

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DOTT.SAMUELE LABANCA

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 26/2023

promosso da:

XXX

Contro

XXX

UDIENZA 15/11/2023

Il Giudice dell'Esecuzione in oggetto, dott. Samuele Labanca, con decreto datato 21/04/2023 nominava lo scrivente Ing. Giancarlo Gardini con studio in Ravenna via san Gaetanino n.171, Consulente Tecnico d'Ufficio, il quale accettava l'incarico.

Lo scrivente, dopo aver preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l'Agenzia delle Entrate (Catasto fabbricati e/o Terreni), la Conservatoria dei registri Immobiliari, l'anagrafe e l'Ufficio tecnico dell'edilizia dell'Unione dei Comuni di Cervia, espone quanto segue.



PREMESSA

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile.

Il certificato risale fino ad un atto di acquisto antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

Per quel che riguarda la documentazione catastale il creditore procedente ha depositato gli estratti di mappa catastali.

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare è preso in considerazione, specificando:

- DATI DI PIGNORAMENTO
- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- PROPRIETÀ
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E QUANTO PIGNORATO
- ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'
- CONFINI
- PROVENIENZA DEI BENI IMMOBILI
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- SPESE CONDOMINIALI
- DESCRIZIONE DEL BENE
- CONSISTENZA COMMERCIALE
- STIMA DEI BENI



Per la determinazione del valore commerciale del bene, in altre parole del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo di raffronto.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiaria del bene.

DATI DI PIGNORAMENTO

Atto di pignoramento immobiliare trascritto presso Agenzia Entrate Ufficio provinciale del Territorio di Ravenna Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03/03/2022 ai numeri 4061/2953 a favore del precedente XXX con sede XXX, sui seguenti beni immobili, intestati XXX

C.F. XXX:

Comune di Cervia

Foglio 41 particella 517 subalterni 2,15,10;

Foglio 26 particella 1824 subalterni 11, 6,10.

CONSISTENZA E UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato in Comune di Cervia, via Pitagora angolo via Pacinotti e precisamente:

- Con accesso da via Pitagora n.4 appartamento posto al piano terra con annesse aree di corte di pertinenza esclusiva, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, n.2 camere e n.2 balconi;
- Garage posto al piano interrato (interessato dalla recente alluvione presenta pareti



completamente ammuffite);

- Cantina posta al piano interrato.

Presenza di difformità evidenziate nel paragrafo “Descrizione dei beni” e nell’allegato “lotto 1 planimetrie con evidenza difformità”.

LOTTO 2

Villetta (sub.11) da terra a cielo, con annessa corte, avente accesso (anche carrabile) dal civico n.9/A della via Cellini – Cervia (RA), composta da soggiorno/pranzo, disimpegno, locale servizio (trasformato in cucina senza le dovute autorizzazioni), ulteriore locale servizio (accorpato al soggiorno/pranzo senza le dovute autorizzazioni), bagno al piano terra,

da n.3 camere da letto, n.2 disimpegni, un balcone, un terrazzo ed un portico al piano primo; disimpegno e locali accatastati e concessionati come cantina al piano primo sottostrada;

uno dei locali cantina è stato modificato senza le dovute autorizzazioni e trasformato in bagno, inoltre nel disimpegno ospitante la scala di collegamento tra P.T e P.S.1 è stata ricavata una dispensa anch’essa senza le dovute autorizzazioni.

Il garage (sub.6) è stato trasformato, senza le dovute autorizzazioni, in patio con struttura e copertura in legno.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 1

Immobili distinti al Catasto Fabbricati Comune di Cervia al

- Foglio 41, particella 517, subalterno 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 76 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 64 mq, rendita € 475,14, via Pitagora n.4, piano T;



- Foglio 41, particella 517, subalterno 15, categoria C/2, classe 2, consistenza 9 mq, superficie catastale 10 mq, rendita € 34,86, via Pitagora piano S1;
- Foglio 41, particella 517, subalterno 10, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale 17 mq, , rendita € 79,79, via Pitagora piano S1.

Gli immobili sopra citati insistono sul terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Cervia al foglio 41 particella 517 ente urbano mq 758.

LOTTO 2

Immobili distinti al Catasto Fabbricati Comune di Cervia al

- Foglio 26, particella 1824, subalterno 11, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 156 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 148 mq, rendita € 1.045,83, via Benvenuto Cellini n.9/A, piano S1-T-1.
- Foglio 26, particella 1824, subalterno 6, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale 13 mq, rendita € 69,15, via Benvenuto Cellini n.9, piano T.

