

TRIBUNALE DI RAVENNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DOTT.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 112/2021

promosso da

R.G. ESEC.

.....

Udienza 09.11.2022

contro

.....

C.T.U.

RELAZIONE TECNICA

Per comodità di lettura i quesiti sopra riportati sono stati riuniti e riassunti nei capitoli che di seguito si trattano:

2. Identificazione catastale - lotti di vendita

I cespiti pignorati si trovano tutti in **Comune di Solarolo** alla **Via Padrina s.n.c.** e risultano attualmente censiti come segue:

Catasto FABBRICATI

- Fg. 8 M. 831 Cat. F/1 - piano T - mq. 1841;
- Fg. 8 M. 832 Cat. F/1 - piano T - mq. 1518;
- Fg. 8 M. 833 Cat. F/1 - piano T - mq. 1043;
- Fg. 8 M. 835 Cat. F/1 - piano T - mq. 626;
- Fg. 8 M. 836 Cat. F/1 - piano T - mq. 692;
- Fg. 8 M. 838 Cat. F/1 - piano T - mq. 879;
- Fg. 8 M. 839 Cat. F/1 - piano T - mq. 865.

Dai relativi certificati catastali aggiornati al 21.07.2022 e qui

uniti in **doc. 3**, i beni sopra elencati risultano intestati a:

- con sede in - c.f. per l'intera quota di proprietà.

In relazione a quanto si dirà in seguito al capitolo inerente la conformità edilizia - urbanistica, si propone la vendita dei beni in un LOTTO UNICO.

3. Accatastamento

La categoria catastale "F/1" identifica un'area urbana ovvero una superficie di corte che non ha fabbricati sebbene sia caratterizzata da una spiccata vocazione all'urbanizzazione. Per norma si tratta di una categoria "provvisoria" ovvero avente durata fino all'edificazione sul lotto.

Per la conformazione dei lotti si prenda visione dell'estratto di mappa catastale unito in **doc. 4** sul quale le particelle oggetto di espropriazione forzata sono state evidenziate con bordatura rossa, così come nell'associato grafico-sovrapposizione sul quale sono stati altresì evidenziati sia il perimetro che i vari elementi urbanistici attinenti la Scheda di PRG di cui si tratteà in seguito.

4. Corrispondenza al pignoramento e alla nota di trascrizione

I dati riportati nel **pignoramento immobiliare** Rep. 250 del 21.07.2021 e nella relativa nota di trascrizione art. 13152 del 06.09.2021 **corrispondono** a quelli catastali citati al soprastante *paragrafo 2*.

Si segnala che, sia nel pignoramento che nella relativa nota di trascrizione, viene riportato che la società debitrice ha sede a, tuttavia nei certificati catastali ne viene indicata la sede a Il numero di partita Iva è comunque il medesimo.

NOTA BENE

Preme segnalare che il presente procedimento di esecuzione immobiliare riguarda solo alcune delle particelle catastali in capo alla Società e rientranti all'interno del perimetro della Scheda di progetto del PRG-RUE.

Facendo espesso richiamo al grafico unito in **doc. 4** infatti, si possono individuare i mappali **830, 837, 842, 845, 846, 848 e 849** del Foglio 8 di Solarolo, i quali sono stati evidentemente esclusi dal pignoramento. **Come si dirà in seguito, la disponibilità di dette particelle è indispensabile per l'attuazione dell'intero progetto unitario.**

5. Descrizione del bene

vedasi la relazione fotografica (doc. 5)

I beni in stima riguardano un insieme di lotti edificabili [nella fattispecie sette (7) particelle per otto (8) lotti] facenti parte della lottizzazione denominata “**Area ex allevamento Via Padrina**” in Via Padrina a Solarolo (RA).

Si tratta di una lottizzazione con opere di urbanizzazione ad oggi non completate, attuata nel 2008 su progetto unitario ad iniziativa privata e relativa convenzione, quest'ultima tutt'ora in corso di validità.

Il progetto è stato presentato a nome della Soc.
con sede in, alla quale, in data 22.11.2007 è
subentrata la Soc. attuale debitrice.

