

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 279 / 2024 E.I.

Giudice dell'esecuzione Dott. Lucchi Giulia

* * * * *

Promosso da

PROCEDENTE: XXXXXXXXXXXX

Contro

ESECUTATO: XXXXXXXXXXXX

Perizia Tecnico Estimativa

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Lucchi Giulia, con Procedimento n. 279/2024 E.I. nominava perito stimatore lo scrivente Geom. Torreggiani Stefano, iscritto all'Albo Professionale del Collegio dei Geometri della Provincia di Modena al n. 2325, con studio in Vignola (MO), Via Posterla n. 6, conferendogli l'incarico di rispondere agli adempimenti richiesti.

Lo scrivente, a seguito del giuramento e della sottoscrizione del Verbale di accettazione in data 20 maggio 2025, ha preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti.

A seguito di questa prima visione, ha effettuato in data 14 Ottobre 2025 in loco, i dovuti accertamenti e le relative verifiche, ha preso i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico del Comune di Mirandola e l'Agenzia del Territorio (Catasto fabbricati e/o Terreni).

L'esperto ha controllato la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, C.P.C. e precisa quanto segue:

1. Presentazione certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (Art. 567 secondo comma c.p.c.) Notaio XXXXXXXXXXXX;
2. I dati catastali sono stati indicati nella certificazione;

PREMESSA

I beni oggetto di esecuzione immobiliare saranno presi in considerazione, specificando:

- ✓ CONSISTENZA, UBICAZIONE IMMOBILI E LOTTI
- ✓ IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- ✓ DATI DI PIGNORAMENTO ED ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- ✓ ART. 10 D.P.R. 633/1972
- ✓ CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E QUANTO PIGNORATO
- ✓ CONFINI
- ✓ PROPRIETÀ
- ✓ ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'
- ✓ PROVENIENZA DEL BENE
- ✓ VERIFICA CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA E SANABILITA' DEGLI EVENTUALI ABUSI
- ✓ SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- ✓ DESCRIZIONE DEI BENI
- ✓ CONSISTENZA COMMERCIALE
- ✓ STIMA DEI BENI

CONSISTENZA - UBICAZIONE IMMOBILI-LOTTI

I beni ubicati nel Comune di Mirandola in Via XII Aprile 1961 n. 7 e 11, sono inseriti in un unico complesso su terreno indipendente collegati fisicamente ad altro capannone (Mappale 395), e sono costituiti da un capannone, dagli spogliatoi, dagli uffici, da una cella, da una tettoia, da un locale macchina e dall'area cortiliva pertinenziale.

Per la presente procedura esecutiva il lotto è unico:

1° LOTTO Comune di Mirandola

Foglio 93 - Mappale 279 - Subalterni 6 e 7;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati dalle relative visure catastali del Comune di Mirandola:

✓ Foglio 93 – Mappale 279 – Subalterno 6

Piano T Categoria D/1

Rendita 108,00 €

✓ Foglio 93 – Mappale 279 – Subalterno 7

Piano T-1° Categoria D/7

Rendita 22.424,00 €

DATI DI PIGNORAMENTO ED ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dall'esame della certificazione notarile sostitutiva attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 567, 2° comma, C.P.C., risultano iscritte le seguenti note di trascrizione ed iscrizione:

1. Iscrizione NN [REDACTED] del [REDACTED] nascente da ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti del notaio XXXXXXXXXXXX, in data 26.05.2017 n. rep. [REDACTED] a favore di XXXXXXXXXXXX spa sede P-1 [REDACTED] (BO) c.f. [REDACTED] (domicilio eletto presso [REDACTED] via [REDACTED]) contro XXXXXXXX [REDACTED] de [REDACTED] (MO) c.f. [REDACTED] importo capitale 600.000,00 €, importo totale 1.200.000,00 € durata anni 7;

2. Trascrizione NN [REDACTED] del [REDACTED], nascente da atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobiliare notificato da Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di Modena in data 21.10.2024, rep. N. 7789/2024 a favore di XXXXXXXXXXXX sede [REDACTED] (TO) c.f. [REDACTED] (domicilio eletto presso avv. XXXXXXXXXXXX, via [REDACTED] - Modena) contro XXXXXXXXXXXX sede Mirandola (MO) c.f. [REDACTED]

ART. 10 D.P.R. 633/1972

La vendita del fabbricato strumentale costruito da oltre 5 anni è, in via ordinaria, esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, DPR 633/1972; il cedente può tuttavia optare per l'imponibilità IVA nell'atto di cessione. In presenza di acquirente soggetto passivo IVA, l'imposta è applicabile con il meccanismo del reverse charge.

