

## TRIBUNALE DI TREVISO

\*.\*.\*

### ESECUZIONE IMMOBILIARE RG n. 394-2021

a carico di:

esecutato n.1

\*\*\*

### LOTTO UNICO

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice del Tribunale di Treviso dott.ssa Paola Torresan di valutare i beni immobili di proprietà della ditta esecutata, il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni, con studio in Treviso – Piazza G. Ancilotto n.8, perito estimatore, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili pignorati ed ubicati in Comune di Codognè (Tv).

Successivamente ha effettuato le visure catastali di aggiornamento presso l'Ufficio del Territorio di Treviso - Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

Ha quindi effettuato aggiornamento e visure di controllo delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, Servizi di Pubblicità Immobiliare, già Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Ha successivamente acquisito dal notaio rogante copia dell'atto di provenienza originario dei beni, citato nella relazione notarile prodotta, e verificato il contenuto della stessa relazione notarile ventennale prodotta in atti dal creditore precedente.

Ha acquisito dall'amministratore del condominio la documentazione inerente le spese condominiali ed il regolamento di condominio con le allegate tabelle millesimali.

Ha inoltre svolto accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Codognè (Tv), per le verifiche dei progetti del fabbricato e delle concessioni edilizie rilasciate, ciò ai



fini dell'accertamento della conformità urbanistica dell'immobile.

Ha inoltre effettuato accesso presso l'immobile, unitamente al custode nominato e successivamente in proprio per verificare lo stato, caratteristiche e consistenza dei beni, redigendo all'uopo ampia documentazione fotografica nonchè svolgendo in loco delle misurazioni.

Sulla base degli accertamenti svolti si espone la seguente relazione estimativa.

\*\*\*

### **DESCRIZIONE CENSUARIA dei beni pignorati**

I beni immobili indicati nell'atto di pignoramento immobiliare sono così indicati:

UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Codognè

Sez. C – foglio 2

mappale 708 sub.20 Via Scuole nat. A/2 piano 2

mappale 708 sub.32 Via Scuole nat. C/6 piano S1

per la piena proprietà quota 1/1

\*\*\*

### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE DEL BENE E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO**

La descrizione dei beni pignorati (mappale, sezione e foglio) seppure sintetica, risulta corretta per identificare i mappali di proprietà dell'esecutata.

*Precisazione:*

*Nel quadro D della trascrizione del pignoramento non risulta essere riportato il diritto di abitazione che si è riservato il donante.*

\*\*\*



## ACCERTAMENTO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Per l'esecuzione immobiliare è stata depositata la certificazione notarile ventennale a firma del notaio dott. Antonio Trotta, notaio in Vigevano, portante la data del 16.11.2021.

\*\*\*

### FORMAZIONE DEI LOTTI

L'immobile è costituito da unica unità abitativa con annesso garage.

Viene conseguentemente formato un unico lotto.

\*\*

### LOTTO UNICO – per l'intero in piena proprietà

#### DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà

Ditta intestata

Esecutato n.1 – pieno proprietario per la quota di 1/1

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO
Catasto Fabbricati
Comune di Codognè (codice C815)
Sez.C – foglio 2
mappale 708 sub.32 Via Scuole piano S1 categ. C/6 cl.2 mq 24 sup. catastale mq.27 RC€ 70,65
mappale 708 sub.20 Via Scuole piano 2 categ. A/2 cl.2 vani 5,5 sup. catastale mq.93 – totale escluse aree scoperte mq. 91 RC€ 525,49

*Con precisazione che sulla proprietà grava **diritto di abitazione ai sensi dell'art. 1022 c.c.** a favore del donante il bene, che si è riservato, nel rogito notarile, all'atto della donazione dell'immobile.*



L'area su cui sorge l'edificio è identificata al  
catasto terreni  
con il mappale n.708 del foglio 21, Ente Urbani di Ha:0.24.84.

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti e sugli impianti comuni di cui gli  
articoli 1117 e segg. C.C. ed ai Beni Comuni Non Censibili individuati  
nell'elaborato planimetrico/elenco subalterni depositato presso gli uffici del Catasto  
e nel regolamento condominiale.

Vige il Regolamento di Condominio con allegate tabelle millesimali relativo al  
fabbricato, che si trova allegato sub. E all'atto a rogito del Notaio dall'Antonia in  
data 14.11.2008 rep. n. 100.176, registrato a Vittorio Veneto (Tv) il 25.11.2008 al n.  
2788 Serie 1T.

