



# TRIBUNALE DI GROSSETO

## Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari

### Procedura Giudiziaria 144 /2015 R.G.E.I.

---

#### Verbale d'Udienza Telematico del 19/04/2017

All'udienza del giorno 19/4/2017 innanzi al Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Claudia Frosini, sono comparsi: il Custode Delegato avv Giogli, sono altresì comparsi, l'avv. Ombretta Messina per il Banco Popolare, ora Banco BPM S.p.A. giusta atto di fusione per Notaio Carlo Marchetti del 13.12.2916 Rep. 13502, Racc. 7087, creditore procedente, il quale insiste nella richiesta di vendita.



#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- rilevato che il creditore procedente ha chiesto procedersi alla vendita del bene immobile pignorato;
- verificato che sono stati tempestivamente eseguiti gli incombeni di legge;
- ritenuta l'opportunità di disporre la vendita con le forme previste dall'art. 591-bis cpc, mediante delega dal compimento delle
- operazioni ad un professionista;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

#### DELEGA AL PROFESSIONISTA GIA' NOMINATO

- il compimento delle operazioni di vendita del compendio immobiliare come meglio descritto nella perizia in atti (che deve intendersi per intero richiamata e trascritta)
- nonché la predisposizione del decreto di trasferimento e della bozza di progetto di distribuzione;
- nonché il compimento delle formalità in conseguenza di eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 cpc;

## **INDIVIDUA**

i beni da porre in vendita nei lotti come formati dall'esperto;

## **DETERMINA**

ai sensi dell'art. 568 cpc, il valore del compendio pignorato nel seguente modo:

per ogni lotto come stabilito dal perito stimatore se si tratti del primo avviso di vendita oppure, qualora siano già stati esperiti tentativi di vendita con esito negativo, nel prezzo base indicato nell'ultimo avviso di vendita andato deserto;

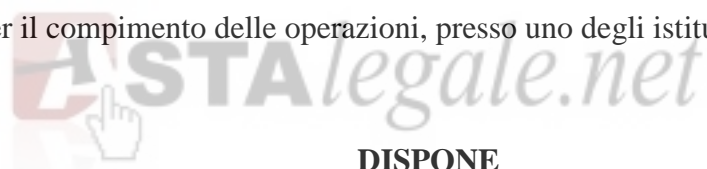
## **AUTORIZZA**

il professionista delegato ad aprire, previo espressa autorizzazione rilasciata dal direttore amministrativo del Tribunale di Grosseto, un conto corrente intestato alla procedura e vincolato al mandato di pagamento emesso dal Tribunale a seguito di autorizzazione del Giudice, con delega al professionista per il compimento delle operazioni, presso uno degli istituti di credito convenzionati con il tribunale.

## **DISPONE**

che il professionista delegato osservi le seguenti indicazioni:

1. il delegato ha termine 120 giorni dalla comunicazione al delegato della presente ordinanza, per la pubblicazione del primo avviso di vendita ed eguale termine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata;
2. il delegato dovrà fissare l'udienza per l'esame delle offerte nel giorno di martedì alle ore 8:30, (fatto salvo quando il martedì sia giorno festivo);
3. l'udienza per l'esame delle offerte si terrà presso il Tribunale di Grosseto nell'aula che sarà messa a disposizione per tali incumbenti;
4. il delegato dovrà indicare nell'avviso di vendita il luogo, la data e l'ora fissata per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte;
5. in caso di mancata vendita entro 18 mesi dalla data di comunicazione della presente ordinanza, il fascicolo sarà rimesso a questo Giudice, con una relazione scritta che illustri, in maniera analitica, lo svolgimento della vendita ed il suo esito nonché il numero e la misura dei ribassi effettuati;
6. a norma dell'art. 490 c.p.c., il Giudice dispone l'effettuazione delle seguenti formalità pubblicitarie:
  - a. a spese del creditore procedente, un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del ministero della giustizia in

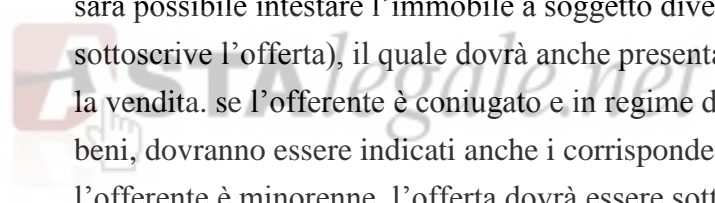


un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", quando questa sarà attiva;