Gli immobili sopra citati insistono sul terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Cervia al foglio 26 particella 1824 ente urbano mq 550.

PROPRIETÀ

Gli immobili dalle visure catastali risultano intestati a XXX, C.F.XXX, proprietà 1/1, residente XXXXXXXXXX

Attualmente il cognome della proprietaria risulta essere XXX, come da carta di identità n.XXX, attuale codice fiscale XXX.



CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

LOTTO 1

L'identificazione catastale attuale corrisponde a quanto pignorato, a meno dell'intestazione del bene che risulta essere ancora XXX e di difformità planimetriche evidenziate nel paragrafo "Descrizione dei beni" e nell'allegato "planimetrie con evidenza difformità".

LOTTO 2

L'identificazione catastale attuale corrisponde a quanto pignorato, a meno dell'intestazione del bene che risulta essere ancora XXX e di difformità planimetriche evidenziate nel paragrafo "Descrizione dei beni" e nell'allegato "planimetrie con evidenza difformità".

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITÙ

LOTTO 1

Si riporta stralcio dell'atto di compravendita del 30/01/2003 numero di repertorio 3070/1535 notaio XXX sede di Cervia (RA) trascritto il 31/01/2003 nn.3002/2097:

" La presente vendita, per patto espresso, avviene con il trasferimento a favore della parte acquirente della quota di comproprietà connessa ai beni in contratto, sulle parti comuni dello stabile, tali per legge e/o convenzione.

in riferimento all'elaborato planimetrico allegato al trascrivendo atto sotto la lettera "a", la parte venditrice dichiarava e quella

acquirente ne prendeva atto ed accettava, rinunciando a sollevare ogni e qualsiasi

eccezione e pretesa di sorta, che: - il sub. 20, via pitagora, piano: s1-t-1, vano scala e corte,

è bene comune non censibile ai subb. 5, 6, 7 e 15; - il sub. 21, via pitagora, piano: t, corte, è bene

comune non censibile ai subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 15; - il sub. 22, via pitagora, piano: s1-t,



rampa e spazio di manovra comune, è bene comune non censibile ai subb. dall'8 al 15 compresi; - alle unità immobiliari distinte con i subb. 1, 2, 3 e 4 sono state attribuite in proprietà', quali loro pertinenze esclusive, porzioni di area scoperta individuate graficamente nell'elaborato planimetrico con lo stesso numero di subalterno attribuito all'unità immobiliare di cui costituiscono la pertinenza; - i vani al sottotetto, posti al piano secondo, sovrastanti le unità immobiliari distinte con i subb.4, 5, 6 e 7 ed individuati graficamente nell'elaborato planimetrico con lo stesso numero di subalterno, sono esclusi dalle parti comuni, in quanto attribuiti in proprietà dette unità immobiliari; - le aree urbane distinte con i subb. 16, 17, 18 e 19 sono escluse dalle parti comuni e pertanto restano di proprietà della società venditrice che potrà liberamente utilizzarle con qualsiasi destinazione. con tutte le servitù ed i patti anche speciali, se e come esistenti, di cui all'atto notaio Pier Ugo Toschi di Cervia del 18 settembre 2000 rep. n. 13306 trascritto presso la conservatoria dei rr.ii di Ravenna il 22 settembre 2000 al n. 10521 di formalità.”

LOTTO 2

Si riporta stralcio dell'atto di compravendita del 29/09/2011 numero di repertorio 16424/11449 notaio XXX sede di Cervia (RA) trascritto il 07/10/2011 nn.18329/11493:

“nella vendita sono compresi i proporzionali diritti condominiali sulle parti e cose comuni del fabbricato a norma dell'art. 1117 del c.c., e segnatamente sull'area coperta e scoperta censita nel c.t. del comune di Cervia, al foglio 26, col mappale 1824 - e. u. di mq. 550. per una migliore individuazione delle unità immobiliari che compongono il fabbricato, del posizionamento dei vari subalterni e dell'individuazione delle parti comuni, i componenti fanno pieno ed espresso riferimento all'elaborato planimetrico con



relativa legenda che, in copia fotostatica, previa visione da me notaio datane ai
comparenti, loro approvazione e sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la
lettera "c". " " a seguito della vendita come sopra perfezionata, la parte venditrice
trasferisce fin da oggi alla parte acquirente la piena proprietà dell'immobile in
oggetto, con ogni suo accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù e diritto
inerente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e con tutti i patti, diritti,
obblighi e servitù portati o richiamati nell'atto di compravendita a rogito del notaio
XXX di Cervia in data 14 maggio 2004, rep. n. 4420/2338, registrato a Ravenna il 21
maggio 2004 al n. 2652 e trascritto a Ravenna il 21 maggio 2004 all'art. 8035."

