**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE**

* * * | **N. 003/2021**

**PREMESSA** | R.G.

I beni in oggetto saranno presi in considerazione specificando: | **LOTTO n. 04**

- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- CONFINI
- PROPRIETÀ
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E QUANTO OGGETTO DI CONCORDATO
- PARTI COMUNI E SERVITU'
- PERTINENZA
- PROVENIENZA DEL BENE
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- DESCRIZIONE DEI BENI
- CONSISTENZA COMMERCIALE
- STIMA DEI BENI

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più probabile valore di mercato, trattandosi di immobili allo stato grezzo si ritiene di servirsi del metodo detto di trasformazione, dove il *valore di trasformazione* non è altro che la differenza tra il probabile valore di mercato

del bene trasformato ed il costo della trasformazione.

Si è quindi svolta una preventiva indagine di mercato finalizzata a individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame, tenendo in considerazione i costi necessari al completamento del processo di ristrutturazione. In considerazione dell'attuale situazione del mercato sono stati esaminati immobili similari proposti in vendita, a conforto esaminate fonti indirette quali FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - Osservatorio immobiliare) e OMI (Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari).

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata. La valutazione degli immobili è effettuata a corpo, anche se ci si riferisce alla superficie commerciale; variazioni nel calcolo delle superfici non modificano la valutazione del bene.

Trattandosi di bene sottoposto a procedura concorsuale, considerati i presupposti e le tempistiche su cui si fonda il piano concordatario, accettate dal comitato dei creditori col voto favorevole, le quali prevedono un ampio orizzonte temporale per la dismissione del patrimonio coinvolto nella procedura, lo scrivente ritiene congrua la possibilità di procedere alla messa in vendita dei beni senza l'applicazione della consueta percentuale di abbattimento, normalmente prevista per le vendite tramite asta giudiziaria, confermando quindi il *Probabile Valore di Mercato* degli Immobili come *Valore Base d'Asta*.

* * *

## CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

**LOTTO n. 04**

Piena proprietà per la quota di 1/1 su porzione di fabbricato ad uso abitativo allo stato grezzo, costituita da due distinte u.i. accorpate. Sito in Comune di Loiano (BO), Via Napoleonica n. 26, per una superficie complessiva di 151,00 mq catastalmente dedotti.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati presso il Catasto Fabbricati del Comune di Loiano (BO) beni intestati a: Soci illimitatamente responsabili della società in concordato per la proprietà per 1/3 ciascuno.

- Foglio 25 Part 323 Sub 4, Cat. A/3 Classe 2, Superficie 57,00 mq, Rendita € 180,76 – Via Nazionale snc, piano P2;
- Foglio 25 Part 323 Sub 5, Cat. A/3 Classe 2, Superficie 94,00 mq, Rendita € 258,23 – Via Nazionale snc, piani S1-P2.

**CONFINI**

Muri perimetrali esterni, beni comuni e ragioni proprietà terze, salvo altri.

**PROPRIETÀ**

Soci illimitatamente responsabili della società in concordato - proprietà per 1/3 ciascuno.

**CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E QUANTO OGGETTO DI FALLIMENTO**

Lo stato di fatto al momento del concordato non risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto: l'appartamento è stato oggetto di un intervento di trasformazione interna iniziato nel 2008 (rif. SCIA n. 1548 del 04/12/2008, Prot. 9909) e mai portato a compimento, il quale prevedeva l'accorpamento dei due subalterni da cui è costituito e l'aumento della

superficie complessiva, tramite realizzazione di scala di collegamento interna al piano sottotetto. Si segnala inoltre che le planimetrie catastali non sono aggiornate rispetto allo stato di fatto e che la documentazione catastale fa riferimento ad una toponomastica errata, in quanto gli immobili risultano censiti in Via Nazionale snc, al posto della Via Napoleonica n. 26. A seguito della regolarizzazione della situazione urbanistica sarà quindi necessario provvedere al deposito del relativo atto di aggiornamento catastale, con spese ed oneri interamente a carico dell'aggiudicatario.

**ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'**

Parti comuni e Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere. Segnalo in particolare quanto emerso dall'indagine amministrativa, da quanto riportato nella certificazione notarile e da quanto depositato in catasto, con particolare riferimento all'elaborato planimetrico ed elenco subalterni:

- Sub 10 - B.C.N.C. - Corte Comune ai Subb. 1-2-3-4-5-6-7;
- Sub 11 - B.C.N.C. - Corte Comune ai Subb. 1-2-3-4-5-6-7;
- Sub 15 - B.C.N.C. - Corte Comune ai Subb. 1-2-3-4-5-6-7-12-14;
- Sub 16 - B.C.N.C. - Corte Comune ai Subb. 1-2-3-4-5-6-7.

Si segnala che sul Subalterno 16 insiste un'ampia tettoia abusiva: realizzata in aderenza al muro di contenimento che delimita il confine di proprietà, presenta struttura in metallo, con copertura in legno presumibilmente rivestita da guaina solida, ed è adibita al deposito di legname. Tale manufatto risulta realizzato senza l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, laddove possibile sarà quindi necessario regolarizzare tale situazione tramite redazione e deposito di apposito titolo a sanatoria, con eventuali oneri e

spese interamente a carico dell'aggiudicatario e dei proprietari di tutte le unità di cui il Sub 16 risulta parte comune, ovvero i Subb1-2-3-4-5-6-7.

**PERTINENZA**

Riguardo al Lotto oggetto della presente stima, i Soci illimitatamente responsabili della società in concordato risultano ad oggi proprietari per la quota di 1/3 ciascuno.

**PROVENIENZA DEL BENE**

- Accettazione tacita di eredità del 04/11/1981 al n. 19501 part.;
- Dichiarazione di successione n. 27 vol. 3619 del 21/07/1979 trascritta il 20/09/1980 al n. 16896;
- Accettazione di eredità notaio …… del 17/08/1978 Rep. n. 9493 trascritta il 06/09/1978 al n. 15502 part.

**ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

Vedere la relazione notarile dalla quale si evince che sugli immobili oggetto della presente stima gravano le seguenti:

TRASCRIZIONI:

- Vincolo di destinazione per fini meritevoli di tutela trascritto il 4/11/2024 R.G. 51794 e R.P. 38230, a favore di …….

ISCRIZIONI:

- -

**REGIME FISCALE**

I Soci illimitatamente responsabili della Società in Concordato NON SONO qualificabili come IMPRESA COSTRUTTRICE. Gli immobili SONO abitativi e FANNO parte di fabbricati che hanno i requisiti della Legge "Tupini".

I beni oggetto di vendita saranno assoggettati a tassa di registro e/o ad IVA, al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA**

L'immobile oggetto di stima ha costruzione antecedente al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Loiano (BO) ho rinvenuto, tra altri, i seguenti Atti Abilitativi:

- C.Ed. n. 71 del 21/10/1964 Prot. n. 2076, per costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione;
- Certificato di Abitabilità e/o Agibilità del 20/10/1966, Prot. n. 2590;
- C.Ed. a sanatoria n. 296 del 07/12/1996 Prot. n. 1591/86, per cambio d'uso al piano seminterrato, modifiche al piano primo del fabbricato, costruzione del secondo piano e di un fabbricato accessorio;
- Certificato di Abitabilità e/o Agibilità del 07/12/1996, Prot. n. 1591/86, relativo al precedente titolo in sanatoria;
- D.I.A. n. 655 del 10/10/2002 Prot. n. 8419 per rifacimento manto di copertura e risistemazione facciate e pavimentazione esterna, ripresentata successivamente con D.I.A. n. 1082 del 24/10/2005, Prot. n. 10398 e successiva D.I.A. n. 1220 del 10/08/2006, Prot. n. 7598, in variante alla precedente;
- Permesso di Costruire n. 34 del 02/07/2004, Prot. n. 6688, per opere ampliamento del piazzale carrabile comune e realizzazione di un muro di sostegno;
- Comunicazione di Fine Lavori del 16/10/2008, Prot. 8627, relativa alla D.I.A. n. 1082 e successiva variante n. 1220, di cui sopra;

- D.I.A. n. 1548 del 04/12/2008 Prot. n. 9909, per accorpamento di due u.i. poste al piano secondo;
- D.I.A. n. 1549 del 04/12/2008 Prot. n. 9910, a sanatoria di difformità relative al fabbricato;
- Comunicazione di Fine Lavori del 22/07/2009, Prot. 5624, relativa al PdC n. 34.