\*\*\*

### **PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto all'esecutato mediante:

- atto di donazione rep. n.42.443 del 21.06.2013 notaio dott. Mario Caracciolo in  
Padova (Pd).

\*\*\*

### **CONFINI**

L'unità abitativa censita con il mappale 708 sub.20 confina, da nord in senso orario,  
con muro perimetrale, sub. 2, sub.21, muri perimetrali, salvo altri e/o variati.

L'unità garage sub.32 confina, da nord in senso orario, con muri perimetrali, sub.31,  
sub.1, sub.33 salvo altri e/o variati.

\*\*\*

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI**



Trattasi di unità abitativa del tipo appartamento in essere in un fabbricato del tipo condominiale, denominato “Condominio Corte Ex Vaticano”, avente accesso da Via Scuole civ. 6 – scala B nel Comune di Codognè, - località Roverbasso, con garage di pertinenza.

L'appartamento si situa al piano secondo – ultimo ed è composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e terrazza.

Di pertinenza vi è un garage situato al piano interrato dello stabile.

L'accesso all'appartamento avviene attraverso il vano scala comune.

Il condominio è dotato di ascensore.

L'accesso al garage avviene dalla corsia – rampa comune.

La superficie lorda dell'alloggio corrisponde a mq. 88 circa oltre al terrazzo di complessivi mq.10,50 circa (dove è alloggiata anche la caldaia).

Il garage ha superficie lorda di mq. 25,50 circa.

L'edificio ha struttura in laterocemento, con manto di copertura in coppi o similari.

La parete esterna condominiale risulta dotata di sistema di isolamento a cappotto.

L'alloggio ha buone finiture interne, in uno stato di conservazione buono, che si possono così riassumere:

pareti delle stanze intonacate a civile e tinteggiate, pavimenti dei locali parte in ceramica, parte in legno; rivestimento delle pareti del bagno in ceramica, serramenti di finestre in legno con vetrocamera, oscuri in legno, davanzali e soglie in marmo, porte interne in legno, portoncino di ingresso blindato, battiscopa in legno.

I locali presentano il soffitto in legno travato a vista.

Il terrazzino ha pavimentazione in ceramica.

Il garage ha il pavimento in calcestruzzo liscio e basculante in metallo.

Il condominio è munito di ascensore.



L'immobile è dotato di impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento autonomo a gas metano con impianto a pavimento e di videocitofono.

Nell'alloggio è presente un condizionatore con unità esterna.

Non si è in grado e nelle condizioni di stabilire la proprietà di detto apparecchio di condizionatore installato nell'unità immobiliare.

Lo stato di condizione / manutenzione delle parti comuni dell'edificio risultano visivamente buone.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo, che si allegano al presente elaborato, contribuiscono a descrivere l'abitazione in questione e le sue pertinenze.

\*\*\*

#### **SERVITU'**

Esaminato il contenuto della relazione notarile ventennale non si riscontrano descritte servitù.

Acquisito l'atto di provenienza originario dei beni, al riguardo delle servitù, così viene riportato:

“servitù attive e passive, con particolare riferimento all'atto d'obbligo a rogito del Notaio Giuseppe dall'Antonia di Vittorio Veneto (Tv) in data 10.02.2006 rep. n. 96.671, registrato a Vittorio veneto (Tv) il 17.02.2006 al n. 126 Atti Pubblici”.

^^

#### **VINCOLI - CONVENZIONI**

Per quanto riferito dalla P.A. per l'immobile in questione non vi sono vincoli.

Convenzione: l'atto di provenienza cita e riporta la seguente convenzione:

atto d'obbligo a rogito del Notaio Giuseppe dall'Antonia di Vittorio veneto (Tv) in data 10.02.2006 rep. n. 96.671, registrato a Vittorio veneto (Tv) il 17.02.2006 al n. 126 Atti Pubblici.



Quindi, per quanto concerne i vincoli, l'edificio sul quale insiste l'immobile risulta essere ubicato in zona soggetta a vincolo paesaggistico per la vicinanza al fiume Restiggia – vincolo Dlgs 42/2004.

\*\*

### **TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI / ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA**

Si è trasmessa alla P.A. di Codognè istanza di accesso agli atti per la visione delle pratiche edilizie riguardanti le unità immobiliari in questione.