CONFINI

LOTTO 1

Abitazione: ragioni XXX, ragioni XXX/ XXX, salvo altri.

Autorimessa: ragioni XXX/XXX/XXX, spazio di manovra comune, salvo altri.

Locale di deposito (cantina): ragioni XXX/ XXX, spazio di manovra comune, salvo altri.

LOTTO 2

Abitazione: ragioni XXX/XXX, corte comune, salvo altri.

Autorimessa: ragioni corte comune, salvo altri.

PROVENIENZA DEI BENI

LOTTO 1

Atto di compravendita del 30/01/2003 numero di repertorio 3070/1535 notaio XXX sede di
Cervia (RA) trascritto il 31/01/2003 nn.3002/2097. XXX acquistava la quota dell'intero in piena
proprietà in regime di separazione dei beni.



LOTTO 2

Atto di compravendita del 29/09/2011 numero di repertorio 16424/11449 notaio XXX sede di Cervia (RA) trascritto il 07/10/2011 nn.18329/11493. XXX acquistava la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Si vedano certificazione Notarile ed Ispezioni Ipotecarie in allegato.

REGIME FISCALE

Fermo restando ogni verifica a cura del rogitante, la vendita del bene sarà soggetta alla tassazione prevista per legge anche in ragione del regime fiscale applicabile all'acquirente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

LOTTO 1

Il fabbricato di cui gli immobili oggetto di esecuzione immobiliari fanno parte è stato edificato in forza della Concessione edilizia n.27/123 rilasciata dal Comune di Cervia in data 12/02/2001 e successiva variante n.1683 del 04/12/2002, inoltre è stato rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria n.910 del 20/08/2003.

Ai titoli edilizi sopra menzionati ha fatto seguito il Certificato di Abitabilità n.134 prot.n.36472/03.

Le difformità rilevate rispetto a tali pratiche edilizie sono esplicate nel paragrafo "Descrizione dei beni" e nell'allegato "Planimetria con evidenza difformità".

LOTTO 2

Il fabbricato di cui gli immobili oggetto di esecuzione immobiliari fanno parte è stato edificato in forza della Concessione edilizia n.245/401 rilasciata dal Comune di Cervia in data



23/08/1979 e successiva variante n.23/60 del 29/01/1980 e dichiarato abitabile dal predetto Comune in data 27/02/1985 con autorizzazione n.15.

Per il garage in corpo di fabbrica staccato il Comune di Cervia in data 04/04/2003 ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n.1149, pratica sanatoria edilizia n.196/95.

Sono state rilasciate, nell'anno 2011, dal Comune di Cervia i titoli edilizi a sanatoria n.253 (ampliamento cantina, maggior altezza fabbricato) e 254 anno 2010 (autorimessa).

Nella villetta in oggetto sono state eseguite ulteriori opere interne per le quali è stata presentata al Comune di Cervia in data 11/08/2011 prot.35164 istruttoria 674/J, D.I.A. ai sensi dell'art.17 (accertamento di conformità) della Legge Regionale 21/10/2004 n.23.

Le difformità rilevate rispetto a tali pratiche edilizie sono esplicate nel paragrafo "Descrizione dei beni" e nell'allegato "Planimetria con evidenza difformità".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

LOTTO 1

È stato reperito presso l'Agenzia Entrate della Provincia di Ravenna il contratto di locazione 2021-3T-4536 stipulato il 25.05.2021 e registrato il 10.06.2021 avente come oggetto l'immobile di civile abitazione distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 41 particella 517 sub.2, avente prima scadenza in data 24/05/2025.

Il valore del canone mensile previsto dal suddetto contratto è di €/mese 500,00.

Tale importo viene ritenuto congruo, dal sottoscritto C.T.U., in virtù dei valori forniti dall'Agenzia Entrate, i quali prevedono, per abitazioni similari, un importo €/mq x mese tra i 6,2 e 8,7.

Nel caso dell'abitazione oggetto di stima il valore €/mq x mese è:



€ 500,00: 74,32 mq = €/mq x mese 6,73, quindi compreso nei valori indicati dall'agenzia

Entrate. Si veda tabella valori Omi in allegato.

LOTTO 2

Abitato saltuariamente

SPESE CONDOMINIALI

LOTTO 1

Bene non facente parte di condominio amministrato.

LOTTO 2

Bene non facente parte di condominio.

DESCRIZIONE DEI BENI

Sopralluogo eseguito in data 22/06/2023.