CORRISPONDENZA TRA L'IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

L'identificazione catastale attuale dei beni posti nel Comune di Mirandola ed indicati al Foglio 93, Mappale 279, Subalterni 6 e 7, corrispondono a quanto pignorato.

CONFINI

Il subalterno 6, confina su due lati con l'area cortiliva subalterno 7 e due lati con il capannone subalterno 7. Il subalterno 7 confina a nord con il mappale 437, a est con il mappale 129, a sud con i mappali 385 e 91, a ovest in aderenza con il mappale 395.

PROPRIETÀ

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima, già identificati in precedenza, risultano intestati come segue: Foglio 93 – Mappale 279 – Subalterno 6 e 7

XXXXXXXXXX [redacted] ede in [redacted], in via XII
[redacted] avente partita iva [redacted] – (Proprietario 1/1);

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

I subalterni 2 e 3 del foglio 93, mappale 279, acquistati dalla società "XXXXXXXXXX" in data 27.07.1995 con atto a rogito della dott. XXXXXXXXXXXX, repertorio n. [redacted], raccolta n. [redacted], nonché il subalterno 1, acquistato dalla medesima società in data 02.07.1996 con atto a rogito della dott. XXXXXXXXXXXX, repertorio n. [redacted]

raccolta n. [REDACTED] oggi identificati catastalmente come subalterni 6 e 7, furono acquistati autonomamente (ALLEGATO D). Gli atti di trasferimento comprendevano espressamente "ogni pertinenza e diritto accessorio", circostanza che evidenzia come tali beni beneficiassero già del diritto di passaggio gravante sui mappali 128 e 437. Nel caso di specie, il fondo servente e il fondo dominante appartengono attualmente al medesimo proprietario; pertanto, la servitù non risulta ancora costituita quale autonomo diritto reale e dovrà essere formalmente costituita con il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 1062 c.c. Si rileva, tuttavia, che l'area destinata al passaggio e l'area cortiliva del capannone costituiscono attualmente uno spazio unico e funzionalmente unitario, idoneo a consentire il transito senza impedimenti e senza necessità di opere edilizie o interventi modificativi. Il passaggio si esercita mediante opere visibili e permanenti, costituite dal cancello scorrevole in ferro posto sul confine tra i mappali 128 e 437 e dal tratto di accesso carrabile asfaltato che collega la pubblica via al fondo interessato.

PROVENIENZA DEL BENE

I beni pignorati al Foglio 93, Mappale 279, Subalterni 6 e 7 sono pervenuti all'esecutato XXXXXXXXXXXX (1/1 piena proprietà) in virtù di Atto del 27.07.1995 Pubblico ufficiale Notaio XXXXXXXXXXXX sede Mirandola (MO) repertorio n. [REDACTED] e di Atto del 02.07.1996 Pubblico ufficiale Notaio XXXXXXXXXXXX sede Mirandola (MO) repertorio n. [REDACTED], compravendita Voltura n. [REDACTED] in atti dal 12.02.1997.

VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA E SANABILITA' DEGLI EVENTUALI ABUSI

A seguito di verifiche presso l'archivio dell'ufficio Edilizia Privata del Comune di Mirandola sono state trovate le seguenti pratiche edilizie ed atti autorizzativi inerenti il fabbricato oggetto di pignoramento, ubicato in XII Aprile 1961 n. 7 e 11:

✓ Concessione edilizia

Prot. gen. 1468/95 – Prot. Int. 37/95 del 11.05.1995;

✓ Autorizzazione

Prot. gen. 15373/95 del 07.09.1995;

✓ Autorizzazione di abitabilità

Prot. gen. 12669/96 – Prot. Int. 37/95 del 01.06.1999;

✓ Denuncia Inizio Attività

N. 330/2006 - Prot. gen. 6387 – SUAP 204 del 22.04.2006;

✓ Denuncia Inizio Attività

Prot. 19725 del 18.12.2008;

