare per il detto passaggio una striscia di terreno di loro proprietà lunga due metri e cinquanta centimetri per tutta la lunghezza del fronte di ciascun lotto; le spese per la costruzione e manutenzione della strada saranno sopportate dai proprietari frontisti in proporzione alla lunghezza sui singoli fronti stradali. Inoltre le parti convengono, sempre col reciproco consenso, a favore e contro ciascuno dei sei lotti sopra indicati, servitù di passaggio e di allacciamento per acquedotto ed energia elettrica; l'acquedotto dovrà passare lungo la striscia di terreno da adibirsi a strada posta nella proprietà dei Signori B. [REDACTED] e [REDACTED]. Le parti convengono inoltre di recintare i singoli lotti di terreno con rete metallica, sostenuta da paletti in ferro sopra un muretto di calcestruzzo, alti il muretto trenta centimetri e la rete centoventi centimetri; dove il confine è comune tra le parti rete e muretto saranno innalzati a spese comuni, metà per ciascun proprietario, occupazioni pari per ciascuna parte, anche se i lavori relativi vengono assunti per iniziativa di uno solo dei confinan-*

ti".

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ///.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'edificio bifamiliare non risulta costituito in condominio
Millesimi di proprietà: non risultano calcolati.
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non si esclude la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili durante i sopralluoghi e le ricerche effettuate.

Non si è al corrente di eventuali contenziosi in essere relativamente ai beni stimati, ma non è possibile escludere a priori tale circostanza.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, nel caso si dovessero verificare, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, avendo tenuto prudentemente conto di questa evenienza nell'assegnazione del valore di stima dei beni.

In relazione allo stradello comune di accesso dalla via Comunale Gavello, in realtà non si tratta di vera e propria comproprietà, ma di servitù di passaggio reciproche tra i 6 lotti che furono frazionati in data 2 [REDACTED] 2; con il successivo atto notarile di vendita dei suddetti lotti frazionati, atto notaio Bertarelli del [REDACTED] venne costituita una servitù di passaggio reciproca, che di seguito si riporta testualmente: *"Le parti, di comune accordo e col reciproco consenso, costituiscono servitù di passaggio, a piedi o con mezzi meccanici, a favore e contro ciascuno sui lotti di terreno venduti ed anche a favore e contro l'ultimo lotto venduto di proprietà della venditrice, individuato in catasto al [REDACTED] contornato in nero nella pianta planimetrica allegato "A", attraverso una strada da costruirsi non appena saranno iniziati i lavori di quella che costituirà la prima casa di abitazione, che porta sulla via Comunale di Gavello per arrivare in linea retta ai lotti individuati con le lettere a-f, di proprietà rispettivamente della venditrice [REDACTED], e fino al confine sui detti lotti con [REDACTED], lungo il confine comune dei sei lotti di terreno oggetto della servitù, che sarà anche la mezzeria della strada stessa per il passaggio, la cui larghezza complessiva sarà di cinque metri, come viene convenuto, obbligandosi i singoli proprietari frontisti a lasciare e destinare per il detto passaggio una striscia di terreno di loro proprietà lunga due metri e cinquanta centimetri per tutta la lunghezza del fronte di ciascun lotto; le spese per la costruzione e manutenzione della strada saranno sopportate dai proprietari frontisti in proporzione alla lunghezza sui singoli fronti stradali. Inoltre le parti convengono, sempre col reciproco consenso, a favore e contro ciascuno dei sei lotti sopra indicati, servitù di passaggio e di allacciamento per acquedotto ed energia elettrica; l'acquedotto dovrà passare lungo la striscia di terreno da adibirsi a strada posta nella proprietà dei Signori [REDACTED] - [REDACTED]. Le parti convengono inoltre di recitare i singoli lotti di terreno con rete metallica, sostenuta da paletti in ferro sopra un muretto di calcestruzzo, alti il muretto trenta centimetri e la rete centoventi centimetri; dove il confine è comune tra le parti rete e muretto saranno innalzati a spese comuni, metà per ciascun proprietario, occupazioni pari per ciascuna parte, anche se i lavori relativi vengono assunti per iniziativa di uno solo dei confinanti".*