Lo stato legittimo della u.i. oggetto della presente relazione è sancito dalla D.I.A. n 1548/2008, da ritenersi scaduta ed il cui iter istruttorio non è mai stato completato: non risultano infatti mai depositate la Comunicazione di Fine Lavori, né la richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (C.C.E.A.). Si segnala inoltre che le opere non sono state portate a compimento ed all'attualità presentano significative difformità interne rispetto a quanto rappresentato nel sopracitato titolo: oltre ad una diversa disposizione interna dei vani al piano secondo, in particolare nella zona notte, si riscontra un consistente aumento di superficie ricavata al piano sottotetto, precedentemente non accessibile, comprensivo di predisposizioni impiantistiche per renderlo abitabile. Laddove possibile sarà quindi necessario regolarizzare tali difformità tramite redazione e deposito di apposito titolo a sanatoria, con eventuali oneri e spese interamente a carico dell'aggiudicatario.

**CONFORMITÀ IMPIANTI**

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi

dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo. Si precisa per completezza che l'immobile è allo stato di grezzo avanzato e che gli impiantisti non sono stati completati.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Gli immobili sono da ritenersi liberi.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

I beni sono ubicati in Comune di Loiano, località Sabbioni, a circa 3,0 km dal centro del paese in direzione Nord.

Il fabbricato di cui fa parte la u.i. oggetto della presente relazione è costituito da un piano seminterrato e tre piani fuori terra, adibiti ad esclusivo uso abitativo. Ha fondazioni in c.a., con strutture in elevazione miste in muratura e c.a., copertura a falde in latero-cemento presumibilmente rivestite da coppi, tamponamenti perimetrali in muratura intonacata e tinteggiata. Come meglio descritto nel capitolo relativo all'Indagine Amministrativa, in precedenza l'appartamento, situato al piano secondo e sottotetto, era costituito da due distinte u.i. che sono state accorpate, con conseguente intervento di ristrutturazione. Le opere non sono mai state portate a compimento e ad oggi l'unità si presenta in uno stato di grezzo avanzato, ovvero completamente privo di finiture interne, con le predisposizioni impiantistiche quasi completate: in particolare risulta installata una caldaia interna con accumulo, a servizio dei pannelli solari termici presenti sul coperto.

Il livello di manutenzione e conservazione dell'immobile sono da considerarsi discreti, nonostante il prolungato stato di abbandono.

**CONSISTENZA SUPERFICIALE**

Premessa: il principio adottato per il calcolo della consistenza degli immobili

fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 "*Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo ai sensi della Legge 662/96*" ed il relativo allegato C "*Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*", che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani, così come di seguito:

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie da A/1 a A/9 e C/6, la superficie catastale è data dalla somma:

   a) della superficie dei Vani Principali e dei Vani Accessori a servizio diretto di quello principale quali Bagni, Ripostigli, Ingressi, Corridoi e simili;

   b) della superficie dei Vani Accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine, e simili, computata nella misura del 50% qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 25% qualora non comunicanti;

   c) della superficie di balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliari, computata nella misura del 30% fino a 25,00 mq e del 10% per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15% fino a 25,00 mq e del 5% per la quota eccedente qualora non comunicanti;

   d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10% fino alla superficie definita nella lettera a) e del 2% per l'eccedenza.

Le superfici dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria C/6 è computata nella misura del 50%.

2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria C/2, la superficie catastale è data dalla somma:

a) della superficie dei locali aventi funzione principale e nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quello principali;

b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura del 50% se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25% se non comunicanti;

c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, computata nella misura del 10%;

d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10%.

