



## DUE DILIGENCE TECNICA

Immobile	Crevalcore (BO) - Via dell'Artigianato, 611 – Emilia Romagna
N. contratto	<b>771658</b>
Ragione sociale	<b>Sfitto</b>
Tipologia	Capannone industriale - 3 piani fuori terra
Data sopralluogo	08/05/2018
Data emissione	29/06/2018
Revisione	00
Esito DD	



## REVISIONI E APPROVAZIONI

### INDICE

<b>01.</b>	<b>OBIETTIVI E DISCLAIMERS .....</b>	3
<b>02.</b>	<b>DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE .....</b>	6
<b>03.</b>	<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE .....</b>	6
<b>04.</b>	<b>SUPERFICI .....</b>	7
<b>05.</b>	<b>EXECUTIVE SUMMARY – RED FLAGS .....</b>	8
<b>06.</b>	<b>CAPEX .....</b>	12
<b>07.</b>	<b>ELENCO DOCUMENTALE IN ORDINE CRONOLOGICO.....</b>	13
<b>08.</b>	<b>REPORT FOTOGRAFICO.....</b>	14

## 01. OBIETTIVI E DISCLAIMERS

Lo scopo della presente indagine è stabilire, attraverso un'analisi amministrativa, catastale, urbanistica ed edilizia, la conformità dell'immobile in oggetto rispetto ai requisiti normativi attualmente in vigore per gli aspetti esaminati. Tale analisi è stata condotta mediante il confronto tra lo stato di fatto risultante dal sopralluogo eseguito e lo stato autorizzato risultante dalla documentazione fornita dal Cliente/Proprietà o reperita da XXXX; a seguito di tale indagine sono state evidenziate eventuali criticità con indicazione degli interventi, dei tempi e dei costi necessari per la loro regolarizzazione.

Nel seguito il cliente destinatario del presente elaborato sarà indicato come *"il Cliente"* e il complesso immobiliare in esame come *"l'immobile/gli immobili"* o *"il bene/i"*.

Le tematiche analizzate nel rapporto di Due Diligence possono essere così riassunte:

- titolarità;
- pesi, vincoli e gravami;
- catasto terreni e fabbricati;
- stato occupazionale;
- edilizia;
- urbanistica;
- certificazione energetica.

**L'attività di Due Diligence si è articolata nelle seguenti fasi:**

- presa visione ed analisi della documentazione resa disponibile dal Cliente;
- sopralluogo fisico presso il bene coadiuvato da un referente del Cliente;
- rilevazione delle consistenze sulla base delle planimetrie catastali disponibili;
- recupero documentale inerente alle pratiche edilizie e catastali;
- analisi finale e stesura del report di Due Diligence.

**Precisazioni:**

- validità del report - il giudizio espresso nel presente report è da intendersi valido con riferimento alla data del sopralluogo (per quanto concerne le condizioni e la conformazione del bene) e del report (per quanto concerne il contesto normativo di riferimento e/o quello definito dallo strumento urbanistico vigente/ adottato).
- Si precisa quindi che, eventuali variazioni derivanti da interventi effettuati sul bene e/o risultanti da fattori esterni oppure intervenute modifiche normative possono influire sul giudizio di conformità espresso. In questi casi si renderanno necessari un nuovo sopralluogo al bene, un ulteriore accesso agli atti presso la Pubblica Amministrazione competente e un confronto aggiuntivo con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- limitazioni generali e precisazioni - le valutazioni professionali e tecniche contenute nel presente elaborato sono funzionali ai dati esistenti, alle finalità ed alle risorse disponibili. Le conclusioni e le indicazioni progettuali in esso riportate sono da intendersi esclusivamente quali proposte d'intervento e non come prescrizioni vincolanti ai fini realizzativi delle indicazioni suggerite, fatto salvo specifiche azioni necessarie e previste dalla normativa. Le informazioni relative ad eventuali commissioni impiantistiche nonché di tracciati impiantistici che potrebbero configurare eventuali servitù sono state fornite, ove presenti, dall'attuale Proprietà o dal personale incaricato e non è stata svolta nessuna indagine in merito;
- fonti - le informazioni e le considerazioni riportate nel presente report si basano sulle evidenze delle verifiche documentali e dei rilievi visivi eseguiti in situ nonché sulle informazioni disponibili al momento della redazione dello stesso. In riferimento all'aspetto documentale si precisa che è stata presa in considerazione la documentazione trasmessa dal Cliente/Proprietà e/o resa disponibile dagli stessi presso la Data Room, integrata con quella reperita a seguito delle indagini condotte presso i competenti uffici della Pubblica