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Claudio Bertarelli di Bondeno, in data

[REDACTED]

Note: atti di acquisto del terreno sul quale fu poi edificato l'immobile oggetto della presente procedura.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

- LOP Claudia nata a BONDENO (FE) il 05/10/1977, cod. fiscale EP 06ED77R43A903D, Proprieta per 1/4:

[REDACTED]

1/4.

dal 16/07/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)

In forza di denuncia di successione

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**

- a rogito di denuncia di successione in morte di [REDACTED]

[REDACTED]

Note: EREDI IL FIGLIO, PER 2/4 E I NIPOTI EX FIGLIO PREMORTO, PER 1/4 CIASCUN

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

dal 03/12/1962 al 16/07/2010

In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] data

[REDACTED]

Note: atti di acquisto del terreno sul quale fu poi edificato l'immobile oggetto della presente procedura.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

1/4:

[REDACTED]

1/4.

dal 16/07/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)

In forza di denuncia di successione

- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**

liari: SI

- a rogito di denuncia di successione in morte

Note: EREDI IL FIGLIO, PER 2/4 E I NIPOTI EX FIGLIO PREMORTO, PER 1/4 CIASCUN

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Appartamento in bifamiliare con garage c

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello

Numero pratica: anno 1963

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione di fabbricato di abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data

Abitabilità/agibilità in data 21/10/1968 di n. di prot. 2127/9220

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello

Numero pratica: anno 1968

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione di rustico ad uso porcile-pollaio e latrina

Oggetto: nuovo

Rilascio in data

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello

Numero pratica: anno 1994

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: variante prospettica e ristrutturazione di porzione di fabbricato ad uso abitazione n.

Rilascio in

Abitabilità/agibilità in data 10/12/1994 di n. di prot. 6613

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello

Numero pratica: anno 1994

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: ampliamento e ristrutturazione di porzione di fabbricato ad uso abitazione

Rilascio in

Abitabilità/agibilità in data

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gavello, Via Comunale Gavello

Numero pratica: anno 2012

Intestazione:

Tipo pratica: Comunicazione avvio dei lavori di ripristino SISMA 2012

Per lavori: opere di ripristino danni da SISMA 2012 (demolizione canna fumaria e comignoli pericolanti)

a seguito di Ordinanza n.

Presentazione in data [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data [REDACTED]

NOTE: Per agibilità si intende la comunicazione trasmessa al Comune di Bondeno per certificare il mantenimento dei requisiti di abitabilità a seguito dello svolgimento dei lavori di ripristino richiesti dall'ordinanza comunale n.701 del 09/07/2012.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]

7.1 Conformità edilizia:

Identificativo corpo: A - Appartamento in bifamiliare con garage [REDACTED]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

-in archivio comunale non si è reperito il titolo autorizzativo della costruzione originaria del corpo di fabbrica che comprende l'abitazione (sub.2) ed il sottostante garage (sub.1), viceversa è stata rilasciata una Sanatoria a seguito di domanda di condono del 1986, nella quale lo stato autorizzato rappresentato negli elaborati grafici è, in termini planivolumetrici, confacente con lo stato dei luoghi rilevato in sito.

