

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA

ALL'ILLUSTRISSIMO SIG. GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 111/2023 R.G.E.

PROMOSSO DA

CONTRO

RELAZIONE DI ACCERTAMENTO PERITALE

TECNICO INCARICATO:

ARCH. FRANCESCA BRUNETTI

via Gaudi, 4 - 48124 Ravenna

Tel. 3388268416

Mail architettobrunetti@hotmail.it, PEC francescabrunetti@pec.it

Ravenna, Agosto 2024

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. GILOTTA PAOLO

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 111/2023 R.G.E.

Promosso da:

(RAPPRESENTATA DALL' _____)

contro

(RAPPRESENTATA DA _____)

UDIENZA DEL 25/09/2024 - ORE 9.50

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificato al Catasto Fabbricati del
Comune di Conselice (All. 7):

- beni intestati a:
 - _____ - nato a _____ (e deceduto in _____), CF. _____ - **per la quota di 1/1 di proprietà;**

dei seguenti beni:

- **Foglio 38, Particella 287, sub.3**, P.T, Cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, Sup. catastale 70 mq., Totale escluse aree scoperte 70 mq., R.C. € 336,99, Via Senio – Conselice;

- **Foglio 38, Particella 287, sub.4**, BCNC;

L'unità immobiliare, insiste sull'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Conselice:

- Foglio 38, Particella 287, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 300.

Si specifica che gli attuali dati catastali derivano da denuncia di variazione per modifica identificativo n.24164 del 24/05/2002, dalla soppressione della particella 113, fg.38, sub.3.

CONFINI

La u.i. residenziale confina con la part.239 (____), con la part.86 (____), con la part.285 (____) con la part.276 (____) e nella part.287 (____) e la via Senio, salvi altri apparenti alle planimetrie al Catasto Terreni o Fabbricati o variazioni intervenute.

OPPORTUNITA' DI VENDITA IN PIÙ LOTTI

A parere della scrivente, considerando che il compendio della procedura consiste in n.1 unità immobiliare a destinazione residenziale, non risulta possibile suddividerlo in più lotti.

CONSISTENZA E UBICAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE

Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terra e primo, di edificio aventi altre 2 u.i., con la comproprietà del vano scale, dell'ingresso e del cortile di accesso, sita nel Comune di Conselice, via Senio, 6/A - in zona residenziale, più precisamente trattasi di:

- **Abitazione:** posta al piano T e 1° composta da: ingresso comune, soggiorno/pranzo, cucina, n.2 camere da letto, bagno, piccola corte comune di accesso e piccola corte accessibile dal soggiorno/pranzo.

Superfici:

- **Abitazione:** circa mq. 70;

Superficie commerciale totale: mq. 70

PROPRIETÀ

I beni oggetto di stima risultano intestati come segue (All. 6):

• _____ - nato a _____ (e deceduto in _____), CF. _____ - **per la quota di 1/1 di proprietà;**

Si specifica che essendo [REDACTED] deceduto nell'anno 2014 e avendo tutti gli eredi espressamente rinunciato all'eredità come meglio specificato nel , la procedura in oggetto è intestata all' "Eredità giacente del sig. ".

RESIDENZA PRESSO L'IMMOBILE PIGNORATO

Dall'indagine anagrafica oggi svolta, si evince dai certificati di residenza estratti e allegati (All. 2), che attualmente presso l'immobile pignorato risiedono i seguenti soggetti:

- _____ nato il _____ - Cf. _____;
- _____ nato il _____ - Cf. _____.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Durante la visita effettuata congiuntamente al custode presso l'immobile, erano presenti entrambe i residenti elencati nel certificato estratto e come dichiarato e sottoscritto nel verbale redatto in tale occasione.

Sempre in sede di sopralluogo viene dichiarato da entrambe i residenti che l'immobile è occupato in virtù di Comodato d'uso sottoscritto in data 28/01/13 (non registrato) che si allega, di un ulteriore contratto di Comodato d'uso gratuito sottoscritto in data 02/08/13 (non registrato) che si allega, un Atto di Costituzione del diritto di abitazione sottoscritto in data 09-11-2013 (non registrato) che si allega e ancora un Comodato di uso gratuito sottoscritto in data 28/08/2021 (registrato) che si allega.