Amministrazione. In particolare le informazioni relative alle destinazioni d'uso sono state desunte dalla documentazione consegnata dal Cliente/Proprietà e successivamente verificate in fase di sopralluogo;

- sopralluogo (visivo) - l'indagine è stata eseguita analizzando e rilevando tutte le strutture e gli impianti visibili e non è stato effettuato alcun tipo di attività invasiva mirata all'individuazione di potenziali passività confinate che potesse compromettere l'integrità delle strutture e degli impianti come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, verifiche tecnico/funzionali degli impianti e/o prove dirette sulle strutture, prelievi ed analisi di laboratorio di materiali o matrici ambientali e prove geotecniche sui suoli del sito, etc. Tutto ciò che risulta non individuabile visivamente, non è stato oggetto di analisi e, comunque, il presente rapporto di Due Diligence non comprende le verifiche non espressamente indicate. Per le porzioni non visionate, ma oggetto di analisi, non è stato possibile esprimere alcun giudizio;
- OPPURE - sopralluogo - sono stati condotti sopralluoghi esclusivamente visivi (che non includono, ad esempio, prove di laboratorio, saggi/sondaggi, attività di collaudo o simili, prove tecniche, strumentali e funzionali etc.), esterni e interni, limitatamente a quanto visibile e facilmente accessibile ed effettuati sulla base della documentazione fornita (es. planimetrie). XXX non assume responsabilità per eventuali problematiche relative a porzioni di beni (di impianti, etc.) che: a) non siano facilmente accessibili o non siano accessibili in condizioni di sicurezza o per cui sia stato vietato/impedito l'accesso, b) siano in tutto o in parte occultate, ad es. per la presenza di arredi non facilmente rimovibili.
- consistenze - la rilevazione delle consistenze è effettuata sulla base di planimetrie catastali e verificata, ove possibile, mediante misurazioni a campione effettuate in fase di sopralluogo. E' invece esclusa la misurazione delle consistenze in loco e il rilievo, anche geometrico, delle consistenze del bene e/o la relativa predisposizione di planimetrie in formato elettronico. Si precisa che tutti i dati numerici relativi alle superfici sono espressi in metri quadrati (mq). La rilevazione delle consistenze prende in considerazione la superficie linda. Nella rilevazione delle consistenze i muri interni e quelli perimetrali esterni sono stati computati per intero o, se confinanti con altre unità immobiliari, parti comuni e/o altre destinazioni d'uso, nella misura del 50 per cento;
- consistenze e destinazioni d'uso - per quanto concerne le destinazioni d'uso la tabella riepilogativa delle consistenze riporta le destinazioni rilevate in sede di sopralluogo (o, laddove non rilevabile – ad es. nel caso di immobili dismessi - quelle desumibili dalla documentazione catastale);
- verifiche generali - tutte le verifiche compiute, incluse quelle urbanistico/edilizie e catastali, derivano da un'analisi esclusivamente "documentale" effettuata sulla base della documentazione ufficiale e/o vidimata dalla Pubblica Amministrazione, ove disponibile. In relazione alle verifiche della situazione edilizia e catastale è incluso il confronto, per quanto concerne i fabbricati, tra l'ultimo stato autorizzato come risultante dalle planimetrie ufficiali di cui sopra e quanto rilevato in sede di sopralluogo in termini di sagoma (in pianta), layout interno e destinazione d'uso.
- verifica catastale - è incluso il confronto tra gli identificativi catastali indicati nel più recente atto di compravendita (se disponibile) e quelli risultanti dalla più recente visura catastale disponibile. In sede di sopralluogo inoltre tale verifica prevede un confronto, per gli edifici esistenti, tra le più recenti planimetrie catastali disponibili e lo stato di fatto (in termini di layout e destinazione d'uso) rilevato. È escluso il rilievo e la verifica dell'area oggetto di analisi ai fini del confronto della forma e dei confini riportati nell'estratto di mappa (il giudizio sul corretto inserimento in mappa è effettuato a livello visivo/qualitativo senza misurazioni/ supporto strumentale);
- esclusioni - sono escluse (salvo ove diversamente specificato) dall'incarico: l'attività di Due Diligence strutturale/ statica/ geotecnica e la verifica di eventuali documentazioni relative a tale tema; verifiche circa la presenza di eventuale edificabilità residua presso il bene; verifiche circa l'effettivo e corretto adempimento di impegni derivanti da convenzioni o altri accordi sottoscritti con la Pubblica Amministrazione o altre parti; lavoro, relative agli adempimenti a carico del datore di lavoro/conduttore (es. presenza e contenuti del DVR documento di valutazione del rischio); verifiche circa eventuali contenziosi con terzi; verifiche relative a