L'area di progetto è collocata in prossimità del centro urbano
del Comune di Solarolo, su terreno pianeggiante. All'estremo
Nord di detta area è presente un oleodotto militare interrato
la cui interferenza con il progetto unitario è stata oggetto di
confronto diretto con l'areonatica militare, così come per la
presenza, sempre nelle vicinanze del comparto, di un
elettocondotto di proprietà ENEL in parte aereo ed in parte
interrato. Inoltre due dei lotti in progetto sono inseriti
all'interno della fascia di rispetto denominata "canale dei
mulini" tutelata dal vincolo paesaggistico di cui alla Legge
1089/'39 e per la quale è prevista la realizzazione di un
corsello panoramico ciclo-pedonale volto alla valorizzazione
di detta area.

Il progetto prevede, nell'insieme, l'individuazione di otto
lotti di vendita per una superficie massima edificabile pari a
mq. 5.603,90, una volumetria di mc. 9.090,00 ed una
superficie totale da destinarsi a verde privato pari a mq.
1861,88, oltre alla realizzazione della viabilità di
collegamento, verde pubblico e laminazione, il tutto in
attuazione della Scheda "C" del PRG all'epoca vigente e
come da progetto autorizzato del quale si tratterà meglio in
seguito, anche allegando ogni opportuna documentazione.

Al momento del sopralluogo il comparto è stato rinvenuto

in completo abbandono, sopraffatto dalla vegetazione, da ultimare per quel che concerne le opere di urbanizzazione ed in parte colpito da atti vandalici che l'hanno privato di parte dei manufatti facenti parte dell'impiantistica già realizzata (vedasi foto dalla 1 alla 10).

A quanto sopra si aggiunge il rinvenimento, su parte delle aree, di materiali e attrezzature di vario genere in deposito e che dovranno essere rimosse per dare seguito alle opere di lotizzazione.

Dal sopralluogo e dal confronto con il tecnico direttore lavori dell'intervento, s'è potuto verificare l'effettiva realizzazione di parte dell'impianto fognario, nonché di parte della viabilità, il tutto si ripete ad oggi in stato di abbandono e degrado, motivo per il quale, per procedere con il completamento delle opere si renderà necessaria una verifica accurata delle reti fognarie già realizzate, nonché il completamento delle stesse, alla luce anche delle rilevate mancanze rispetto alle previsioni progettuali (coperchi etc. - **foto 11, 12).**

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo si possono identificare a grandi linee le lavorazioni che di seguito si elencano, correlate dai relativi costi di massima, necessari per ottenere il completamento della lottizzazione e portare i beni in esproprio all'ordinarietà ovvero nelle condizioni di poter essere alienati a terzi.

Alla base del calcolo che segue sono state prese in considerazione le lavorazioni previste nel computo metrico

estimativo unito alla delibera di Giunta n. 34 del 18.03.2008 e facente parte della convenzione urbanistica. Gli importi sono stati opportunamente adeguati ed aggiornati in funzione dell'aumento dei prezzi, delle lavorazioni già eseguite e di quelle ritenute necessarie per completare l'intervento.

Considerata la difficoltà nel verificare con certezza il grado di completamento e conservazione delle lavorazioni eseguite, la contabilizzazione è stata elaborata in via prudenziale.

- 1) *Operazioni tecniche di riassegnazione/ridefinizione degli incarichi, pratiche edilizie di rinnovo e perfezionamento dei titoli edilizi, onedi di sicurezza, di direzione lavori e di collaudo*
€ 25.000,00
- 2) *disboscamento e pulizia delle aree interessate dal pignoramento, con trasposto a discarica autorizzata delle risulite*
€ 25.000,00
- 3) *verifica e completamento dell'impianto fognario:
nella fattispecie si segnala l'assenza della rete fognaria sulla strada privata a servizio di quattro lotti; l'assenza delle linee relative alla laminazione, nonché l'assenza dell'area di laminazione stessa, da realizzarsi a Nord-Est del comparto sotto forma di campo da calcio come da prescrizioni comunali; l'incompletezza di alcuni pozzetti già installati; la necessità di realizzare/completare la rete Telecom; la necessità di completare la rete distribuzione gas (realizzata solo in minima parte); la necessità di realizzare/completare le linee elettriche pubbliche e di derivazione ai singoli lotti*
€ 140.500,00

4) <i>completamento rete antincendio</i>	€	500,00
5) <i>completamento delle strade, realizzazione dei marciapiedi e della pista ciclabile</i>	€	151.000,00
6) <i>sistemazione spazi a verde pubblico comprese le attrezzature e l'arredo urbano</i>	€	26.000,00
7) <i>realizzazione segnaletica stradale – a corpo</i>	€	4.500,00
8) <i>arrotondamento</i>	€	500,00

<i>sommano ripristini e completamenti</i>	€	373.000,00

oltre imposte di legge

Di tutto quanto sopra se ne è tenuto in considerazione nella determinazione dei più probabili valori di mercato di cui al capitolo inerente la stima che segue.