L'ufficio tecnico Comunale ha trasmesso a mezzo mail la documentazione e le concessioni edilizie che di seguito si richiamano:

- demolizione fabbricato ante 01.09.1967;
- permesso di costruire n.912 in data 21.04.2006 prot. n. 4055;
- variante n.1580 in data 03.10.2008;
- abitabilità con certificato n. 1580 rilasciato in data 30.10.2008 prot. n.11167.

\*\*

### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' EDILIZIA'**

Effettuati i controlli dell'unità immobiliare – abitazione e garage si è riscontrato che, nell'alloggio, due zone dell'appartamento presentano dei soffitti ribassati.

Per precisare, una zona all'interno della stanza cucina ed una zona all'interno di una camera da letto presentano altezze di circa ml. 2,30; altezze quindi non idonee per dei locali principali ma solo per dei locali ad uso accessorio.

Tali zone, di larghezza di circa ml. 1,30/140, sono state rappresentate con tratteggio nei progetti depositati in Comune.

Poiché nei progetti depositati in Comune non vi sono indicate le altezze di tali zone delimitate da tratteggio e quindi non vi sono sezioni rappresentanti tali zone, sempre



nei progetti depositati, non si può essere a conoscenza di quali altezze erano state licenziate all'epoca della presentazione dei progetti dalla P.A.

\*\*\*

### **SANABILITA' DEGLI ABUSI**

A solo titolo indicativo, secondo le informazioni assunte presso l'ufficio tecnico, l'abbassamento di altezza in locali principali non era consentito (all'epoca della edificazione) né è consentito oggi.

Ne consegue che, per tali zone presentanti un abbassamento del soffitto, per rendere il locale completamente utilizzabile come locale principale, necessiterà provvedere ad operazioni di demolizione/scasso (carotaggio) della zona presentante un abbassamento; solo in tale momento sarà possibile comprendere la fattibilità tecnica o meno di un intervento di demolizione di porzione del soffitto.

In diverso caso le zone presentanti un abbassamento del soffitto dovranno considerarsi come zona - locale accessorio e non principale.

Al momento non si è pertanto in grado di determinare dei costi.

Sarà cura dell'aggiudicatario valutare tale aspetto, all'atto della rimozione/scasso di parte del soffitto presentante un abbassamento.

^^^

*(\*) Ulteriori precisazioni al riguardo della sanabilità delle opere ed alla quantificazione degli importi.*

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto,



non pare possibile intendere questo neanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici e di fattibilità, in indirizzo prudenziale e di massima, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale ed altresì secondo le indicazioni verbali (e parere scritto) fornite dall'ufficio tecnico di Codognè.

\*\*\*

#### **ACCERTAMENTO CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI**

Le schede catastali depositate presso gli Uffici del Catasto di Treviso riguardanti le unità immobiliari risultano corrispondere allo stato di fatto per quanto concerne la distribuzione delle stanze e dei vani; non risultano però corrette le altezze indicate nella scheda catastale dell'unità abitativa.

\*\*\*

#### **CERTIFICAZIONI IMPIANTI**

In atti presso la P.A. sono depositate dichiarazioni di conformità degli impianti che, ricevute con la documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico comunale, si allegano alla presente perizia.



\*\*\*

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Codognè (Tv) non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

L'attestato di prestazione energetica (APE), che attribuirà la corretta classe di prestazione energetica dell'unità immobiliare, verrà in ogni caso redatto successivamente all'aggiudicazione del bene, come disposto dal sig. Giudice.

Allegato al contratto di locazione vi è un Attestato di Prestazione Energetica che assegna l'immobile in classe E.

^^^

### **DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE**

La destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia rilasciata, così come anche catastalmente censito, è attualmente residenziale.

Lo strumento urbanistico vigente – Piane Degli interventi, assegna l'area nella quale sorge l'edificio in zona residenziale B.

\*\*\*

### **STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni**

Gli immobili risultano occupati da terzi.

L'occupante il bene ha fornito il contratto di locazione che si allega, registrato all'Agenzia delle Entrate in data 28/12/2015, quindi registrato in data antecedente il pignoramento.

Esaminato il contratto, si riepilogano alcuni dati:

contratto di locazione con decorrenza 01/01/2016 e scadenza 31/12/2019, che si protrae automaticamente per un uguale periodo, salvo disdetta con raccomandata



RR.