- b. l'avviso dovrà essere altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di altro autorizzato, ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.;
- c. sempre a spese del creditore istante, l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita, copia della relazione del c.t.u., dovranno essere inseriti almeno 45 giorni prima e fino al giorno fissato per la vendita, sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (copia della documentazione verrà inviata ad uno dei seguenti recapiti: fax 075 5058473; e-mail: [procedure.grosseto@astalegale.net](mailto:procedure.grosseto@astalegale.net); posta: [astalegale.net](mailto:astalegale.net) s.p.a., strada tiberina nord snc, 06134 Perugia);
- d. l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato in un termine non superiore a novanta e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano di informazione locale avente maggiore diffusione nella zona interessata, "il tirreno" edizione nazionale; l'estratto dovrà essere inserito nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato al tribunale di Grosseto, esecuzioni immobiliari. esso verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti e 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) comune ove è situato l'immobile; 2) quartiere, frazione, località, ecc.; 3) via, piazza, ecc.; 4) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); 5) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno ecc.); 6) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); 7) condizioni (libero, occupato dal debitore/da terzi); 8) altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota ecc.); 9) ammontare del prezzo base della vendita senza incanto 10); data, ora e luogo della gara; 11) ammontare del prezzo base vendita con incanto e di eventuali offerte in aumento; 12) data, luogo ed ora della vendita con incanto; 13) numero r.g.e della procedura; 14) nominativo del Giudice dell'esecuzione; 15) indicazione su dove reperire ulteriori informazioni: cancelleria dell'ufficio delle esecuzioni immobiliari, tribunale di Grosseto, piazza Albegna n. 24, secondo piano, tel. 0564 419240; professionista delegato con indicazione del numero di telefono; informazioni telefoniche al numero 075 5005080 verde 848582031 (lun.-ven. 9.00-13.00 14.00-17.00, [astalegale.net](http://astalegale.net) s.p.a. – posta elettronica: [info@astalegale.net](mailto:info@astalegale.net));
- e. copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata alla parte debitrice;
- f. il Giudice autorizza, inoltre, il più diligente dei creditori, comunque munito di titolo esecutivo, a dare pubblicità della presente, ove lo ritenga opportuno, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale.

7. le offerte di acquisto dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

- a. le offerte di acquisto, con marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, entro le 12:30 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato; le offerte dovranno essere depositate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Grosseto, stanza n. 204, in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta. se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.
- b. l'offerta dovrà contenere:
- il cognome, il nome, il luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
  - una fotocopia del documento di identità dell'offerente in caso di persona fisica;
  - una visura camerale nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica nonché una fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della stessa;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di esclusione;
  - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni, salvo quanto indicato successivamente;
  - l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, nonché della presente ordinanza di vendita.
  - dichiarazione dell'offerente attestante le eventuali richieste di agevolazioni fiscali in base alle normative vigenti.
  - nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. in tal caso, se si



renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “proc. esecutiva n.”, seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'art. precedente potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
8. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice o del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. la persona indicata nella offerta, come futura intestataria del bene, è tenuta a presentarsi all'udienza fissata per la vendita; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo.
  9. l'importo degli oneri tributari, in via provvisoria e salvo conguaglio, sarà indicato all'aggiudicatario dopo il versamento del saldo prezzo, ed essi dovranno essere versati entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla loro comunicazione.
  10. l'importo del prezzo di aggiudicazione, entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a “proc. esecutiva n.”, seguito dal numero della procedura ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di cui sarà comunicato l'IBAN da parte del professionista delegato e la cui ricevuta dovrà essere consegnata al professionista stesso.
  11. immediatamente dopo l'esame delle offerte e /o eventuale gara , il professionista delegato disporrà la restituzione degli assegni circolari contenenti la cauzione depositata a coloro che non si sono resi aggiudicatari;
  12. la cauzione dell'aggiudicatario sarà versata sul conto corrente bancario intestato e vincolato alla procedura esecutiva.
  13. ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del t.u. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del decreto legislativo 01 settembre 1993, n. 385, l'aggiudicatario potrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente all'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
  14. se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il professionista delegato darà immediato avviso al Giudice dell'esecuzione che con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto ex art. 587 c.p.c.;