regolamenti di condominio, super-condominio, comprensorio, consorzi, etc. (tra cui: suddivisione delle competenze in materia di interventi manutentivi, calcolo della ripartizione delle spese per interventi, etc.) oppure riguardanti temi/opere di competenza di soggetti diversi dalla proprietà (tra cui: comprensorio, condominio, etc.);

- capex - tutti gli importi indicati nel testo si intendono al netto di IVA. Sono esclusi diritti di segreteria, spese per copie, bolli e/o altri oneri dovuti a qualsiasi titolo alla Pubblica Amministrazione, etc. Sono inoltre escluse le spese e/od oneri non specificatamente indicati, quali ad esempio: per stampe, fotocopie, fotografie, riproduzione di disegni, etc.; eventuali spese postali e telefoniche;
- tempistica - si precisa che tutte le tempistiche nel seguito indicate sono espresse in giorni lavorativi, con decorrenza dalla data in cui XXX riceve l'incarico scritto a procedere con le attività (di regolarizzazione, di recupero documentale, etc.) e previa consegna della documentazione necessaria (deleghe, etc.). Si evidenzia inoltre che tali tempistiche, laddove riferite ad attività che coinvolgano la Pubblica Amministrazione, sono subordinate ai tempi di risposta di quest'ultima. XXX non si assume quindi responsabilità in merito ai tempi di riscontro e/o di evasione dei competenti uffici pubblici in relazione alle richieste presentate. Le tempistiche riportate nella seguente sezione §.XX "Capex" sono pertanto indicative;
- obblighi di riservatezza - questo documento deve intendersi riservato e non potrà essere divulgato a terzi, anche per estratti, tramite stampa o qualsiasi altro mezzo di informazione senza il preventivo consenso scritto di XXX.