✓ Certificato di conformità edilizia ed agibilità

Prot. 5838/09 del 18.04.2009;

✓ Comunicazione Inizio Lavori

Prot. 25341 - SUAP 1180 del 23.10.2012;

✓ Comunicazione Fine Lavori e CCEA

Prot. Gen. 27976 – SUAP 2073 del 11.10.2016;

✓ Segnalazione Certificata Inizio Attività

Prot. 1521/6.3 del 17.01.2018;

La documentazione relativa all'accesso agli atti è arrivata parziale e frammentata, si precisa che l'archivio dopo il terremoto è stato dislocato a Parma, parte della documentazione è stata richiesta al tecnico redattore delle partiche edilizie. Durante il sopralluogo il perito, relativamente alle unità immobiliari pignorate, ha rilevato una difformità sulla tettoia, fra il capannone e lo stabile in aderenza (Mappale 395), in quanto è presente una pannellatura prefabbricata in pannello di lamiera coibentata e portone saliscendi, prospiciente l'area cortiliva, le restanti misure rientrano nella tolleranza del 2% (L.R. 23/2014 art. 19 bis.), si precisa che l'ultimo stato legittimato presenta l'assenza di tre finestre nel capannone, tale incongruenza risulta un mero errore di rappresentazione grafica in quanto le stesse sono indicate nei precedenti titoli edilizi.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del T.U. n.380/2001, o della S.C.I.A. in accertamento e, in alternativa, con il ripristino delle parti non sanabili. Non potendo ottenere l'esatta quantificazione degli oneri e dei costi da sostenere per rendere commerciabile il bene, le considerazioni riportate in merito alle difformità sono da intendersi come orientative e previsionali, riportate solo unicamente per fornire un quadro generale di massima. Lo scrivente esperto stimatore ha provveduto a richiedere all'Area Legale dell'I.V.G. di Modena la verifica, mediante l'apertura di un ticket presso gli uffici competenti della Regione Emilia Romagna, circa l'eventuale esistenza di pratiche edilizie MUDE afferenti interventi di ricostruzione o ristrutturazione post-sisma sull'immobile censito presso il Comune di Mirandola, al foglio 93, mappale 279, subalterni 6 e 7, intestato alla XXXXXXXXXX [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] n. [REDACTED] P. IVA [REDACTED]. Dall'esito delle verifiche effettuate, come da corrispondenza acquisita agli atti e allegata alla presente relazione, risulta che le suddette unità immobiliari non sono state interessate da pratiche di ricostruzione post-sisma, né tramite MUDE, né tramite SFINGE (ALLEGATO F).

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data in cui veniva effettuato il sopralluogo in via XII Aprile 1961 n. 7 e 11, le unità immobiliari risultavano occupate dalla XXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] via [REDACTED], avente partita I [REDACTED] in regolare Contratto di locazione - Art. 27 Legge 392/78, registrato all'Agenzie delle Entrate protocollo [REDACTED] del 15.03.2024, durata contrattuale dal 01.03.2024 al 28.02.2030.

L'esperto stimatore, ha valutato la congruità del canone di locazione, considerando che le unità immobiliari in oggetto sono locate con Contratto di locazione - Art. 27 Legge 392/78, registrato all'Agenzie delle Entrate protocollo [REDACTED] del 15.03.2024, ha valutato la congruità del canone pari al corrispettivo annuo di 120.000,00 €.

La superficie complessiva delle unità immobiliari concesse in locazione, intestate alla ditta XXXXXXXXXXXX risultano pari a mq 5.300,00, calcolata al lordo delle murature. In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del capannone, nonché dello stato locativo delle unità immobiliari, ai fini della determinazione del valore del compendio immobiliare si è ritenuto congruo adottare il valore mq/mese minimo già utilizzato ai fini della riduzione, per cui:

$$5.300,00 \text{ mq.} \times 1,9 \text{ €/mq/mese} = 10.070,00 \text{ €/mese}$$

$$10.070,00 \text{ €/mese} \times 12 \text{ mesi} = 120.840,00 \text{ €/annui}$$

Tale valore risulta coerente e congruente con i valori di riferimento OMI, nonché con quelli rilevati dall'Osservatorio Immobiliare FIAIP inerenti il 1° semestre 2024.