Regolarizzabili mediante: **da Verificare**

Note: Non si ritiene di quantificare oneri e spese finalizzati alla regolarizzazione della situazione riscontrata, in quanto, come sopra accennato, in data 10/12/1994 è stata rilasciata dal Comune di Bondeno una Sanatoria a seguito di domanda di condono del 1986 per opere di variante prospettica e ristrutturazione, nella quale la situazione planivolumetrica rappresentata definiva sostanzialmente la parte di edificio così come si presenta attualmente.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

-sulla corte comune è presente un piccolo corpo di fabbrica in muratura, ora sostanzialmente inutilizzato, con le caratteristiche del porcile-legnaia

Regolarizzabili mediante: **da DEMOLIRE**

Descrizione delle opere da sanare: l'eventuale costo della sanatoria, se possibile, sarebbe estremamente superiore al valore commerciale del bene, che tra l'altro è inutilizzato e versa in condizioni di conservazione pessime.

Quota di **1/2** degli oneri per demolizione del piccolo edificio, compresi costi di trasporto e di discarica di tutti i materiali di risulta, IVA compresa: € 1.220,00

Oneri Totali: **€ 1.220,00**

Per quanto sopra **NON si dichiara la conformità edilizia;**

note: Sebbene la situazione rilevata in sito sia conforme all'ultimo titolo edilizio rilasciato (Sanatoria per condono del 1986), non si è in grado di esprimere un giudizio certo circa l'effettiva conformità edilizia dell'immobile, a causa della situazione pregressa che non è stata documentata da documentazione ufficiale.

Preme precisare che la eventuale possibilità o necessità di sanare le difformità e/o abusi edilizi riscontrati, nonché la quantificazione degli oneri economici necessari, presuppongono uno studio accurato tramite complessi rilievi, oltre alla verifica della conformità agli strumenti urbanistici ora vigenti, ma non solo, è necessaria anche la verifica della conformità agli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della realizzazione dell'eventuale abuso, con la difficoltà di riuscire a datare tale epoca.

Ovvio che un'analisi tanto complessa non sia possibile in questa sede, sia per motivi di tempistiche ristrette imposte dalle scadenze della procedura esecutiva, sia perchè l'incarico ricevuto non prevede tali prestazioni.

Quindi, la stima economica degli oneri necessari per l'eventuale possibilità e necessità di sanatoria degli abusi riscontrati, non è possibile calcolarla, per avere certezze circa l'effettiva possibilità e necessità di sanatoria, nonché per un calcolo preciso degli oneri comunali richiesti per l'oblazione ed eventuali oneri

di urbanizzazione e contributo di costruzione, si consiglia vivamente di incaricare un tecnico di fiducia, il quale, confrontandosi con il preposto ufficio comunale, possa svolgere una approfondita valutazione di sanabilità, sempre che questa sia ritenuta necessaria.

Identificativo corpo: B - Appartamento in bifamiliare con garage c

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

-sulla corte comune è presente un piccolo corpo di fabbrica in muratura, ora sostanzialmente inutilizzato, con le caratteristiche del porcile-legnaia

Regolarizzabili mediante: da **DEMOLIRE**

Descrizione delle opere da sanare: l'eventuale costo della sanatoria, se possibile, sarebbe estremamente superiore al valore commerciale del bene, che tra l'altro è inutilizzato e versa in condizioni di conservazione pessime.

Quota di **1/2** degli oneri per demolizione del piccolo edificio, compresi costi di trasporto e di scarica di tutti i materiali di risulta, IVA compresa: € 1.220,00

Oneri Totali: **€ 1.220,00**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

-all'interno del garage è stato realizzato un vano "centrale termica"

Regolarizzabili mediante: CILA a SANATORIA

Onerari professionali per redazione pratica edilizia, Contributi Cassa Professionale, IVA, diritti di segreteria comunali, sanzione pecuniaria, redazione di pratica di aggiornamento catastale, diritti catastali, ecc.: € 3.500,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Note: DA VERIFICARE PREVENTIVAMENTE IL RISPETTO DELLE NORMATIVE ANTINCENDIO.

Per quanto sopra **NON si dichiara la conformità edilizia;**

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Note sulla conformità:

Irrilevante.