Sulle base delle indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, è stato rinvenuto un contratto di Comodato di uso gratuito sottoscritto in data 28/08/2021 tra la Sig.ra _____ (moglie del deceduto Sig. _____) e il Sig. _____, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Bologna 1 in data 13/12/2021, alla serie 3, n.8818 (All. 11) nel quale si conviene e stipula quanto segue:

" a) il Comodante consegna al Comodatario, che accetta nello stato di fatto in cui trovasi, il bene sopra descritto, affinché se ne serva anche gratuitamente

per l'uso privato e la cui durata qui di seguito concordati in anni 10;

c) il presente contratto ha validità per 10 anni dal 28/08/2021 al 29/08/2031 non revocabile (...)"

Rimandando in ogni caso ad ogni successivo approfondimento dal punto di vista giuridico e alle conseguenti decisioni del Giudice, alla luce di quanto sopra esposto ed in riferimento al contratto sopra citato, si ritiene di specificare che il contratto è stato registrato in data anteriore al pignoramento immobiliare, successivamente alla data nel quale l'esecutato Sig. _____ è deceduto e sottoscritto dalla sig.ra _____ in data successiva alla rinuncia dell'eredità.

PROVENIENZA DEI BENI

Con atto di compravendita (All. 6) autenticato nelle firme dal Notaio Plessi Mario, Notaio in Conselice, in data 30/01/2004, Rep. n. 63429/17303, trascritto a Ravenna il 12/02/2004 al n. 2571, con il quale il Sig. _____, acquistava l'intera piena proprietà del presente immobile - *porzione di fabbricato urbano posto in Comune di Conselice Via Senio 6 costituita da appartamento a piano terra e primo - censito al catasto fabbricati del Comune di Conselice, fg.38, mapp.le 113, sub.3 P.T. Cat. A/3, Cl.2, vano 4,5 P.C. €336,99 e con la comproprietà del vano scale, dell'ingresso e del cortile* - dai Sig.ri _____, nato a _____ per i diritti di 1/5 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 1/5 di proprietà, _____, nata a _____ per i diritti di 1/5 di proprietà, _____ nato a _____ per i diritti di 1/5 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 1/5 di proprietà.

Precedentemente l'immobile pignorato pervenne con Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'ufficio del Registro di Lugo il 14/10/2003 al n.57/545, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna il 09/01/2004 al n.328, ai Sig.ri _____, nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____, nata a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____ nato a _____

_____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà - dalla madre _____ nata a _____, per i diritti di 1/3 di piena proprietà.

In precedenza l'immobile con Atto notarile pubblico di Accettazione tacita d'eredità a rogito Dott. Plessi Paolo Mario, Notaio in Conselice, del 30/01/2004 rep.63429/17303, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna il 12/02/2004 al n.2573 era pervenuto ai Sig.ri _____, nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____, nata a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____ nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà, _____ nato a _____ per i diritti di 2/15 di proprietà - dalla madre _____ nata a _____, per i diritti di 10/15 di piena proprietà.

Con Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'ufficio del Registro di Lugo il 10/06/2000 al n.620/516, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna il 28/07/2001 al n.8561, l'immobile pervenne ai figli e al coniuge: _____ nata a _____, per i diritti di 1/6 di piena proprietà - ai Sig.ri _____, nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____, nata a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____ nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà - dal Sig. _____ nato a _____, per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

Con Atto notarile pubblico di Accettazione tacita d'eredità a rogito Dott. Plessi Paolo Mario, Notaio in Conselice, del 30/01/2004 rep.63429/17303, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna il 12/02/2004 al n.2572 era pervenuto ai Sig.ri _____, nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____, nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____, nata a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____

nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà, _____ nato a _____ per i diritti di 1/15 di proprietà - dal Sig. _____ nato a _____, per i diritti di ½ di piena proprietà.