Importo mensile alla data della stipula: € 420,00.

**Considerazioni in ordine alla validità o meno del contratto – opponibilità o meno nei confronti di terzi:**

Il contratto è stato stipulato non dal proprietario degli immobili bensì da terza persona (persona che, con il rogito di donazione effettuata, si è riservata il diritto di abitazione sui beni donati all'attuale parte esecutata ai sensi dell'art. 1022 del c.c.).

Orbene:

L'Ill.mo Giudice potrà valutare e quindi stabilire se il contratto stipulato dalla persona avente un diritto di abitazione (non usufrutto, né proprietà) sia valido oppure no e, conseguentemente, valutare e stabilire se tale contratto di locazione sia o meno opponibile a terzi.

Da evidenziare inoltre la presenza di trascrizioni di citazioni delle cause – domanda giudiziale a favore di Monte Di Paschi di Siena per accertarsi e dichiararsi l'inefficacia dell'atto di donazione (provenienza dei beni).

**Agenzia Entrate - risposta:**

L'Agenzia delle Entrate di Treviso, in risposta alla richiesta formulata dallo scrivente, ha comunicato che, per l'immobile in questione, è stato stipulato contratto di locazione tra xxxxxxxxxxxxxx (parte donante il bene, che si era riservata il diritto di abitazione) e terze persone; contratto di locazione N.4801/3T/2015, con scadenza 31.12.2023.

Il contratto corrisponde a quello che è stato rammostrato dagli occupanti dell'immobile all'atto del sopralluogo effettuato.

\*\*\*

**VALUTAZIONE DELLA CONGRUITA' DEL CANONE LOCATIVO**



Esaminato l'immobile in oggetto, composto da appartamento di due camere, piccolo soggiorno, ingresso, corridoio, cucina e bagno, oltre ad un terrazzino ed a un garage al piano interrato; considerato i valori locativi di immobili similari nella zona, si può ritenere congruo l'importo del canone di € 420,00 mensili.

\*\*\*

### **SPESE CONDOMINIALI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Il fabbricato di cui le unità in oggetto fanno parte è disciplinato dalle norme contenute nel Regolamento di Condominio e relative tabelle millesimali più sopra citato.

Acquisito dall'amministratore del Condominio il regolamento di condominio, le tabelle millesimali ed i prospetti di rendiconto consuntivo esercizio ordinario 1/11/2020 – 31/10/2021 e di previsione esercizio 1/11/2022 – 31/10/2023 (documenti che si allegano) si evince che, per l'unità immobiliare in questione, le spese condominiali ammontano in € 900/ € 1.000 (novecento/mille) circa annue.

Alla data del ricevimento dei prospetti da parte dell'amministratore (24 gennaio 2023) vi sarebbe un sospeso complessivo riguardante l'unità immobiliare in questione di complessivi € 1.600,00 circa, di spettanza ed in addebito all'inquilino.

\*\*\*

### **STIMA DEGLI IMMOBILI**

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, il contesto residenziale circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la distanza dai principali servizi quali banche, supermercati, farmacie ecc. presenti nelle frazioni limitrofe, la posizione del fabbricato nel centro



abitato – frazione del Comune di Codognè (Tv).

Si è quindi considerata la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico del Comune di Codognè.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di unità abitative poste nelle vicinanze e con caratteristiche simili, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

Valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, ottenuto dalla comparazione con compravendite recentemente effettuate, considerato quindi lo stato e condizione d'uso sia dell'immobile che degli impianti (solo visivamente osservati quest'ultimi).

- abitazione piano secondo

mq. 88 x € 900,00 € 79.200,00

- terrazzo

mq. 10,50 x 0,25 x € 900,00 € 2.362,50

- garage

mq. 25,50 x 0,50 x € 900,00 € 11.475,00

sommano € 93.037,50

arrotondati € **93.000,00**



\* riduzione al valore dell'immobile per  
assenza di garanzia per vizi del bene venduto  
e secondo la vendita mediante asta  
a detrarre dal 10 al 25% = arrotondati - € 10.000,00

<b>residuo</b>	<b>€ 83.000,00</b>
<b>(diconsi Euro ottantatremila/00)</b>	

^^^

### **CONTEGGIO CON RIDUZIONE DI SPESE CONDOMINIALI STIMATE PER IL BIENNIO**

Dal prospetto trasmesso dall'amministratore del condominio risulta un debito dell'attuale inquilino dell'immobile, nei confronti del condominio, di complessivi € 1.600,00 circa.