<b>Legenda</b>	
<b>Catasto Terreni e Fabbricati</b>	<b>Edilizia / Urbanistica / Certificazione Energetica</b>
CT = Catasto Terreni	PdC = Permesso di Costruire
CF = Catasto Fabbricati	DIA = Denuncia di Inizio Attività
EdM = Estratto di mappa	SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività
Sez. = Sezione	CILA = Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata
Fg. = Foglio	CIAL = Comunicazione di Inizio Attività edilizia Libera
Map. = Mappale	PRG = Piano Regolatore Generale
Sub. = Subalterno	PGT = Piano di Governo del Territorio
TM = Tipo Mappale	NTA = Norme Tecniche di Attuazione
Docfa = DOccumento Catasto Fabbricati	RE = Regolamento Edilizio
	RAI = Rapporti Aero-Illuminanti
	CDU = Certificato di Destinazione Urbanistica
	APE = Attestato di Prestazione Energetica
	ACE = Attestato di Certificazione Energetica
<b>Destinazioni d'uso – immobile</b>	<b>Generali</b>
Res. = Residenziale	DD = rapporto di Due Diligence
Uff. = Uffici	Rep. = Repertorio (n. atto)
Com. = Commerciale	Racc. = Raccolta (n. atto)
Ind. = Industriale, Logistica, Laboratorio	RRII = Registri di Pubblicità Immobiliare
Mag. = Magazzini, Cantine, Depositi, etc.	
Park. = Box, Posti auto coperti	
Varie = Balconi, Terrazzi, Logge, Portici, etc.	
Altro = da specificare	

## 02. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

Executive summary	
<b>Tipologia</b>	L'immobile si sviluppa su n. 3 piani fuori terra.
<b>Localizzazione - Area</b>	Il complesso immobiliare si inserisce all'interno di una più vasta area recintata con n. 2 accessi carrabili e n. 1 accessi pedonali. Il complesso include inoltre un terreno adiacente recintato.
<b>Anno di costruzione</b>	2000
<b>Destinazione d'uso prevalente (desumibile dal sopralluogo)</b>	Sulla base di quanto riscontrabile in sede di sopralluogo l'immobile risulta destinato prevalentemente artigianale/industriale.
<b>Porzioni non visionate</b>	Interni intero immobile.

## 03. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dati degli intestati e note	
<b>Intestazione</b>	UNICREDIT LEASING S.P.A. con sede in MILANO
<b>Codice fiscale</b>	03648050015
<b>Proprietà</b>	1/1
<b>Note alle tabelle sotto riportate</b>	-

Catasto Terreni										
Comune Censuario	Indirizzo	-	Sez./Fg	Map.	-	Categoria	Consist. (mq)	Rendita (Euro)	Note	
Crevalcore	Via dell'Artigianato, snc	-	98	430	-	Ente urbano	2.507	-	-	

Catasto Fabbricati										
Comune Censuario	Indirizzo	Piano	Sez./Fg	Map.	Sub.	Categoria	Consist. (mq)	Rendita (Euro)	Note	
Crevalcore	Via dell'Artigianato, snc	T	98	430	1	-	-	-	-	BCNC
Crevalcore	Via dell'Artigianato, snc	T-1-2	98	430	2	-	-	-	-	BCNC
Crevalcore	Via dell'Artigianato, snc	T-1	98	430	3	D/7	-	7.425,00	-	
Crevalcore	Via dell'Artigianato, snc	1	98	430	4	A/3	9 vani	697,22	-	

## 04. SUPERFICI

Per i dettagli relativi ai criteri di rilevazione delle consistenze e identificazione delle destinazioni d'uso si veda il §. 01. "Obiettivi e disclaimers".

Per le consistenze delle aree/delle aree esterne si rimanda alla superficie catastale indicata nella tabella di cui al §. 03 "Identificazione catastale".

Consistenze – superficie costruita													
Piano	Fg.	Map.	Sub.	Res.	Uff.	Com.	Ind.	Mag.	Park.	Varie	Altro	Totale	
				(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
T-1	98	430	3	-	-	-	1.015	-	-	-	-	-	1.015
1	98	430	4	152	-	-	-	-	-	-	-	-	152
<b>Totale</b>	-	-	-	<b>152</b>	-	-	<b>1.015</b>	-	-	-	-	-	<b>1.167</b>

