

N. 56.155 REP. / N. 29.015 FASC.

---ooOoo---

VENDITA DI TERRENI AGRICOLI SITI IN FENESTRELLE (TO)

---ooOoo---

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci addì venticinque gennaio in Santena, Via Garibaldi n. 55/b
in un locale al piano terra.

Registrato a Moncalieri
Atti pubblici
il 17/02/2010
al n. 1161
per € 4.860,00

Avanti me Dott. PAOLO OSELLA Notaio iscritto al Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, con residenza in Carmagnola, sono in persona
comparsi i Signori:

= **POLLONE CATERINA**, [REDACTED]

= **MOSSO MATTEO**, [REDACTED]

= **MOSSO MARIA CELESTINA**, nata a Santena (TO) il 18 maggio 1947, residente in



Santena (TO), Via Torino numero 15,

la quale mi dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei

beni fra coniugi e che il proprio numero di Codice Fiscale è il seguente:

- MSS MCL 47E58 I327D;

= **MOSSO GIAN PIERO**, nato a Santena (TO) il 4 aprile 1950, residente in Santena

(TO), Via Garibaldi numero 55/B,

il quale mi dichiara

- di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni fra coniugi

e che comunque le ragioni di comproprietà sull'appezzamento di terreno oggetto del

presente atto sono di sua proprietà personale ed esclusiva per essergli pervenute

per successione come detto infra;

- che il proprio numero di Codice Fiscale è il seguente:

- MSS GPR 50D04 I327H;

= **CHARRIER MASSIMO**, nato a Pinerolo (TO) il 28 dicembre 1968, residente in

Perosa Argentina (TO), Viale della Pineta numero 6,

il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale

procuratore della Società "**ENERGIE S.P.A.**" con sede in Bolzano (BZ), Via della

Rena numero 20, capitale sociale Euro 2.090.000,00 (duemilioninovecentamila);

Partita IVA, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano numero

01373000213 ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo della Camera di

Commercio di Bolzano al numero 116726;

tale in forza di procura speciale rilasciata dal Presidente del Consiglio di

Amministrazione Signor **SENONER HEINZ**, autenticata nella firma dal Notaio

Thomas Weger di Bolzano in data 15 dicembre 2009 numero 63626 di repertorio,

che in originale, omessa la lettura per dispensa avuta dai comparenti allego al

presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Quali Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di dare atto di quanto segue:

1°

La Signora **POLLONE CATERINA**, per le ragioni di comproprietà pari a 6/18 (sei diciottesimi) ed i Signori **MOSSO MATTEO, MOSSO MARIA CELESTINA** e **MOSSO GIAN PIERO** ognuno per le rispettive ragioni di comproprietà pari a 4/18 (quattro diciottesimi) e complessivamente per l'intero, vendono e trasferiscono, in piena ed esclusiva proprietà, alla Società **ENERGIE S.P.A.**, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, i seguenti immobili siti in **FENESTRELLE (TO)**, e precisamente:

a) --- appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 862 (ottocentosessantadue), distinto in mappa al Foglio 30 numero 95; posto fra le coerenze: mappali 20, 15 et 96 tutti del Foglio 30 del Catasto Terreni e rio Cristof;

b) --- appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 1.630 (milleseicentotrenta), distinto in mappa al Foglio 30 numero 27; posto fra le coerenze: strada comunale, mappali 28, 22, 24 et 25 tutti del Foglio 30 del Catasto Terreni;

c) --- appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 590 (cinquecentonovanta), distinto in mappa al Foglio 30 numero 21; posto fra le coerenze: mappali 15 a due lati et 18 del Foglio 30 del Catasto Terreni, mappali di altro foglio e mappale 22 del Foglio 30 del Catasto Terreni.