6. Provenienza - possesso del bene - regime patrimoniale

Vedasi il Certificato notarile a firma del notaio di del 13.09.2021 unito in **doc. 6**.

I beni in stima risultano attualmente in capo alla società debitrice ... come sopra generalizzata, per l'intera proprietà.

La citata Società ne è divenuta titolare a seguito di compravendita a magistero notaio Dott. Rep. n. 36369/3946 del 19.07.2007, trascritta il 26.07.2007 al n. 18987 di Reg. Gen. ed al n. 11340 di Reg. Part., per acquisto fatto dalla Il richiamato atto è qui unito in **doc. 7**.

La Soc., a sua volta, era divenuta proprietaria dei beni in stima, in parte con atto di compravendita a magistero

notaio Dott. del 19.09.1968 Rep. 22400 ed in parte con atto notaio Dott. del 28.12.1972 Rep. 4080.

Preme segnalare che risultano oggetto del presente procedimento di esecuzione immobiliare solo parte dei beni individuati nelle compravendite sopra citate, ovvero alcuni degli stessi non sono stati oggetto di pignoramento; sono infatti rimasti esclusi i mappali 830, 837, 842, 845, 846, 848 e 849 del Foglio 8 di Solarolo. Come si dirà in seguito, la presenza di dette particelle è indispensabile per l'attuazione del progetto unitario.

Dall'ispezione telematica eseguita il 05.09.2022 presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna è emerso che per la Soc. - P.iva 02336631201 con sede in ne è stato dichiarato il fallimento n. 97/2021 con procedura iscritta presso il Tribunale di il 28.10.2021 - G.D. Dott.ssa - curatrice fallimentare Dott.ssa

Per quanto sopra si veda la visura camerale unita in **doc. 8**.

7. Confini

I cespiti in stima confinano con beni di proprietà della stessa Società esecutata (*particelle 830, 837, 840, 846*); beni di proprietà della Società (*particella 847*); beni di proprietà (*particella 834*) salvo altri.

8. Iscrizioni, trascrizioni, gravami, vincoli e oneri condominiali

Vedasi la già citata Certificazione notarile a firma del notaio di del 13.09.2021 unita in **doc. 6**.

Dall'ispezione di aggiornamento alla Conservatoria RR.II. di Ravenna, a far data dalla certificazione notarile di cui sopra e fino al 05.09.2022, è **emersa la seguente ulteriore formalità** in capo alla Soc. oltre a quelle di cui alla relazione notarile:

- **art. 5188 del 12.04.2022** - TRASCRIZIONE CONTRO - atto giudiziario Rep. 209 del 26.10.2021 Tribunale di - **sentenza dichiarativa di fallimento** in capo alla Soc. e gravante sui beni in stima.

Per quanto sopra si veda l'elenco delle formalità e la nota uniti in **doc. 9**.

In seguito all'alienazione verranno cancellate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **art. 3132 del 30.06.2008** - **ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato a magistero notaio Dott. del 24/06/2008 - Rep. n. 37667/4757 - capitale € 1.200.000,00 - ipoteca di € 1.800.000,00 e durata di anni 12, a favore di e contro con sede, gravante sui beni in stima;

- **art. 688 del 22.03.2013** - **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo del 15/03/2013 - Rep. n. 2183 - capitale € 400.000,00 - ipoteca di € 400.000,00 a favore di e contro con sede in gravante sui beni in stima;

- art. 538 del 26.02.2018 - **ipoteca legale** per capitale di € 23.964,76 - ipoteca di € 47.929,52 a favorea. e contro con sede in), gravante sui beni in stima.

Trascrizioni

- art. 13152 del 06.09.2021 - trascrizione contro - **pignoramento immobiliare** a favore di con sede in ed a carico di con sede in, gravante sui beni in stima, gravante su tutti i beni in stima.