Con Atto di Compravendita del dott. Rossi Luigi, Notaio in Conselice, del 31/05/1975 rep.2002/567, trascritto presso l'Agenzia Territorio_Servizi Pubblicità Immobiliare di Ravenna il 18/06/1975 al n.3622 l'immobile pervenne al Sig. _____ nato a _____, per i diritti di ½ di piena proprietà e alla Sig.ra _____ nata a _____, per i diritti di ½ di piena proprietà dai Sig.ri _____ nato a _____ per il diritto di ½ di proprietà e la Sig.ra _____, nata a _____ per ½ di proprietà.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITÙ

Dall'atto di compravendita (All. 6) autenticato nelle firme dal Notaio Plessi Mario, Notaio in Conselice, in data 30/01/2004, Rep. n. 63429/17303, trascritto a Ravenna il 12/02/2004 al n. 2571, con il quale l'esecutato acquistava la piena proprietà del seguente immobile:

"- Porzione di un fabbricato urbano posto in Comune di Conselice (RA) Via Senio 6, costituita da un appartamento al piano terra e primo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Conselice, foglio 38 col mappale:

- 113, sub.3, pianto T, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita € 336,99 e con la comproprietà del vano scale, dell'ingresso e del cortile."

e dal quale si evince che:

" La presente compravendita è fatta e accettata a corpo e non a misura, con ogni pertinenza, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova [...]"

Come citato espressamente nell'atto di compravendita vi è la comproprietà "del vano scale, dell'ingresso e del cortile" presumibilmente, non essendo presente l'elaborato planimetrico, riconducibili al sub. 4 BCNC presente nell'elenco sub. del lotto in oggetto.

Si fa inoltre presente che in sede di sopralluogo si è notato un ripostiglio, posto al piano Terra, accessibile da ingresso comune, al momento utilizzato dai residenti

presso la u.i. in oggetto, ma dalle indagini svolte risulta di altra proprietà (sub.2 - u.i. posta al piano primo, con il medesimo accesso comune) come si evince dalla documentazione catastale e dalle specifiche citate nell'atto di provenienza.

Appaiono inoltre quali parti comuni agli immobili tutte le parti, spazi ed accessori comuni ai sensi degli art. 1117 e seguenti del C.C.

OMISSIONI FISCALMENTE RILEVANTI

Non risulta per il gli immobili in oggetto nulla da segnalare.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Fermo restando quanto scritto nella certificazione notarile del Dott.Niccolò Tiecco, notaio in Perugia, datata 23/01/2024 redatta su incarico del precedente (All.1), la scrivente ha quindi approfondito la verifica presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di ulteriori atti pregiudizievoli trascritti o iscritti relativamente all'immobile e/o eseguito successivamente alla certificazione notarile. Dalle ispezioni svolte sino alla data del 26/06/2024 non risultano ulteriori trascrizioni ed iscrizioni sui beni oggetto del pignoramento (All.3).

ATTI PREGIUDIZIEVOLI SULL'INTERO IMMOBILE

Fermo restando ogni controllo a cura del rogitante, resta valido quanto scritto sopra nel paragrafo "Atti pregiudizievoli".

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.

VINCOLI

Non vi sono ulteriori vincoli apparenti, salvo quanto espresso dagli strumenti urbanistici vigenti. (All.4)

Il R.U.E. vigente, inserisce le unità immobiliari oggetto del presente procedimento di esecuzione all'interno dei seguenti ambiti :

- AUC.3- Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri maggiori (art.4.2.4)

Inoltre non risultano altre formalità, vincoli od oneri, gravanti sul bene, che risulterebbero non opponibili dall'acquirente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Sulla base delle indagini effettuate presso il Comune di Conselice sono stati riscontrati i seguenti documenti amministrativi relativi agli immobili oggetto di esecuzione (*All. 10*):

- Permesso di Costruire n.105/64 per ampliamento del 30/09/1964;
- Agibilità del 24/02/1968.

Sulla base della documentazione raccolta e dei precedenti edilizi citati, sulla base del sopralluogo svolto nell'unità, si ritiene di riferire le seguenti numerose difformità:

Piano terra

- lievi difformità dimensionali di alcuni vani;
- realizzazione di scala in arredo per accesso interno al piano 1;
- creazione di bagno e relativa apertura di finestra nel vano pranzo;
- demolizione della parete divisoria tra cucina e pranzo;
- chiusura porta di accesso diretta al pranzo dall'ingresso comune.

Piano primo

- lievi difformità dimensionali di alcuni vani;
- chiusura porta di accesso diretta al bagno dal corridoio comune e nuova apertura di porta direttamente alla camera;
- chiusura porta di accesso diretta alla camera dal corridoio comune e apertura di nuova porta di comunicazione interna tra le due camere.