Descrizione: **Corpo A - Appartamento in bifamiliare con garage** [REDACTED]

Appartamento al piano primo con ingresso indipendente e con servizi accessori e garage al piano terra, facente parte di fabbricato bifamiliare dotato di area cortiliva comune, posto internamente alla Via Comunale Gavello con la quale è collegato mediante breve stradello comune anche ad altri edifici adiacenti.

L'appartamento è così composto: scala esterna che conduce ad un piccolo patio collegato con il vano ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, botola di collegamento al piano terra, tramite piccola scaletta interna, dove sono presenti il vano disimpegno, la cantina, il vano centrale termica ed il garage. Il piano terra è accessibile direttamente dall'area cortiliva esterna mediante una porta nel vano disimpegno, oltre alla porta carrabile del garage.

Come già specificato nel paragrafo "conformità edilizia", il piccolo corpo di fabbrica retrostante, con destinazione d'uso porcile-legnaia, posto sull'area cortiliva comune, deve essere demolito.

L'area cortiliva, in comune con l'altro appartamento della bifamiliare, è recintata solo sul lato posteriore e sui laterali.

Le superfici commerciali (lorde) sono indicate nel capitolo relativo al calcolo della consistenza

1. Quota e tipologia del diritto

2

Cod. Fiscale: [REDACTED] [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'unità immobiliare è identificata con il numero: [REDACTED] un'altezza utile interna di circa m. 2,80 al P.1° e m.2,35 al P.T.

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: **mediocre**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in **mediocre** stato di conservazione, presenta i tipici difetti da usura dovuti alla sua vetustà, anno di costruzione 1965 circa, da allora non è mai stato oggetto di ristrutturazioni vere e proprie, quindi opere di finitura, interne ed esterne, ed impiantistica, sono da considerarsi bisognosi di ammodernamenti e ripristini.

Gli esterni, soprattutto marciapiedi, parti di pavimentazione esterna e recinzioni, versano in pessimo stato di conservazione, così come alcuni fronti esterni dove sono visibili i segni della demolizione di canne fumarie esterne.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: laterocemento condizioni: non rilevate
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: acciaio ubicazione: esterna servoscala: assente condizioni: scarse Note: struttura portante in ferro, gradini in marmaglia di cemento
Solai	tipologia: in laterocemento condizioni: non verificabili

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **scarse**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **non rilevato**

Pareti esterne materiale: **muratura in laterizio** coibentazione: **assente** rivestimento: **intonaco civile** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **scarse**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio e vetro** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno e parte della cucina** materiale: **piastrelle ceramiche** condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **non verificate** conformità: **non reperita**

Gas tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **non rilevabile** conformità: **non reperita**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **non rilevato** conformità: **non reperita**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni** condizioni: **non rilevato** conformità: **non reperita**

Varie:

marciapiedi in calcestruzzo in pessimo stato di conservazione, sistemazione a verse degli esterni, recinzioni e porzioni di pavimentazione esterna in calcestruzzo, tutto in pessimo stato di conservazione.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nel calcolo della consistenza si è tenuto conto delle superfici rilevate in sito; precisamente vengono computate le superfici al lordo dei muri perimetrali ed interni sino alla mezzera dei muri di confine. La determinazione della superficie "commerciale" e l'attribuzione del prezzo unitario vengono esplicitati ai soli fini estimativi; l'immobile viene trasferito "A CORPO" e non "a misura", nello stato di fatto in cui si trova.

Corpo A - Appartamento in bifamiliare con garage c

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione P.1°	sup reale lorda	88,00	1,00	88,00
Vani Accessori al P.T.	sup reale lorda	43,60	0,50	21,80
Garage	sup reale lorda	23,60	0,50	11,80
		155,20		121,60

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2^ semestre 2022

Zona: Gavello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 490

Valore di mercato max (€/mq): 690

Testo

Descrizione: **Corpo B - Appartamento in bifamiliare con garage**

Appartamento al piano rialzato con ingresso indipendente e con servizi accessori e garage al piano seminterrato, facente parte di fabbricato bifamiliare dotato di area cortiliva comune, posto internamente alla Via Comunale Gavello con la quale è collegato mediante breve stradello comune anche ad altri edifici adiacenti.