L'affitto può essere suddiviso come segue: per la porzione oggetto di esecuzione (map. 279/6 e 7) l'importo è quantificabile in € 65.000,00 annui, mentre la restante quota, pari a € 55.000,00 annui, è da imputare alla porzione non oggetto di esecuzione (map. 395/1).

DESCRIZIONE DEL BENE

Il capannone prefabbricato, risulta costruito nel 1995 e nel corso degli anni è stato oggetto di modifiche dovute alle esigenze lavorative dell'azienda XXXXXXXXXXXX, nel 2012 Mirandola è stata colpita dal terremoto e successivamente lo stesso immobile è stato oggetto di rinforzi strutturali di adeguamento alle normative. Il prefabbricato principale, risulta realizzato con colonne di cemento, pannellature lisce e copertura in tegoli TT, al cui interno è presente una cella frigorifera foderata con pannelli isolanti. La tettoia esterna e la cella frigorifera posta in aderenza sono realizzate in struttura di ferro e tamponate con pannelli coibentanti in lamiera. Gli uffici e gli spogliatoi, sono intonacati e tinteggiati, i servizi igienici al piano terra ed al piano prima presentano rivestimento ceramico.

Gli infissi dell'intero complesso sono realizzati in alluminio, in teli saliscendi e vetri tipo U-glass. Gli impianti refrigeranti risultano relativamente recenti, sul lato sud dell'immobile esternamente allo stesso sono presenti le unità esterne delle celle frigorifere.

CONSISTENZA COMMERCIALE

La superficie commerciale è intesa come l'area lorda degli immobili comprendente i muri divisorii interni e perimetrali a seconda della intera o parziale proprietà. Tale superficie sarà conteggiata in base alla destinazione d'uso dei locali mediante adeguati coefficienti di omogeneizzazione. Per le superfici dei beni in oggetto, al lordo delle murature, si misurano, arrotondate le seguenti quantità:

SUB.	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	COEF. RID.	SUP. COMM.	SUP. COMM. TOT.
6	Cabina ENEL	13,55 mq.	1	13,55 mq.	13,55 mq.
7	Uffici	187,00 mq.	1	187,00 mq.	187,00 mq.
	Spogliatoi	109,03 mq.	1	109,03 mq.	109,03 mq.
	Cabina privata	17,02	1	17,02	17,02
	Cella frigorifera interna	466,71 mq.	1	466,71 mq.	466,71 mq.
	Cella frigorifera esterna	177,63 mq.	1	177,63 mq.	177,63 mq.
	Laboratorio-Magazzino	1.371,89	1	1.371,89	1.371,89
	Tettoia	381,27 mq.	1	381,27 mq.	381,27 mq.

STIMA DEI BENI

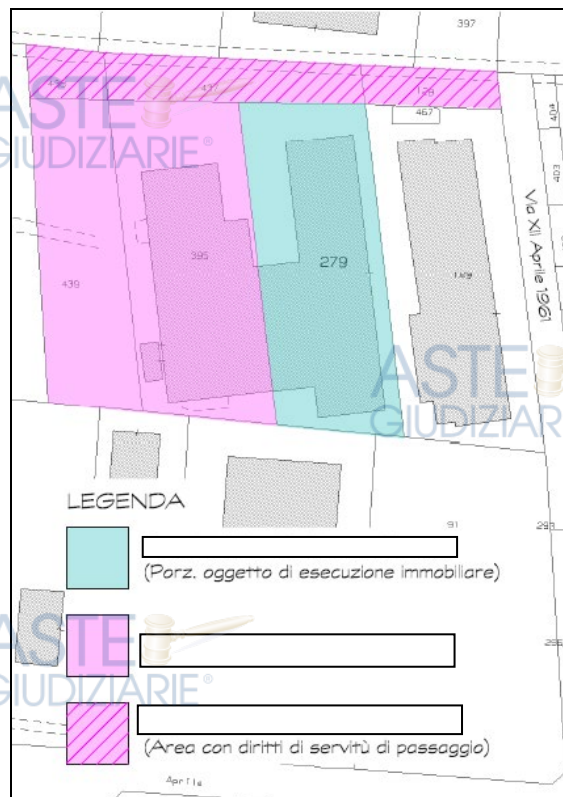
La determinazione del valore di mercato delle unità immobiliari oggetto della presente procedura è stata effettuata secondo il criterio sintetico-comparativo, assumendo quale parametro di riferimento i valori correntemente espressi dal mercato immobiliare locale per beni aventi caratteristiche analoghe per tipologia, destinazione d'uso, consistenza e ubicazione territoriale.