15. le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza fissata per l'esame delle offerte:

- in caso di unica offerta se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e segg. cpc.
- se vi sono più offerte, il professionista invita, in ogni caso, gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra stabilito nell'ipotesi di più offerenti. se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che, avrà indicato nell'offerta il minor tempo di pagamento del saldo prezzo, in caso di termini di pagamento medesimi, dispone la vendita a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta. se vi sono più offerte, e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., si applica il 573 c.p.c.;

16. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione stessa;

17. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

18. al termine di ogni vendita il professionista delegato depositerà in cancelleria copia dell'avviso di vendita pubblicato, della pubblicità eseguita, del verbale relativo alle operazioni di vendita e delle notifiche eventualmente eseguite;

19. nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito o, le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione ed in mancanza di domande di assegnazione, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 comma 2, provvederà senza indugio ad effettuare nuovi esperimenti di vendita, secondo le direttive di cui alla presente ordinanza, fissando un prezzo base inferiore al 20% a quello di stima dopo il primo esperimento d'asta, ed un prezzo base ridotto del 15% rispetto al precedente per gli ulteriori eventuali esperimenti d'asta. La sequenza delineata dovrà ripetersi sino a quando il professionista non ritenga che il prezzo, per effetto di ulteriori ribassi, non diventi notevolmente inferiore a quello giusto a norma dell'art. 586 c.p.c., in tal caso rimetterà immediatamente gli atti al G.E., riportando al G.E. l'ammontare complessivo delle spese assistite dal privilegio ex art. 2770 cc.;

20. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con



tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso, e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

21. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode senza oneri per l'aggiudicatario secondo quanto previsto dall'articolo 560 comma 3 c.p.c.;
22. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **ULTERIORI ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA VENDITA**

23. il professionista delegato predisporrà bozza del decreto di trasferimento, con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, trasmettendo senza indugio al Giudice il fascicolo. La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile, anche se successivi alla trascrizione del pignoramento. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:
  1. ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 l. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il custode giudiziario richiederà;
  2. le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
24. il professionista delegato espletterà le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché le formalità di cancellazione delle trascrizioni del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586, nonché ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c, ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, conseguente al trasferimento del bene, con autorizzazione a richiedere all'aggiudicatario eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, spese, ecc.) di trasferimento. depositare in cancelleria copia della documentazione attestante gli adempimenti compiuti.

25. il professionista delegato formerà il progetto di distribuzione secondo le seguenti indicazioni, all'esito dell'avvenuta attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'articolo 560 c.p.c.:

- a. provvederà a richiedere tempestivamente e comunque entro 7 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, che dovrà essere presentata entro giorni 30 dalla richiesta.
- b. chiederà, nel termine di 7 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al Giudice dell'esecuzione.
- c. entro 30 giorni dalla liquidazione da parte del G.E. dei compensi del custode:
- d. richiederà alla banca ove è depositato il ricavo della vendita l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto e quindi:
- e. provvederà a predisporre il piano di riparto;
- f. fisserà appuntamento avanti a sé per l'approvazione da valersi quale udienza ex art 596 c.p.c. entro 30 giorni dal deposito di cui al punto seguente;
- g. provvederà a depositare telematicamente il suddetto piano e del provvedimento di fissazione della comparizione delle parti avanti a sé presso la cancelleria ed ad inviarlo tramite pec e, in mancanza, a mezzo raccomandata a.r., al debitore, in modo tale che possa comunicare eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti in tempo utile, precisando che la mancata comparizione importerà l'approvazione del progetto.
- h. qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì l'ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore.
- i. svolta l'udienza per la discussione del progetto, in caso di approvazione o di accordo tra tutte le parti, il professionista ordina il pagamento delle singole quote previo emissione del mandato di pagamento da parte della cancelleria del tribunale di Grosseto, provvedendo all'estinzione del conto della procedura in caso di riparto definitivo.
- j. deposito in cancelleria di copia del verbale di udienza, del rendiconto di tutte le operazioni svolte, compresi i pagamenti effettuati;
- k. qualora, invece, vengono formulate contestazioni al progetto di distribuzione, il delegato rimetterà, il progetto di distribuzione al G.E. che fisserà udienza per l'approvazione avanti a sé.