(le rate di spettanza della proprietà – eseguita, risultano invece saldate)

^^^

### **EVENTUALI ULTERIORI RIDUZIONI AL VALORE DI STIMA:**

#### **IPOTESI VALIDITA' del CONTRATTO DI LOCAZIONE**

In ipotesi che il Sig. Giudice ritenga valido ed efficace il contratto di locazione in essere, in tal caso si dovrà applicare, una riduzione nella percentuale del 15% al''importo sopra stimato.

#### **IPOTESI VALIDITA' del DIRITTO DI ABITAZIONE**

In ipotesi che il sig. Giudice ritenga valido ed efficace il diritto di abitazione venuto a crearsi con l'atto di donazione (nonostante l'immobile non sia abitato dall'avente diritto da diversi anni), in tal caso si dovrà applicare, una riduzione nella percentuale del 40% al''importo sopra stimato.

\*\*



## **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Si è provveduto a vagliare i contenuti della relazione notarile depositata e, in data 02 gennaio 2023 e 03 gennaio 2023, ad effettuare un aggiornamento delle visure presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Per l’immobile in questione si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

### **ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- Iscrizione per Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia Di Mutuo Fondiario del 15.06.2010 trascritta in data 02/07/2010 ai n.ri 23773/5335, a favore di Cassa Di Risparmio del Veneto Spa con sede in Padova (Pd) - CF 02089931204; contro ----- (*terza persona che detiene il diritto di abitazione ed ha donato all’attuale esecutata il bene*).

^^^

### **TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- verbale di pignoramento immobiliare del 15/05/2018 - trascrizione del 02/08/2018 ai n.ri 27920 di registro generale – n. 19699 di registro particolare, a favore di ISP OBG S.R.L. con sede in Milano (MI) - Codice Fiscale: 05936010965

- verbale di pignoramento immobiliare del 28/07/2021 - trascrizione del 06/10/2021 ai n.ri 40284 di registro generale – n. 27850 di registro particolare, a favore di YODA SPV SRL con sede in Conegliano (Tv) - Codice Fiscale: 05111630264

^^^

### **ulteriori TRASCRIZIONI**

- domanda giudiziale del 27/10/2016 – Tribunale di Treviso – revoca atti soggetti a trascrizione - trascrizione del 24/02/2017 ai n.ri 6691 di registro generale – n. 4847 di registro particolare, a favore di Banca Monte Dei Paschi di Siena spa, con sede



in Siena (SI) - Codice Fiscale: 00884060526

- domanda giudiziale del 14/04/2016 – Tribunale di Treviso – revoca atti soggetti a trascrizione - trascrizione del 24/06/2016 ai n.ri 20858 di registro generale – n. 14348 di registro particolare, a favore di Banca Monte Dei Paschi di Siena spa, con sede in Siena (SI) - Codice Fiscale: 00884060526

*(interessante i beni in oggetto, coinvolgendo altro soggetto)*

^^^

### **COMUNICAZIONI EFFETTUATE ALLE PARTI**

Rif. art.173 bis Disp. C.P.C.

Entro i termini fissati dal Giudice si è provveduto a trasmettere al creditore procedente, ai creditori intervenuti, al custode nominato ed all'esecutato (costituito con il legale) copia dell'elaborato peritale.

Nessuna osservazione è pervenuta.

Treviso, lì 13 marzo 2023

#### **ALLEGATI:**

- Foglio esecutato - *Allegato n. 1*
- Estratto mappa – *Allegato n. 2*
- Visure catastali – *Allegato n. 3*
- Schede catastali – *Allegato n. 4*
- Documentazione fotografica – *Allegato n. 5*
- Atto di provenienza – *Allegato n. 6*
- Documentazione della P.A. – *Allegato n.7*
- Aggiornamenti Conservatoria – *Allegato n. 8*
- Documentazione condominiale – *Allegato n. 9*
- Contratto di locazione – *Allegato n. 10*



- Planimetria con ipotesi difformità - *Allegato n. 11*
- SCHEDA SINTETICA necessaria per l'ordinanza di vendita – *Allegato n.12*

Il Perito Estimatore  
(geom. Giovanni Simeoni)  
firmato digitalmente