La superficie commerciale, al lordo delle murature, dei beni in argomento, viene calcolata in base alle percentuali associate per il calcolo della superficie omogeneizzata, ovvero, a titolo di esempio:

| | |
|---|---|
| Abitazione | - *coeff. 100%* |
| Abitazione (vani di servizio direttamente collegati) | - *coeff. 50%* |
| Abitazione (vani di servizio non direttamente collegati) | - *coeff. 25%* |
| Terrazze e Balconi | - *coeff. 30%* |
| Autorimesse e posti auto | - *A Corpo* |

Corti esterne - *coeff. VAR: calcolati per un 10% fino alla consistenza dell'immobile e per un 2% l'eccedenza.*

Tutto ciò premesso, si procede ad una descrizione INDICATIVA delle

superfici commerciali individuate:

| | |
|---|---|
| Abitazione | circa 151,00 mq |

**CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE**

L'aspetto economico di un immobile è il valore che lo stesso assume in relazione al punto di vista sotto il quale economicamente lo si considera. Comunemente un immobile, a seconda dell'aspetto economico considerato, può essere differentemente stimato e pertanto, allo stesso, potrebbero essere attribuiti più valori di stima anche di diversa entità, sebbene nelle condizioni teoriche di mercato in regime di libera concorrenza e di equilibrio economico essi tenderebbero a coincidere.

Quindi dall'aspetto economico di un immobile scaturisce il criterio di stima da adottare, ovvero l'analisi approfondita da seguire per pervenire al giudizio di valore. Nel caso specifico di un immobile urbano i diversi aspetti economici che lo stesso può assumere, e quindi i relativi criteri di stima, possono essere così genericamente sintetizzati:

- il più probabile Valore di Mercato;
- il più probabile Valore di Capitalizzazione;
- il più probabile Valore di Produzione;
- il più probabile Valore di Trasformazione;
- il più probabile Valore Complementare;
- il più probabile Valore di Surrogazione.

<u>Valore di Mercato (metodo diretto di comparazione)</u>

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata a 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 dei beni. Il procedimento prevede quindi la comparazione degli immobili da stimare con altri simili esistenti nella zona e dei quali siano noti i prezzi di mercato. Condizione indispensabile per poter adottare questo procedimento è la sussistenza dei seguenti presupposti, propri dalla stima sintetica comparativa:

- che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare, laddove l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili;
- che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, ovvero riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili erano gli stessi di quelli attuali;
- che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona;
- che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e non viziati, cioè siano stati realizzati in normali contrattazioni di compravendita e non influenzate da particolari condizioni;
- che i parametri tecnici di computazione (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione.

<u>Valore di Capitalizzazione (metodo indiretto, o analitico)</u>

La stima analitica può trovare pratica e razionale applicazione allorquando è possibile determinare con sufficiente approssimazione il canone annuo di

affitto dell'immobile urbano. Risulta quindi indispensabile: conoscere e/o determinare il canone annuo netto da capitalizzare; scegliere il saggio di capitalizzazione; capitalizzare il canone annuo netto; effettuare eventuali aggiunte e detrazioni al valore capitale.

E' possibile stimare, per via analitica, anche un immobile non condotto in affitto, purchè sia determinabile per comparazione il suo presunto canone.

Valore di Produzione

La determinazione del valore di produzione può adottarsi per qualsiasi tipo di fabbricato, qualunque sia la sua destinazione. Fondamentalmente l'applicazione di questo criterio ricorre per quegli immobili urbani che non hanno un mercato proprio, in considerazione della loro specifica destinazione (scuole, ospedali, chiese ed edifici pubblici in genere) e quando non si ritiene opportuno adottare il criterio del valore di trasformazione, ovvero per i fabbricati distrutti parzialmente o totalmente a seguito di un sinistro e per i quali è richiesta la determinazione del danno subito.

Valore di Trasformazione

Si adotta questo criterio quando il fabbricato è suscettibile di trasformazione e la suscettività è evidente ed apprezzata dal mercato. Il valore di trasformazione non è altro che la differenza tra il probabile valore di mercato del fabbricato trasformato ed il costo della trasformazione.

Valore Complementare

Questo criterio è perseguibile nel caso della valutazione di una parte di immobile urbano o di un immobile urbano appartenente ad un complesso di beni, con i quali, però, sussistono evidenti ed apprezzati rapporti di complementarietà. Si ottiene per differenza tra il più probabile valore di

mercato dell'intero immobile o del complesso di beni e quello che avrebbe la parte residua, considerata stralciata e separatamente vendibile.