La valutazione è stata sviluppata tenendo conto dello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano alla data del sopralluogo, considerando tutti gli elementi ritenuti influenti ai fini della formazione del valore di mercato. In particolare, sono stati analizzati la destinazione urbanistica e funzionale dei beni, le caratteristiche costruttive e distributive, il grado di vetustà, lo stato di manutenzione e conservazione, la qualità dei materiali impiegati, la funzionalità degli spazi, l'accessibilità, la dotazione impiantistica e il contesto territoriale di riferimento. Sono stati altresì esaminati gli aspetti estrinseci che incidono sull'appetibilità commerciale degli immobili, quali l'ubicazione rispetto ai principali assi viari e ai collegamenti infrastrutturali, la presenza di servizi pubblici e privati, le attrezzature collettive, le attività commerciali presenti nell'area, nonché le caratteristiche ambientali e urbanistiche del contesto circostante. Ai fini della stima sono stati acquisiti e confrontati i dati desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate e da qualificati osservatori e borsini immobiliari operanti nel settore, dai quali emerge, per immobili aventi destinazione a laboratorio-magazzino e caratteristiche assimilabili a quelle in esame, un intervallo di valori compreso tra €/mq 350,00 ed €/mq 600,00. Nell'individuazione del valore unitario da attribuire ai beni oggetto di valutazione si è proceduto ad una ponderazione critica dei dati di mercato rilevati, applicando opportuni coefficienti correttivi in funzione delle specifiche peculiarità degli immobili. In particolare, sono stati considerati fattori inerenti alla localizzazione geografica, alla posizione all'interno del contesto urbano, alle caratteristiche tipologiche e costruttive del fabbricato, alle condizioni manutentive rilevate, alla vetustà dell'immobile, al livello di efficienza energetica, all'eventuale presenza di vincoli, servitù o limitazioni giuridiche, nonché ad ogni altro elemento suscettibile di incidere positivamente o negativamente sul valore commerciale del bene. Nel processo valutativo si è inoltre tenuto conto delle difformità e criticità riscontrate nel corso delle operazioni peritali, delle condizioni generali di conservazione dell'immobile e della concreta commerciabilità dello stesso nel mercato di riferimento.



Dall'analisi complessiva dei parametri sopra descritti e dal confronto con le evidenze di mercato disponibili, si ritiene congruo attribuire agli immobili un valore unitario pari a €/mq 348,00, ritenuto rappresentativo delle effettive condizioni del bene e coerente con l'attuale andamento del mercato immobiliare locale. I valori unitari attribuiti alle superfici destinate a uffici, celle frigorifere, tettoie e locali tecnici sono stati determinati per proporzione rispetto al valore unitario di riferimento precedentemente individuato per il corpo principale dell'immobile. A tal fine sono stati applicati opportuni coefficienti correttivi, calibrati in funzione della specifica destinazione d'uso, delle caratteristiche costruttive, del grado di funzionalità, della diversa incidenza commerciale e della relativa appetibilità sul mercato immobiliare. Tale procedimento ha consentito di attribuire a ciascuna categoria di superficie un valore congruo e coerente con le proprie peculiarità tecniche ed economiche, nel rispetto dei criteri estimativi adottati per l'intero compendio immobiliare. Il valore così determinato è stato successivamente ridotto del 5%, in considerazione delle particolari condizioni di vendita connesse alla procedura esecutiva immobiliare e dell'assenza di garanzie in ordine ad eventuali vizi occulti, difetti costruttivi o malfunzionamenti degli impianti tecnologici eventualmente non rilevabili in sede di sopralluogo.