LOTTO 1

Porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato in Comune di Cervia, via Pitagora angolo via Pacinotti e precisamente:

- Con accesso da via Pitagora n.4 appartamento posto al piano terra con annesse aree di corte di pertinenza esclusiva, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, n.2 camere e n.2 balconi.

Le corti di pertinenza si presentano finite parte a verde, parte in betonella, parte in piastrelle.

L'abitazione è pavimentata parte in piastrelle e parte in materiale simil legno.

Le finestre sono realizzate in legno, sono dotate di vetrocamera e persiane in legno.

Le porte interne sono realizzate in legno tamburato, le scale sono realizzate in marmo.

Il riscaldamento è indipendente ed avviene tramite caldaia e radiatori; sono presenti

l'impianto elettrico, idrico-sanitario e di climatizzazione.

All'interno del balcone fronte è stata installata una tettoia con struttura in legno e telo impermeabile a copertura. La copertura impermeabile andrà rimossa.



-Garage posto al piano interrato; l'accesso pedonale avviene dalle scale all'interno della corte di pertinenza esclusiva dell'abitazione sopra descritta, mentre l'accesso carrabile avviene dallo spazio di manovra comune al piano interrato. La porta di accesso pedonale è del tipo taglia fuoco, La porta di accesso carrabile è di materiale metallico, con apertura basculante. La pavimentazione è realizzata parte in materiale simil legno, parte in cemento.

All'interno di tale garage è stato ricavato un bagno (tramite la realizzazione di tramezzature e l'installazione dei necessari accessori) senza le dovute autorizzazioni; inoltre l'altezza rilevata nel giorno del sopralluogo, è di 2,33 m anziché i 2,40 m indicati nel Permesso di Costruire a sanatoria n.910 del 20/08/2003.È stata altresì eretta una tramezzatura tra il portone di accesso carrabile al garage e il restante ambiente con destinazione d'uso garage.

Nella planimetria catastale l'altezza indicata è 2,50 m ed anche in questo caso il bagno e le tramezzature abusive non sono rappresentate.

In base all'art.62 comma 3 del Regolamento Edilizio Comunale di Cervia (il quale prevede come altezza minima per i garage m 2,20) è' possibile regolarizzare l'altezza del garage con apposita pratica edilizia a sanatoria, con aggiornamento della documentazione catastale ed eseguendo la demolizione delle tramezzature eseguite. Il bagno invece andrà rimosso in quanto deve avere altezza minima 2,40 m.

L'immobile garage è stato interessato dalla recente alluvione ed ha causato la formazione di muffa in tutte le pareti e potrebbe aver causato danni all'impianto elettrico.

-Cantina posta al piano interrato, alla quale si accede da scala comune. La porta di accesso del tipo tagliafuoco, la pavimentazione è finita a grezzo. L'impianto elettrico nel giorno del sopralluogo risultava scollegato.

Anche in questo locale sono presenti tracce della presente alluvione, anche se in modo meno



evidente rispetto al garage sopra descritto.

LOTTO 2

Villetta (sub.11) da terra a cielo, con annessa corte, avente accesso (anche carrabile) dal civico n.9/A della via Cellini – Cervia (RA), composta da soggiorno/pranzo, disimpegno, locale servizio (trasformato in cucina senza le dovute autorizzazioni), ulteriore locale servizio (accorpato al soggiorno/pranzo senza le dovute autorizzazioni) e bagno al piano terra (h 2,70 m),

da n.3 camere dal letto, n.2 disimpegni, un balcone, un terrazzo ed un portico al piano primo (h 2,70 m);

disimpegno e locali accatastati e concessionati come cantina al piano primo sottostrada (2,40 m); uno dei locali cantina è stato modificato senza le dovute autorizzazioni e trasformato in bagno. Inoltre nel disimpegno ospitante la scala di collegamento tra P.T e P.S.1 è stata ricavata tramite una tramezzatura, una dispensa anch'essa senza le dovute autorizzazioni.

Il garage (sub.6) è stato trasformato, senza le dovute autorizzazioni, in patio con struttura e copertura in legno.

La corte interna è in parte finita a verde, in parte pavimentata.

I pavimenti al piano primo sottostrada sono rivestiti in ceramica, mentre al piano terra e primo sono rivestiti con materiale simil legno.

Le finestre sono realizzate parte in pvc, parte in legno, in entrambi casi sono dotate di vetrocamera e persiane in legno.

Le porte interne sono realizzate in legno tamburato, le scale sono realizzate in marmo.

Il riscaldamento è indipendente ed avviene tramite caldaia e radiatori; sono presenti l'impianto elettrico, idrico-sanitario e di climatizzazione.