## 05. EXECUTIVE SUMMARY – RED FLAGS

A. TITOLARITÀ		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Conforme	Sì
Stato rilevato	<b>Proprietà</b> █. in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 11/10/2004 Repertorio n. 110640 Raccolta n. 10165, presente in data room. <b>Riferimenti catastali</b> Foglio 98 particella 430 – area di terreno edificabile della superficie catastale di 2.507mq con sovrastante capannone in corso di ultimazione.		
Adeguamenti	<b>Per la trasferibilità</b> Reperire i seguenti atti notarili: - Atto di fusione per incorporazione del 16/12/2008 rep. n. 8295 prot. BO0235938 Notaio █ con cui █ viene incorporata in Unicredit Leasing S.p.A. <b>Altro</b> --		
B. PESI, VINCOLI, GRAVAMI E PRESCRIZIONI		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Conforme	Sì
Stato rilevato	Non si rileva la presenza di pesi, vincoli o gravami.		
Adeguamenti	<b>Per la trasferibilità</b> --		
	<b>Altro</b> --		
C. STATO OCCUPAZIONALE		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Conforme	Sì
Stato rilevato	Attualmente la porzione immobiliare è sfitta.		
Adeguamenti	<b>Per la trasferibilità</b> --		
	<b>Altro</b> --		
D. CATASTO TERRENI		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Conforme	Sì
Stato rilevato	<b>Confronto stato di fatto/ stato autorizzato catastale (sagoma/ layout)</b> Conforme rispetto all'ultimo estratto di mappa presente agli atti estratto in data 15/05/2018 (tipo mappale del 31/12/2005 in atti dal 18/01/2006 n. 224760.1/2005).		
Adeguamenti	<b>Per la trasferibilità</b> --		
	<b>Altro</b> --		

E. CATASTO FABBRICATI		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Non conforme	No
	<p><b>Intestazione catastale</b> UNICREDIT LEASING S.P.A. con sede in MILANO</p> <p><b>Toponomastica</b> Via Via dell'Artigianato, snc</p> <p><b>Confronto stato di fatto/ stato autorizzato catastale (sagoma/layout/dest. d'uso)</b> Non vi è stata la possibilità di accedere all'interno dell'immobile per verificarne la conformità catastale, in quanto quest'ultimo è stato dichiarato inagibile. Da un sopralluogo esterno all'edificio è stata riscontrata la seguente difformità: → errata toponomastica poiché in visura catastale non è indicato il numero civico. Si ritiene che l'identificazione toponomastica più corretta sia "Via dell'Artigianato, 611".</p>		
<b>Stato rilevato</b>	<p><b>Certificazione L. 122/2010, art. 19</b> Necessaria</p>		
<b>Adeguamenti</b>	<p><b>Per la trasferibilità</b> Depositare Istanza presso L'ufficio dell'Agenzia delle Entrate, Catasto Fabbricati, per corretta toponomastica.</p> <p><b>Altro</b> --</p>		

F. EDILIZIA		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Non conforme	No
	<p><b>Iter concessorio:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concessione di costruzione n. 168/2000 prot. 21744 del 09/02/2001 per costruzione di fabbricato artigianale ad uso laboratorio e magazzino con prescrizioni.</li> <li>2. DIA 235/2005 prot. 89/2005 del 12/11/2005 per variante in corso d'opera alla concessione di costruzione n. 168/2000 e successiva comunicazione fine lavori prot. 36038 del 29/12/2005.</li> <li>3. Dichiarazione di inagibilità e sospensione dell'uso, ordinanza n. 57 prot. 5796 del 05/03/2012 visto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunicazione del comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna prot. 3867 del 13/02/2012;</li> <li>- esiti sopralluogo prto. 5705 del 03/03/2012;</li> <li>- edificio danneggiato da incendio in data 11/02/2012.</li> </ul> </li> <li>4. Dichiarazione di inagibilità totale, ordinanza n. 99 del 27/10/2017 da parte del sindaco del comune di Crevalcore (BO) visto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- grave incendio che ha interessato l'intero immobile in data 29/09/2017;</li> <li>- Rapporto comando provinciale Vigili del Fuoco di Bologna prot. 27682 del 30/09/2017 dal quale si evince che "i prodotti della combustione hanno compromesso gravemente l'intera struttura, tanto che la stessa è da considerarsi pericolosa fino a quando non saranno effettuati importanti lavori di messa in sicurezza";</li> <li>- sopralluogo effettuato in data 13/10/2017 da parte del personale tecnico Comunale.</li> </ul> </li> </ol>		
<b>Stato rilevato</b>	<p><b>Agibilità</b> È stato reperito il certificato di agibilità n. 33226 rilasciato in data 15/11/2006, con destinazione d'uso "C1 – artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale" comprensiva di unità ad uso abitativo al piano primo. Attualmente non in corso di validità.</p>		