La possibilità di frazionamento dei due capannoni, di cui il primo censito al foglio 93, mappale 279, sub. 6 e 7, e il secondo censito al foglio 93, mappale 395, sub. 1, risulta tecnicamente fattibile. Gli accessi carrabili e pedonali agli immobili risultano infatti garantiti tramite il mappale 437 e 128, di proprietà della ditta XXXXXXXXXX, che costituisce area di collegamento e di passaggio (Campitura viola tratteggiata) dalla via XII Aprile 1961, assicurando altresì il collegamento con i mappali 125 e 442, adiacenti alla proprietà della suddetta ditta come indicato in atto del 20.12.2019 XXXXXXXXXX - sede Mirandola (MO) Repertorio n. [REDACTED] (ALLEGATO D).



Dal punto di vista catastale, le aree e le porzioni immobiliari risultano già distinte. I capannoni presentano infatti una chiara delimitazione reciproca, ciascuno dotato delle rispettive aree pertinenziali, come si evince dalle planimetrie catastali e dall'estratto di mappa acquisiti (ALLEGATO E). Dal punto di vista progettuale, mantenendo invariata l'attuale destinazione d'uso (Fabbricato produttivo con magazzino), la divisione del compendio comporterà la presentazione di un nuovo titolo edilizio, consistente in una pratica di suddivisione di unità immobiliare, comprensiva di opere di manutenzione straordinaria, tale intervento richiederà altresì il deposito strutturale ai fini sismici, secondo la normativa vigente per le opere in oggetto. In via puramente estimativa e in larga massima, l'importo ritenuto ragionevole per la realizzazione delle opere edilizie necessarie alla suddivisione del bene, consistenti nella separazione materiale tra i due capannoni mediante un primo muro in cemento armato a protezione dei carrelli elevatori,

con sovrastante pannello sandwich in lamiera e poliuretano, recinzione in pali e rete con andamento nord/sud tra gli stessi, nonché negli oneri professionali relativi alla predisposizione e presentazione delle pratiche edilizie (Progetto architettonico e strutturale, documentazione catastale, coordinamento della sicurezza), può essere stimato complessivamente in € 60.000,00.

LOTTO 1**Mappale 279 - Subalterno 6**

Cabina ENEL	mq.	13,55	x 195,00 €	=	2.642,25 € +
-------------	-----	-------	------------	---	--------------

Mappale 279 - Subalterno 7

Uffici	mq.	187,00	x 415,00 €	=	77.605,00 € +
--------	-----	--------	------------	---	---------------

Spogliatoi	mq.	109,03	x 348,00 €	=	37.942,44 € +
------------	-----	--------	------------	---	---------------

Cabina privata	mq.	17,02	x 195,00 €	=	3.318,90 € +
----------------	-----	-------	------------	---	--------------

Cella frigorifera interna	mq.	466,71	x 443,00 €	=	206.752,53 € +
---------------------------	-----	--------	------------	---	----------------

Cella frigorifera esterna	mq.	177,63	x 425,00 €	=	75.492,75 € +
---------------------------	-----	--------	------------	---	---------------

Laboratorio-magazzino	mq.	1.371,89	x 348,00 €	=	477.417,72 € +
-----------------------	-----	----------	------------	---	----------------

Tettoia	mq.	381,27	x 143,00 €	=	54.521,61 € =
---------	-----	--------	------------	---	---------------

935.693,20 € -

Coefficiente Rid. 5 % Garanzia	=	46.784,66 € =
--------------------------------	---	---------------

888.908,54 € -

Coefficiente Rid. 5,5 % Immobile locato (5 anni)	=	48.889,97 € =
--	---	---------------

840.018,57 € -

Valore opere edili da realizzare per divisione	=	60.000,00 € =
--	---	---------------

780.018,57 €

Si arrotonda a 780.000,00 € (settecentottantamila euro/00)

* * * * *

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

Con Osservanza

Vignola li, lunedì 25 maggio 2026

IL CONSULENTE TECNICO

Torreggiani geom. Stefano

Allegati:

- | | |
|------------|---|
| ALLEGATO A | - Relazione fotografica; |
| ALLEGATO B | - Documentazione catastale: Planimetria, Visura, Estratto di mappa; |
| ALLEGATO C | - Documentazione urbanistica: Titoli edilizi; |
| ALLEGATO D | - Atto Dott.ssa XXXXXXXXXXXX e Atti Dott. XXXXXXXXXXXX; |
| ALLEGATO E | - Documentazione catastale con planimetrie dei sub interessati; |
| ALLEGATO F | - Documentazione MUDE e SFINGE; |