26. il professionista delegato è tenuto a provvedere a tutte le operazioni di vendita senza indugio ed esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere la vendita se non su ordine o autorizzazione del Giudice dell'esecuzione.

La presente ordinanza dovrà essere notificata a cura del creditore istante o di altro creditore interessato ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c..



## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(riportare la descrizione dell'immobile dato in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l'esatta indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione)

### DESCRIZIONE SINTETICA DEI LOTTI

#### **LOTTO 1**

*Piena Proprietà dell'intero di Porzione di fondo commerciale sito a Grosseto, in via Ambra n. 29, al piano terreno, costituito da:*

*corte esterna, ampio locale per attività commerciale, ufficio, magazzino, due anti wc , due wc, il tutto per una superficie commerciale totale di **285, 54 mq** .*

*Il suddetto Fondo Commerciale sito a Grosseto in Via Ambra n. 29, collocato a piano terra, risulta censito presso l'ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio, come segue:*

*Fondo commerciale piano terra:*

*Foglio 70, part. 570, sub 24 e part. 570 sub 25 - ctg D/8, rendita € 1.886,50 intestato per l'intera proprietà alla società debitrice*

*L'unità immobiliare sopra descritta è da considerarsi a tutti gli effetti OCCUPATA in forza di contratto di locazione.*

*Lo stato attuale rilevato risulta non conforme ai fini urbanistico - edilizi rispetto a quanto legittimato.*

*Le difformità descritte sono sanabili ai sensi dell'art. 140 dell L.R.T. 1/2005 (art. 36 del D.P.R. 380/2001) mediante rilascio di attestazione di conformità.*

#### **Classe energetica C**

\*\*\*

#### **LOTTO 2**

*Piena proprietà dell'intero di Porzione di fondo commerciale sito in Grosseto in via Ambra 29, al piano terreno e piano primo, costituita da:*

al piano terreno vi è scala di accesso, al piano superiore vi sono tre ampi locali sprovvisti di finiture (al grezzo ed in fase di cantiere), un terrazzo, il tutto per una superficie commerciale totale di **676,02 mq** .

Il suddetto immobile , sito a Grosseto, in Via Ambra, 29, risulta censito presso l'Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio, come segue:

piano primo: Foglio 70, part. 570, sub 26, ctg. D/8 , rendita € 1.792,00, intestato per l'intera proprietà alla società debitrice; libero

piano primo: Foglio 70, part. 570, sub 27, ctg. D/8 , rendita € 1.288,00, intestato per l'intera proprietà alla società debitrice; libero

piano primo: Foglio 70, part. 570, sub 28, ctg. D/8 , rendita € 1.802,50, intestato per l'intera proprietà alla società debitrice; occupato in forza di contratto di locazione

- Parte dell'unità immobiliare, ovvero il sub 28, individuata nel LOTTO 2 si considera **OCCUPATA in forza di contratto di locazione** mentre le particelle del lotto n. 2, individuate ai sub 26 e sub 27 sono da considerarsi LIBERE, ma l'unità immobiliare sopra descritta, è individuata in un unico lotto, da considerarsi quindi OCCUPATO

Il lotto risulta quindi costituito da 3 sub di cui il sub 28 è da considerarsi OCCUPATO, I sub 26 e sub 27 non sono oggetto di contratto di locazione, ma l'unità immobiliare sopra descritta, nella sua unicità, è da considerarsi OCCUPATA in forza di contratto di locazione

Lo stato attuale rilevato risulta non conforme ai fini urbanistico - edilizi rispetto a quanto legittimato.

Le difformità descritte sono sanabili ai sensi dell'art. 140 dell L.R.T. 1/2005 (art. 36 del D.P.R. 380/2001) mediante rilascio di attestazione di conformità.

**Classe energetica G**

Il Giudice

Dott.ssa Claudia Frosini

(documento firmato digitalmente)