In conclusione, fermo restando ogni verifica ed approfondimento assolutamente necessario a cura e spese del futuro acquirente con proprio tecnico incaricato e di concerto con lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Conselice, ricordando che l'immobile sarà comunque venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che sarà oggetto di una detrazione di valore nella misura forfettaria predeterminata del 15% sul valore finale dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si ritiene prudenzialmente necessario considerare una attività di regolarizzazione e/o ripristino delle innumerevoli difformità presenti aventi valenza architettonico/strutturale/catastale:

- demolizione e relativo ripristino solaio della scala interna in arredo;
- verifica incidenza strutturale delle difformità interne rilevate ed elencate sopra;
- regolarizzazione attraverso pratica in sanatoria delle difformità sopradette, con rappresentazione delle parti eventualmente in sanatoria ex art. 19 bis L.R. 23/2004, tenuta anche in considerazione anche la recentissima normativa appena approvata e/o ripristini dove non ve ne fosse la possibilità di regolarizzare.

Si ritiene pertanto di considerare a titolo indicativo, preliminare e forfettario un deprezzamento pari a €15.000,00, inerente per spese tecniche, verifiche, oblazioni, diritti, ripristini e aggiornamenti catastali.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO

Non necessario.

DESCRIZIONE DEL BENE

Caratteristiche estrinseche:

Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terra e primo, con corte di accesso comune, ingresso comune, vano scala di accesso

al piano primo comune, sita nel Comune di Conselice, via Senio,6 - in zona prevalentemente residenziale, più precisamente trattasi di:

Abitazione: posta al piano T e 1° composta da: ingresso comune, soggiorno/pranzo, cucina, n.2 camere da letto, bagno, piccola corte comune di accesso e piccola corte accessibile dal soggiorno/pranzo.

L'abitazione è accessibile attraverso la piccola corte di accesso comune direttamente dalla Via Senio.

Caratteristiche intrinseche:

Le finiture generali del fabbricato sono in mediocre stato di conservazione anche in relazione alle caratteristiche risalenti in parte all'epoca di costruzione e alla recente alluvione del 2023 che ha colpito la zona e la u.i. in oggetto.

La u.i internamente si presenta come di seguito (All. 8):

pavimentazioni, finiture e rivestimenti interni:

- pavimento in ceramica di colori vari a seconda dei vani;
- nel servizio igienico (da regolarizzare) al P.T. (completo di sanitari) sono presenti pavimenti e rivestimenti di colore chiaro mentre il WC al P.1 (in corso di ristrutturazione) non sono presenti sanitari;
- le pareti interne sono intonacate ma in parte da risanare per via dell'alluvione subita;

infissi interni:

- porte interne in legno di color marrone;

infissi esterni (finestre e porta finestra di accesso alla u.i.):

- infissi esterni in legno con vetro singolo di vario colore con avvolgibili per l'oscuramento al P.1 e scuri al P.T;

impianto termico, idrico:

- di diverse tipologia, condizionamento per freddo e caldo al P.1 e caloriferi al P.T., boiler per acqua calda sanitaria posto nel Wc al p.1;

IMPIANTI DA VERIFICARE

impianto elettrico:

- funzionante al momento del sopralluogo; IMPIANTO DA VERIFICARE

Si segnala nelle murature del piano terra segni di umidità anche dovuti dalla recente alluvione subita.

SPESE FISSE DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

Non risultano alla scrivente spese fisse documentate di gestione e/o di manutenzione, oltre a quelle presenti dovute alla manutenzione ordinaria della u.i..

CONSISTENZA COMMERCIALE

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata computata, al lordo delle murature, sulla base delle planimetrie allegate alle pratiche edilizie e alla documentazione catastale rinvenuta, ai fini estimativi si computano come segue:

- **Superficie appartamento** di circa mq. 70 pari anche alla superficie ragguagliata;

Complessivamente e ai fini della presente perizia, verrà considerata la seguente superficie commerciale complessiva:

- **Superficie residenziale: mq. 70:**

Per superficie ragguagliata si intende la consistenza vendibile del bene considerato al 100% per la destinazione residenziale.

Si è fatto riferimento, per la determinazione della superficie ragguagliata, all'Allegato C al DPR 138/1998 e al *Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare*, a cura dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, visionabile e/o scaricabile al seguente link:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Documentazione/omi/Manuali+e+guide/>.