Valore di Surrogazione

Il valore di surrogazione è quello che viene attribuito all'immobile urbano che si stima pari al prezzo di mercato di un altro immobile che può surrogare/sostituire quello da valutare, ritenuto di pari utilità. Da tale criterio discende anche il procedimento estimativo detto "a costo deprezzato", ovvero il valore del costo di riproduzione diminuito del costo necessario per rendere tale immobile analogo a quello di cui si ipotizza la ricostruzione.

* * *

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del *più probabile valore di mercato*, si ritiene di servirsi del **metodo di trasformazione**, in considerazione della necessità di portare a compimento le opere edili ed impiantistiche, oltre a quanto altro necessario a rendere fruibili gli immobili, che attualmente versano allo stato grezzo.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata. La valutazione degli immobili è effettuata a corpo, anche se ci si riferisce alla superficie commerciale; variazioni nel calcolo delle superfici non modificano la valutazione del bene.

**STIMA DEL BENE**

Piena proprietà per la quota di 1/1 su porzione di fabbricato ad uso abitativo allo stato grezzo, costituita da due distinte u.i. accorpate. Sito in Comune di Loiano (BO), Via Napoleonica n. 26, per una superficie complessiva di 151,00 mq catastalmente dedotti.

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene,

della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, i sottoscritti ritengono di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, **stimato a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come di seguito:

**METODO DI TRASFORMAZIONE (MGVT)**
Vt = [Vmpf – (Kc + Ou + Cc + St + Sg + I + P)] / (1 + r)n

| **PARAMETRI R** | | | | **valori unitari** | **valori complessivi** |
|---|---|---|---|---|---|
| Consistenza Lotto | S | Superficie Catastale | mq | 151,00 | |
| Superficie Utile | Su | Sup.Cat. x 0,8 | mq | 128,35 | |
| Superficie Accessoria | Sa | Su x 0,3 | mq | 38,51 | |
| Superficie Complessiva | Sc | Su + (Sa x 0,5) | mq | 147,60 | |
| Consistenza del bene trasformato | SLV | Su + Sa | mq | 200,23 | |
| Valore del prodotto finito | Vmpf | OMI/FIAIP | €/mq | 1.500,00 € | 300.339,00 € |
| **PARAMETRI K (Kc+Oc+Cc+St+Sg+I+P)** | | | | | |
| Costo di costruzione | Kc | da 400,00 a 1000,00 | €/mq | 400,00 € | 80.090,40 € |
| Diritti e Oneri | Ou | 25,00 | €/mq | 25,00 € | 3.208,75 € |
| Spese tecniche | St | 8,00% | di Kc | 32,00 € | 6.407,23 € |
| Spese generali | Sg | 5,00% | di Vmpf | 75,00 € | 15.016,95 € |
| Interessi passivi | I | 3,00% | di Kc+Ou+Cc+S | 15,96 € | 3.141,70 € |
| Utile d'Impresa | P | 19,00% | di Vmpf | 101,08 € | 57.064,41 € |
| | | | **SUBtotale (R-K):** | 850,96 € | 135.409,56 € |
| Saggio di attualizzazione | r | 1,00% | % | | |
| Durara intervento | n | 1 | anni | | |
| Probabile Valore di Mercato | Vt | 842,53 € | €/mq | | |
| | | | **PROBABILE VALORE DI MERCATO:** | | **134.068,87 €** |

**<u>Probabile valore di mercato degli immobili (arrotondato): € 134.000,00</u>**

Considerati i presupposti e le tempistiche su cui si fonda il piano concordatario, accettate dal comitato dei creditori col voto favorevole, le quali prevedono un ampio orizzonte temporale per la dismissione del patrimonio coinvolto nella procedura, lo scrivente ritiene congrua la possibilità di procedere alla messa in vendita dei beni senza l'applicazione della consueta percentuale di abbattimento, normalmente prevista per le vendite tramite asta giudiziaria, confermando quindi il *Probabile Valore di Mercato* degli Immobili come *Valore Base d'Asta*.

**PREZZO BASE D'ASTA** **€ 134.000,00**

**(€uro cento-trenta-quattro-mila/00)**

* * *

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Con osservanza

Bologna 14/01/2025

IL CONSULENTE TECNICO

**Allegati:**

- Documentazione catastale
- Elaborati planimetrici
- Documentazione amministrativa U.T. del Comune di Loiano
- Raccolta fotografie
- Relazione notarile (copia)