Si segnala parziale distacco di intonaco sul soffitto del soggiorno.



Le opere abusive, rilevate nello stato di fatto degli immobili, sono difformi in egual modo rispetto alle planimetrie catastali e all'elaborato grafico allegato all'ultima pratica edilizia deposita presso il Comune di Cervia in data 11/08/2011 prot.35164 istruttoria 674/J, D.I.A. ai sensi dell'art.17 (accertamento di conformità) della Legge Regionale 21/10/2004 n.23 sono evidenziate anche nell'allegato "planimetrie con evidenza difformità".

Gli abusi edilizi compiuti per ricavare il bagno al piano sottostrada, per modificare gli scalini esterni, per creare il vano dispensa e per demolire la parete nel locale soggiorno- pranzo, sono regolarizzabili con pratica edilizia a sanatoria ed aggiornamento della documentazione catastale.

La cucina ricavata in un locale di altezza 2,40 m non può essere regolarizzata , deve essere ripristinata nella posizione originaria, o in un locale avente altezza minima 2,70 m.

Il patio misurante circa m 7,40 x m 2,30, ricavato in sostituzione al garage, non può essere regolarizzato in quanto è dimensione maggiore rispetto al garage (misurante m 4,65 x m 2,85) autorizzato con pratica edilizia n.196/95. Andrà altresì previsto un posto auto (anche scoperto) all'interno della corte per ovviare alla demolizione del garage preesistente.

CONSITENZA COMMERCIALE

LOTTO 1

Abitazione circa mq 63,72

Corte scoperta circa mq 34,02 x 10% = mq 3,40

Balconi per circa mq 24,01 x 30% = mq 7,20

Cantina circa mq 10,00 x 25% = mq 2,50

Totale superficie commerciale abitazione, cantina, balconi e corte: circa mq 76,82.

garage circa mq 17,00.



LOTTO 2

Corte scoperta circa mq 275,00 x 10% = mq 27,50

Abitazione piano primo sottostrada con destinazione d'uso cantina circa mq 56,22 x 50% = mq 28,11.

Abitazione piano terra circa mq 65,00

Abitazione piano primo circa mq 57,59

Portico piano primo circa mq 7,41 x 30% = mq 2,22

Terrazzo al piano primo circa mq 7,80 x 30% = mq 2,34

Balcone al piano primo circa mq 4,02 x 30% = mq 1,21

patio ricavato abusivamente al posto del garage mq 17,02 (non verrà conteggiato nella stima del bene).

Totale superficie commerciale del lotto 2: circa mq 183,97.

STIMA DEI BENI

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, facendo riferimento ai più recenti valori forniti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia Entrate” e dagli esperti settoriali, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e tenuto conto che trattasi di bene oggetto di Procedura Esecutiva, come di seguito esposto:

LOTTO 1

Garage mq 17,00 x €/mq 2.250,00 = € 38.250,00 – 15% (riduzione forfettaria) – € 5.000,00 (risanamento ambiente post alluvione) - € 2.000,00 (rimozione bagno e tramezzature abusive) – € 3.000,00 (competenze tecniche per pratica sanatoria e aggiornamento catastale) =
= € 22.512,50.

Abitazione e cantina, balconi e corte: mq 76,82 x €/mq 2.550,00 =



= € 195.891,00 – 15% (riduzione forfettaria) – € 500,00 (costo smontaggio copertura impermeabile della tettoia) = € 166.007,35.

Totale valore lotto 1 € 188.519,85 arrotondato a

€ 188.500,00 (Euro centoottantottomilacinquecento/00)

(valore della quota di proprietà 1/1).

LOTTO 2

$m^2 183,97 \times \text{€}/m^2 4.000,00 = \text{€ } 735.880,00$ – 15% (riduzione forfettaria) - € 600,00 (rimozione patio) - € 3.000,00 costo competenze tecniche per pratica sanatoria e aggiornamento catastale) - € 1.000,00 (ripristino cucina in locale idoneo) = € 620.898,00 arrotondato a

€ 620.00,00 (euroseicentoventimila/00).

(valore della quota di proprietà 1/1).

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidato, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

Ravenna, 12/07/2023

IL CONSULENTE TECNICO

Ing. Giancarlo Gardini



Allegati

- Documentazione fotografica
- Documentazione catastale
- Certificazione notarile
- ispezioni ipotecarie
- Atti di provenienza
- Certificato anagrafico
- Ispezione Agenzia delle Entrate per locazioni/comodati d'uso
- Pratiche edilizie
- planimetrie con evidenza difformità
- tabella valori OMI