Vincoli

Dalla lettura dell'atto di compravendita notaio Dott., Rep. n. 36369/3946 del 19.07.2007 (**doc. 7**) è emerso il seguente vincolo:

- servitù di oleodotto a favore dell'Aeronautica Militare e gravante esclusivamente sulla particella 849 (*esclusa dal pignoramento*).

Si specifica altresì che il comparto di cui è causa, sotto il profilo urbanistico, è normato dalla "Scheda C" di PRG denominata "Ex allevamento di Via Padrina" il cui schema di inquadramento operativo (S.I.O.) è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale del 22.06.2005 - verbale n. 42, a seguito di specifica istanza presentata dal legale rappresentante della Società, all'epoca proprietaria. Per quel che concerne i restanti vincoli derivanti dalla convenzione urbanistica di lottizzazione, si rimanda al capitolo relativo alla conformità edilizia che segue.

9. Conformità edilizia - Agibilità - Urbanistica

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio del Comune di Solarolo, in riferimento ai beni in stima, sono emerse le seguenti informazioni:

- Sul comparto in esame, prima dell'intervento di lotizzazione in essere, erano presenti vari fabbricati i quali sono stati totalmente demoliti con Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 245 del 14.01.2006 e relativa dichiarazione di fine lavori del 28.04.2007.
- Con verbale del Consiglio Comunale n. 42 del 22.06.2005 - **doc. 10** - venne deliberata l'approvazione dello schema di inquadramento operativo (SIO) per la Scheda "C" denominata "Ex Allevamento Via Padrina".
- In data 04.09.2006 con Prot. 5470 del 06.09.2006 venne presentata da con sede in, domanda per l'esecuzione di un Progetto Unitario relativo all'area posta in Via Padrina, in attuazione della Scheda "C" del PRG .
- In data 22.11.2007 con Prot. 7289 del 23.11.2007 venne presentata da con sede in....., comunicazione di subentro nel progetto, alla precedente società.
- Con delibere di Giunta Comunale n. 34 del 18.03.2008 e n. 130 del 04.11.2008 (quest'ultima per rettifica della precedente) venne approvato lo Schema di Convenzione per l'esecuzione delle trasformazioni del comparto di cui

- sopra.
- Con atto notaio Dott., Rep n. 38304 del 19.11.2008 venne stipulata la Convenzione per la “Realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto unitario di iniziativa privata”, registrata a Imola il 25.11.2008 al n. 4406 serie 1T e trascritta a Ravenna il 01.12.2008 all’art. 15161. La predetta Convenzione - **doc. 11** - prevedeva l’impegno di entrambe le Società sopra generalizzate, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (U1). Si segnala che, dalle verifiche condotte presso il Settore Urbanistica preposto ed a seguito di espressa domanda, s’è potuto accertare che ad oggi la predetta convenzione è ancora in corso di validità, ed avrà **scadenza il 19.11.2025**, giusto la comunicazione dell’ufficio qui unita in **doc. 12**. Si evidenzia inoltre, per quanto occorre possa, che la convenzione riporta il mappale **834** di proprietà della; nella realtà, allo stato odierno, detta particella risulta di proprietà del Sig. (persona fisica), rinvenendo dunque una incongruenza: Il Sig., infatti, interviene nella convenzione non in proprio ma come unico socio accomandatario della
 - In data 29.12.2008 con Prot. n. 7737 venne rilasciato dal Comune di Solarolo il Permesso di Costruire n. 24/2008 in ditta ed, costituente altresì Autorizzazione Ambientale ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, in quanto l’area è sottoposta, per una minima parte, a

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 *lettera c*).
- Con determina Prot. 1545 del 18.03.2009, emessa dal Settore Sviluppo Economico e Gestione Territorio del Comune di Solarolo - **doc. 13**, venne parzialmente annullato il P.d.C. n. 24/2008 causa un errore di procedura nell'applicazione della legge all'epoca vigente, sia nella Convenzione che nel P.d.C. in tema di affidamento dei lavori. La determina prevedeva il mantenimento della validità dell'istanza e degli oneri versati.
 - In data 20.03.2009 con Prot. n. 1607 venne rilasciato dal Comune di Solarolo il Permesso di Costruire n. 3/2009 in ditta ed per l'esecuzione del progetto unitario sopra citato - **doc. 14**. Si precisa in merito che il titolo risulta ad oggi ampiamente scaduto pertanto sarà da rinnovare per poter procedere con l'intervento ed arrivare alla fine lavori-collaudo delle opere.
 - Con delibera di Giunta Comunale n. 9 del 25.06.2010 - **doc. 15** - venne nominato il collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria nella persona del Dott..... di Faenza, con spese di collaudo totalmente a carico del soggetto attuatore dell'intervento.