L'appartamento è così composto: scala esterna che conduce al balcone, vano ingresso, pranzo, cucina con retro, due camere da letto, bagno, scala interna che collega al piano seminterrato, dove sono presenti il vano disimpegno, la cantina, ed un ampio ripostiglio, oltre al garage con vano centrale termica. Il piano terra è accessibile direttamente dall'area cortiliva esterna solo tramite porta carrabile del garage.

Come già specificato nel paragrafo "conformità edilizia", il piccolo corpo di fabbrica retrostante, con destinazione d'uso porcile-legnaia, posto sull'area cortiliva comune, deve essere demolito, così come deve essere valutata la conformità alle norme antincendio del vano centrale termica comunicante con il garage.

L'area cortiliva, in comune con l'altro appartamento della bifamiliare, è recintata solo sul lato posteriore e sui laterali.

Le superfici commerciali (lorde) sono indicate nel capitolo relativo al calcolo della consistenza

1. Quota e tipologia del diritto

2
Cod. Fiscale: EL08940M25790971

Eventuali comproprietari:

Lotto recia - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: piena proprietà

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'unità immobiliare è identificata con il numero [redacted] ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 al P.R. e m.2,10 al P.Seminterrato

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: **mediocre**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in **mediocre** stato di conservazione, presenta i tipici difetti da usura dovuti alla sua vetustà, anno di costruzione 1965 circa, da allora non è mai stato oggetto di ristrutturazioni globale vera e propria, ma solo di parziali interventi come ad esempio la sostituzione di alcuni pavimenti e degli infissi, quindi opere di finitura, interne ed esterne, ed impiantistica, sono da considerarsi bisognosi di ammodernamenti e ripristini.

Gli esterni, soprattutto marciapiedi, parti di pavimentazione esterna e recinzioni, versano in pessimo stato di conservazione, così come alcuni fronti esterni dove sono visibili i segni della demolizione di canne fumarie esterne.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **laterocemento** condizioni: **non rilevate**

Scale tipologia: **a rampa unica** materiale: **acciaio** ubicazione: **esterna** servoscala: **assente** condizioni: **scarse**

Note: struttura portante in ferro, gradini in marmiglia di cemento

Solai tipologia: **in laterocemento** condizioni: **non verificabili**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **plastica** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **non rilevato**

Pareti esterne materiale: **muratura in laterizio** coibentazione: **assente** rivestimento: **intonaco civile** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**
Note: in alcuni vani i pavimenti sono stati sostituiti, ed in altri i pavimenti sono in piastrelle in marmiglia

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno e parte della cucina** materiale: **piastrelle ceramiche** condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **non verificate** conformità: **non reperita**

Gas tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **non rilevabile** conformità: **non reperita**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **non rilevato** conformità: **non reperita**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni** condizioni: **non rilevato** conformità: **non reperita**

Varie:

marciapiedi in calcestruzzo in pessimo stato di conservazione, sistemazione a verse degli esterni, recinzioni e porzioni di pavimentazione esterna in calcestruzzo, tutto in pessimo stato di conservazione.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nel calcolo della consistenza si è tenuto conto delle superfici rilevate in sito; precisamente vengono computate le superfici al lordo dei muri perimetrali ed interni sino alla mezzera dei muri di confine. La determinazione della superficie "commerciale" e l'attribuzione del prezzo unitario vengono esplicitati ai soli fini estimativi; l'immobile viene trasferito "A CORPO" e non "a misura", nello stato di fatto in cui si trova.