	<p>È stata inoltre reperita la seguente documentazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dichiarazione di inagibilità e sospensione dell'uso, ordinanza n. 57 prot. 5796 del 05/03/2012 visto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunicazione del comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna prot. 3867 del 13/02/2012;</li> <li>- esiti sopralluogo prto. 5705 del 03/03/2012;</li> <li>- edificio danneggiato da incendio in data 11/02/2012.</li> </ul> </li> <li>2. Dichiarazione di inagibilità totale, ordinanza n. 99 del 27/10/2017 da parte del sindaco del comune di Crevalcore (BO) visto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- grave incendio che ha interessato l'intero immobile in data 29/09/2017;</li> <li>- Rapporto comando provinciale Vigili del Fuoco di Bologna prot. 27682 del 30/09/2017 dal quale si evince che "i prodotti della combustione hanno compromesso gravemente l'intera struttura, tanto che la stessa è da considerarsi pericolosa fino a quando non saranno effettuati importanti lavori di messa in sicurezza";</li> <li>- sopralluogo effettuato in data 13/10/2017 da parte del personale tecnico Comunale.</li> </ul> </li> </ol>
	<p><b>Confronto stato di fatto/ stato autorizzato edilizio (sagoma/ layout/ destinazione d'uso)</b></p> <p>Non vi è stata la possibilità di accedere all'interno dell'immobile per verificarne la conformità edilizia, in quanto quest'ultimo è stato dichiarato inagibile.</p>
<b>Adeguamenti</b>	<p><b>Per la trasferibilità</b> È necessario eseguire tutte quelle opere atte a rendere nuovamente agibile l'edificio. Si evidenzia, inoltre, che sono necessari interventi di messa in sicurezza.</p>
	<p><b>Altro</b> --</p>

<b>G. URBANISTICA</b>		<b>STATO</b>	<b>TRASFERIBILITÀ</b>
		<b>Conforme</b>	<b>Sì</b>
	<p><b>Estremi dello strumento urbanistico vigente/adottato</b> RUE var. 1/2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adozione delibera C.C. n. 40 del 16/04/2009;</li> <li>- approvazione delibera C.C. n. 28 del 07/04/2011;</li> <li>- vigente dal 11/05/2011 – BUR-ER n. 73 del 11/05/2011.</li> </ul>		
<b>Stato rilevato</b>	<p><b>Articoli di riferimento</b> Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato - AP_1 (Art. 42 NTA)</p> <p><b>Compatibilità della destinazione d'uso prevista</b> Compatibile</p> <p><b>Certificato di Destinazione Urbanistica</b> Necessario ai fini della compravendita.</p>		
<b>Adeguamenti</b>	<p><b>Per la trasferibilità</b> --</p> <p><b>Altro</b> --</p>		

H. CERTIFICAZIONE ENERGETICA		STATO	TRASFERIBILITÀ
		Non conforme	No
<b>Stato rilevato</b>	Non disponibile la certificazione energetica in data room.		
<b>Adeguamenti</b>	<p><b>Per la trasferibilità</b>            Attualmente non certificabile poiché privo di copertura.            È necessaria la redazione di non necessità dell'APE.</p> <p><b>Altro</b></p>		

## 06. CAPEX

Per le opportune precisazioni relative alle attività di seguito descritte e relativi costi (esclusioni)/ tempistiche si rimanda alle precisazioni di cui al §.01 “Obiettivi e disclaimers”.