Per quel che concerne l'aspetto urbanistico, in data 30.08.2022 con Prot. 73698 è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) e rilasciato dal medesimo ufficio in data 11.03.2022; si unisce in **doc. 16**.

Dalla convenzione di cui al **doc. 11** emergono i seguenti dati significativi:

- *Superficie Territoriale (Sup. catastale) pari a mq. 22.556,00;*
- *superficie Parcheggi pubblici da cedere pari a mq. 405,00;*
- *superficie Area verde da cedere pari a mq. 7.876,00;*
- *superficie a viabilità da cedere pari a mq. 1.437,00;*
- *superficie ciclabile, aiuole, marciapiedi pari a mq. 1.295,00;*
- *superficie fondiaria (edificabile) pari a mq. 5.602,00*
- *volume massimo edificabile pari a mc. 9.090,00.*

Le aree da cedere di cui sopra sono identificate con le particelle catastali del Foglio 8 nn. **830; 842; 845; 846; 848 (parte di mq. 213) e 849, tutte intestate alla e tutte rimaste escluse dal pignoramento.**

Dal CDU emerge l'attuale inserimento dei beni in stima all'interno della **Scheda U.37 "Area di via Padrina"** - Tav. P.1 del vigente RUE approvato; la scheda è inserita all'interno del **doc. 16.**

NOTA BENE:

La Scheda U.37, in alternativa a quanto previsto nella precedente Scheda "C", contempla la possibilità dell'attuazione attraverso un progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area di scheda, e successivi interventi edilizi diretti.

L'introduzione di tale possibilità è frutto dell'adozione della variante al RUE Intercomunale n. 1 denominata "Variante di assestamento" volta a recepire un aggiornamento del piano vigente per ottenere un maggior allineamento fra gli

strumenti urbanistici (RUE Comune di Faenza e RUE Intercomunale)

In merito a quanto sopra, ai fini della presente relazione di stima ed in particolare della determinazione del più probabile valore di mercato del compendio, si specifica che si è preso in considerazione il completamento dell'attuazione della Scheda "C" - doc. 17, essendo questa già stata avviata.

Occorre nuovamente infine rilevare, ma non certo per importanza, che il completamento del progetto unitario prevede la disponibilità delle particelle catastali sopra individuate che ad oggi, benchè in capo alla stessa società debitrice ..., non risultano essere state oggetto di pignoramento. Questa circostanza abbatte notevolmente il più probabile valore di mercato dei beni in stima, in quanto vincola il completamento del progetto unitario e dunque la trasformazione delle aree in lotti residenziali edificabili, rendendo, di fatto, l'intervento non attuabile. Le particelle escluse dal pignoramento risultano dunque pertinenti a quelle pignorate.

Il perimetro dell'area di intervento infatti, come da schede di PRG e RUE, risulta quello individuato con linea rossa nei docc. 4, 16 et 17; nel particolare, dunque, risultano essere state escluse dal pignoramento di cui al presente procedimento le seguenti particelle, in proprietà della

Solarolo Fg. 8 Mappali:

830; 837; 842; 845; 846; 848 (parte); 849.

11. Divisibilità

Essendo stato pignorata l'intera proprietà in capo alla società debitrice **non ricorre** il caso della divisibilità.

12. Metodologia di stima

Scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'intero compendio immobiliare; il valore venale dovrà contemplare una buona prudenza per attrarre il maggior numero possibile di offerenti. La determinazione del *"più probabile valore di mercato per pronto realizzo"* dovrà, pur tuttavia, analizzare in modo oggettivo tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie dei cespiti, nonché **l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, per la quale si individua fin da ora un abbattimento dei valori pari al 15%.**

Trattandosi di un comparto composto da lotti edificabili da destinarsi alla realizzazione di edifici residenziali, in parte già urbanizzato, si è proceduto alla determinazione dei rispettivi più probabili valori di mercato utilizzando la metodologia di stima per "paragone" ovvero comparando il prezzo di contrattazione di beni finiti, simili a quelli in esame, attraverso un'indagine economica effettuata presso operatori immobiliari locali ed in parallelo con le banche dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Ravenna. Il prezzo unitario

così determinato, adeguato e proporzionato in funzione delle dimensioni catastali dei singoli lotti, è stato applicato alle superfici delle singole particelle già destinate nella scheda all'edificazione.