Corpo B - Appartamento in bifamiliare con garage c

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione P.R.	sup reale lorda	107,30	1,00	107,30
Vani Accessori al P.Semint.	sup reale lorda	83,80	0,50	41,90
Garage	sup reale lorda	23,30	0,50	11,65
balcone	sup reale lorda	8,50	0,25	2,13
		222,90		162,98

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2^ semestre 2022

Zona: Gavello

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 490

Valore di mercato max (€/mq): 690

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per stimare i beni in oggetto si è adottato il metodo "Sintetico - Comparativo", che prende in considerazione i valori medi di mercato dedotti da stime di immobili aventi simili caratteristiche, consistenza ed ubicazione, previa applicazione di congrui indici correttivi.

Per la formazione del valore di mercato si è tenuto conto delle superfici commerciali equivalenti, cioè al lordo dei muri perimetrali ed interni, delle condizioni intrinseche ed estrinseche, dello stato di conservazione e manutenzione, dell'incidenza di comproprietà indivise sugli enti comuni, nonché di quant'altro riportato in perizia.

Ulteriore elemento considerato è l'andamento del mercato immobiliare all'attualità.

Si precisa che il prezzo base di seguito indicato è riferito all'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni ragione, diritto e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se vi sono e come hanno ragione legale di esistere.

I valori unitari assunti tengono già conto dell'eventuale necessità di verificare la corrispondenza degli impianti tecnologici esistenti alle normative vigenti, specificamente del D.M.37/2008 e precedenti, nonché di eventuali costi da sostenere per la messa a norma, che saranno a totale carico dell'acquirente, così come resterà a carico dell'acquirente l'eventuale redazione della certificazione energetica.

Altresì saranno a carico dell'acquirente eventuali oneri derivanti dalle verifiche previste dalla vigente normativa "antisismica", con ogni conseguente opera di ripristino e/o rinforzo strutturale e di finitura.

La stima viene effettuata "a corpo" e non "a misura", le superfici calcolate sono da ritenersi indicative della consistenza dell'immobile.

Si precisa che la valutazione dell'area scoperta di proprietà comune con le unità immobiliari stimate nell'altro corpo di questa perizia, non è stata calcolata analiticamente, ma si è oggettivamente considerata nell'assegnazione del valore dei beni che costituiscono i corpi..

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Ferrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara;

Uffici del registro di Ferrara;

Ufficio tecnico di Bondeno;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI Osservatorio quotazioni immobiliari;

Altre fonti di informazione: tecnici del luogo estranei alla procedura, conoscenza personale derivante dall'attività professionale.

Testo**8.3 Valutazione corpi:****A - Appartamento in bifamiliare con garage c [REDACTED] Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.424,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione P.1°	88,00	€ 390,00	€ 34.320,00
Vani Accessori al P.T.	21,80	€ 390,00	€ 8.502,00
Garage	11,80	€ 390,00	€ 4.602,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.424,00
Valore corpo			€ 47.424,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.424,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.712,00

B - Appartamento in bifamiliare con garage c [redacted] Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 63.562,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione P.R.	107,30	€ 390,00	€ 41.847,00
Vani Accessori al P.Semint.	41,90	€ 390,00	€ 16.341,00
Garage	11,65	€ 390,00	€ 4.543,50
balcone	2,13	€ 390,00	€ 830,70
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 63.562,20
Valore corpo			€ 63.562,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 63.562,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.781,10

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento in bifamiliare con garage c [redacted]	Abitazione di tipo economico [A3]	121,60	€ 47.424,00	€ 23.712,00
B - Appartamento in bifamiliare con garage c [redacted]	Abitazione di tipo economico [A3]	162,98	€ 63.562,20	€ 31.781,10

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 16.647,93
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.940,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: (arrotondato)	€ 88.400,00
---	--------------------

Allegati

- piante dimostrative;
- documentazione fotografica;
- planimetrie catastali;
- visure catastali;
- visure ipotecarie;
- atto di provenienza;
- certificati anagrafici;
- pratiche edilizie.

Data generazione: 03-10-2022

L'Esperto alla stima
Geometra Michele Pedriali