Si ricorda in ogni caso che tutti gli importi indicati nel testo si intendono al netto di IVA e che sono esclusi diritti di segreteria, spese per copie, bolli e/o altri oneri dovuti a qualsiasi titolo alla Pubblica Amministrazione, etc. Si precisa altresì che le tempistica (con decorrenza dall'affidamento dell'incarico scritto al consulente) dipenderà dai tempi di riscontro della Pubblica Amministrazione.

CAPEX – ATTIVITA' OBBLIGATORIE PER LA TRASFERIBILITA' (valori espressi in Euro)						
Ambito	Tipologia	Adeguamento	Q.tà	Costo unitario	Costo totale	Giorni lavv.
Edilizia	Normativo	Interventi atti ad ottenere la messa in sicurezza e l'agibilità dell'immobile.	1	Preventivo	Preventivo	-
<b>TOTALE (esclusi preventivi da richiedere)</b>					<b>Preventivo</b>	

## 07. ELENCO DOCUMENTALE IN ORDINE CRONOLOGICO

Cod.	Tipologia documento	Estremi documento		Descrizione	Note / Anomalie
N.	Data				
A_01	Atto di compravendita	Rep. 110640	11/08/2004	Compravendita: Venditrice Gazzotti Nicolentta; Acquirente Locat spa.	-
A_02	Storia dei passaggi	-	23/09/2004	Storia dei passaggi.	
B_01	Cancellazione ipoteca	Rep. 110639	01/05/2005	Assenso a cancellazione di ipoteca per autentica	-
D_01	Visura Terreni	n. T119977	09/04/2018	Fg. 98, map. 430.	-
D_02	Estratto di Mappa	n. T143939	15/05/2018	Fg. 98, map. 430.	-
E_01	Visura Fabbricati	n. T353282	05/04/2018	Fg. 98, map. 430, Sub. 3.	-
E_02	Visura Fabbricati	n. T354143	05/04/2018	Fg. 98, map. 430, Sub. 4.	-
E_03	Visura Fabbricati	n. T239805	25/05/2018	Fg. 98, map. 430, Sub. 1.	-
E_04	Visura Fabbricati	n. T239963	25/05/2018	Fg. 98, map. 430, Sub. 2.	-
E_05	Elenco Subalterni	n. T237192	25/05/2018	Fg. 98, map. 430.	-
E_06	Elaborato Planimetrico	n. T237190	25/05/2018	Fg. 98, map. 430.	-
E_07	Planimetria Catastale	n. T240780	25/05/2018	Fg. 98, map. 430, Sub. 3.	-
E_08	Planimetria Catastale	n. T240781	25/05/2018	Fg. 98, map. 430, Sub. 4.	-
F_01	Concessione Edilizia	n. 168/2000 prot. 21744	09/02/2001	Costruzione fabbricato artigianale ad uso laboratorio	-
F_02	DIA	n. 235/2005 prot. 89/2005	12/11/2005	Variante in corso d'opera alla concessione 168/2000.	-
F_03	Agibilità	n. 33226	15/11/2006	C1 – artigianato produttivo e di servizio di tipo	-
F_04	Inagibilità	Ord. n. 57 prot. 5796	05/03/2012	Dichiarazione di inagibilità e sospensione dell'uso	-
F_05	Inagibilità	Ord. n. 99	27/10/2017	Dichiarazione di inagibilità totale	-

## 08. REPORT FOTOGRAFICO



1. Accesso lato est



2. Lato ovest



3. Lato ovest



4. Lato est



5. Zoom interni



6. Lato nord