All'ammontare sono state poi detratte le spese per la realizzazione degli interventi necessari per riportare all'ordinarietà lo stato dei luoghi, nonché quelle relative al successivo completamento delle opere di urbanizzazione, comprensive delle spese tecniche-amministrative ed accessorie connesse.

Si sottolinea come le stime sotto esposte possano essere confermate solamente nell'ipotesi in cui vi sia la disponibilità di tutte le particelle inserite all'interno della perimetrazione di scheda ed intestate alla società; in caso diverso non si ravvisa la possibilità di intraprendere la fase di completamento della lottizzazione e dunque del progetto unitario presentato.

Per quel che concerne le estensioni delle aree urbane ovvero l'individuazione delle basi quantitative di calcolo, s'è fatto riferimento alle superfici catastali indicate nei relativi certificati.

13. Stima

CATASTO FABBRICATI - aree urbane edificabili

Fg. 8 - Mapp. 831

catastali 1.841 mq. x € 85,00

€ 156.485,00

Fg. 8 - Mapp. 832

<i>catastali 1.518 mq. x € 85,00</i>	€ 129.030,00
<u>Fg. 8 - Mapp. 833</u>	
<i>catastali 1.043 mq. x € 85,00</i>	€ 88.655,00
<u>Fg. 8 - Mapp. 835</u>	
<i>catastali 626 mq. x € 85,00</i>	€ 53.210,00
<u>Fg. 8 - Mapp. 836</u>	
<i>catastali 692 mq. x € 85,00</i>	€ 58.820,00
<u>Fg. 8 - Mapp. 838</u>	
<i>catastali 879 mq. x € 85,00</i>	€ 74.715,00
<u>Fg. 8 - Mapp. 839</u>	
<i>catastali 865 mq. x € 85,00</i>	€ 73.525,00

<i>totale</i>	€ 634.440,00
<i>deprezzamenti per ripristini e completamenti</i>	- € 373.000,00

<i>restano</i>	€ 261.440,00
<i>ribasso assenza garanzia (c.a. - 15% in arrot.)</i>	- € 39.440,00

<i>totale generale compendio imm.re</i>	€ 222.000,00
	=====

(diconsi Euro duecentoventiduemila/00 oltre imposte di legge).

NOTA BENE: il valore su esposto è da considerarsi attuabile solamente nell'ipotesi in cui vi sia la disponibilità (in termini di titolarità) di tutte le particelle oggetto della scheda di PRG/RUE come sopra specificato, in considerazione del fatto che, come più

volte ribadito in perizia, alcune particelle ritenute pertinentenziali, non risultano essere state pignorate.

14. Bando d'asta

Si unisce al presente elaborato in documento separato.

Allegati:

doc. 1: verbale inizio operazioni peritali del 10.06.2022;

doc. 2: check list

doc. 3: certificati catastali;

doc. 4: estratto di mappa catastale;

doc. 5: relazione fotografica;

doc. 6: certificazione notarile notaio Avv.del 13.09.2021;

doc. 7 compravendita Dott. Rep. 36369/3946;

doc. 8 visura camerale società debitrice;

doc. 9: elenco formalità pregiudizievoli e nota fallimento;

doc. 10: verbale C.C. n. 42 del 2005

doc. 10: convenzione Rep. 38304-2008

doc. 12: comunicazione Settore Territorio del 07.09.2022

doc. 13: determina Prot. 1545-2009

doc. 14: P.d.C. n. 3/2009

doc. 15: delibera Giunta n. 9 del 25.06.2010

doc. 16: CDU e Scheda U.37 di RUE

doc. 17: Scheda "C" di PRG

doc. separato: bandi d'Asta (ALL. G).

Tanto doveva lo scrivente per adempiere all'incarico

ricevuto.

Distinti saluti

Faenza, 16.09.2022

Il C.T.U.

.....