STIMA DEL BENE

Piena proprietà di u.i. residenziale posta al piano terra e primo, oltre alle parti

comuni citate espressamente nell'atto di provenienza, sita nel Comune di Conselice, Via Senio n. 6.

Alla luce di quanto precedentemente esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e delle risultanze delle indagini di mercato esperite anche presso gli operatori settoriali di Conselice, la sottoscritta ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale dei beni in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, stimati a misura considerando i valori per metro quadrato di superficie ragguagliata tenendo come riferimento la Tabella dell'O.M.I. Anno 2023 – II semestre – riportante per il Comune di Conselice, centrale/Centro abitato del capoluogo, codice di zona B1, Microzona 0, i prezzi delle abitazioni di tipo economico (da €/mq 650,00 a €/mq 950,00).

Ciò stante, si assume come valore unitario il prezzo di:

- **abitazioni di tipo economico** **€/mq 800,00**

considerando in particolare la posizione degli immobili, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e quant'altro di interesse per la stima (All. 5).

DEPREZZAMENTI

Al valore così ottenuto, anche secondo quanto previsto dall'art. 568 c.p.c., si opereranno le previste detrazioni, qualora pertinenti.

Relativamente allo stato d'uso e di manutenzione, nonché alle stesse particolari caratteristiche e finiture dell'immobile, occorre osservare che alcune di queste non possono ritenersi comprese nello stato conservativo normale a cui si riferiscono i valori di riferimento assunti. A tale fine quindi, considerando in particolare le caratteristiche e lo stato d'uso dell'immobile, si ritiene opportuno applicare un deprezzamento del 15% al valore stimato.

Relativamente alle detrazioni per regolarizzazione edilizio-urbanistica, stante quanto precedentemente esposto nei precedenti paragrafi "Indagine amministrativa", si ritiene di applicare un deprezzamento forfettario pari a €15.000,00.

Relativamente allo stato di possesso, e/o vincolo locativo, si ritiene opportuno non ap-

plicare specifiche detrazioni.

Relativamente all'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (nonché anche per le stesse modalità di vendita), verrà infine operata una detrazione del 15% del valore.

CONTEGGI DI STIMA

Come detto, si assume come parametro di riferimento un valore pari a €/mq 800,00.

Il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima sopra descritto viene pertanto determinato come segue:

valore della u.i. residenziale, parti comuni e corte

mq	70	€/mq	800	€ 56.000,00
detrazioni per stato d'uso e di manutenzione e particolari caratteristiche dell'immobile			15,00%	€ 8.400,00
restano				€ 47.600,00
detrazioni per regolarizzazione edilizio-urbanistica e/o catastale				€ 15.000,00
restano				€ 32.600,00
detrazioni per stato di possesso e/o vincolo locativo			0,00%	€ 0,00
restano				€ 32.600,00
detrazioni per assenza di garanzia per vizi e per le modalità di vendita del bene			15,00%	€ 4.890,00
restano				€ 27.710,00
Valore dell'immobile per la piena proprietà¹				€ 27.000,00

RIEPILOGO

Il più probabile valore di mercato dell'immobile da inserire nel bando viene quindi determinato come segue:

¹ Valore approssimato alle decine di migliaia di Euro inferiori o superiori

**U.i. a destinazione
residenziale sita nel
Comune di Conselice,
Via Senio n.6a**

Valore di mercato della u.i. residenziale con
parti comuni e corte, sita a Conselice, via
Senio n. 6a, contraddistinta nel Catasto
Fabbricati del Comune di Conselice, al fg.
38, Particella 287, sub.3 e proporzionale
BCNC sub.4

Valore dell'immobile nello stato di fatto e di
diritto in cui si trova **per la piena proprietà**

€ 27.000,00

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

Contestualmente al deposito della presente relazione peritale di stima, la stessa
viene trasmessa al procedente ed alle altre parti comparse.

Ravenna, Agosto 2024

Con Osservanza

Il Consulente Tecnico

arch. Francesca Brunetti

ALLEGATI

1. Certificazione notarile
2. Informativa anagrafica
3. Ispezione ipotecaria
4. Stralcio degli strumenti urbanistici
5. Tabella dei valori di riferimento (OMI)
6. Atto di provenienza
7. Documentazione catastale
8. Documentazione fotografica
9. Documentazione planimetrica
10. Documentazione amministrativa
11. Contratto di locazione