Detti appezzamenti di terreno risultano censiti al Catasto Terreni di Torino - Comune di FENESTRELLE, alla partita 2174, regolarmente intestata alla parte venditrice, come segue:



SEZIONE FENESTRELLE

per quanto riguarda l'appezzamento di cui al punto a)

- **Fg. 30 numero 95** di Ha: 00.08.62, prato irriguo cl. 2, Reddito Dominicale Euro 2,23 Reddito Agrario Euro 2,67;

per quanto riguarda l'appezzamento di cui al punto b)

- **Fg. 30 numero 27** di Ha: 00.16.30, prato irriguo cl. 2, Reddito Dominicale Euro 4,21 Reddito Agrario Euro 5,05;

per quanto riguarda l'appezzamento di cui al punto c)

- **Fg. 30 numero 21** di Ha: 00.05.90, prato irriguo cl. 2, Reddito Dominicale Euro 1,52 Reddito Agrario Euro 1,83.

2°

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e comprende tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti agli appezzamenti di terreno venduti che vengono trasferiti alla parte compratrice nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, come vennero sinora tenuti e posseduti dalla parte venditrice e come alla stessa pervennero in forza di successione in morte del Signor Mosso Antonio deceduto in Chieri il 2 febbraio 2000, lasciando a succedergli per legge la moglie Signora Pollone Caterina ed i figli Signori Mosso Maria Celestina, Gian Piero e Matteo (dichiarazione di successione numero 84 volume 510 registrata all'Ufficio del Registro di Chieri in data 18 maggio 2000, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pinerolo in data 8 marzo 2002 ai numeri 1544/1984).

Con dichiarazione che al predetto defunto Signor Mosso Antonio gli appezzamenti di terreno in oggetto pervennero per titolo anteriore al ventennio.

3°

La parte venditrice garantisce la piena, esclusiva proprietà degli appezzamenti di terreno venduti che dichiara liberi da privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio da liti pendenti e da arretrati di imposte sia ordinarie che straordinarie e presta la garanzia dall'evizione e da molestie nel possesso.

Ai sensi e per gli effetti del disposto di cui al 2° comma dell'articolo 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico in materia edilizia), la parte venditrice dichiara e garantisce che i terreni oggetto della presente compravendita hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio - Geom. Depetris Raffaella - del Comune di Fenestrelle in data 21 dicembre 2009, che, in originale, omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avuta dai Comparenti si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte sostanziale ed integrante e che, fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- che, per quanto concerne i terreni stessi, non è stata fino ad oggi trascritta alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Dichiarano le parti che gli appezzamenti di terreno a destinazione agricola, come sopra compravenduti sono liberi da affittanze agrarie o contratti simili od equiparati e che non esistono terzi confinanti coltivatori diretti aventi diritto di prelazione; al riguardo assicurano di essere a conoscenza delle leggi 26 maggio 1965 numero 59 e 14 agosto 1971 numero 817 e per quanto possa occorrere, manlevano me Notaio da ogni responsabilità in merito.

4°

La parte compratrice assume da oggi il possesso degli appezzamenti di



terreno acquistati ad ogni effetto attivo e passivo.

5°

Il prezzo della vendita venne convenuto ed a me Notaio dichiarato nella somma di Euro 27.000,00 (ventisettemila) pagato come detto infra.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente, quietanza a saldo del prezzo pattuito con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente derivante da questo atto e con dispensa al riguardo al Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

6°

Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito con modificazioni in legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, pubblicata in pari data sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, i Signori POLLONE CATERINA, MOSSO MATTEO, MOSSO MARIA CELESTINA e MOSSO GIAN PIERO ed il Signor CHARRIER MASSIMO, nella predetta sua qualità, da me ammoniti a sensi degli articoli 3 et 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

A) - che il prezzo di Euro 27.000,00 (ventisettemila) è stato e viene corrisposto come segue:

-- a mezzo assegno bancario - non trasferibile - numero 5161676993 -05 tratto sul conto corrente esistente presso la Banca Popolare di Bergamo in data 18 giugno 2009 dell'importo di Euro 3.375,00 (tremilatrecentosettantacinque) - intestato alla parte venditrice, Signor MOSSO GIAN PIERO;

-- a mezzo assegno bancario - non trasferibile - numero 5161676994 -06 tratto sul conto corrente esistente presso la Banca Popolare di Bergamo in data 18 giugno 2009 dell'importo di Euro 3.375,00 (tremilatrecentosettantacinque) - intestato alla

parte venditrice, Signora MOSSO MARIA CELESTINA;

-- a mezzo assegno bancario - non trasferibile - numero 5161676995 -07 tratto sul conto corrente esistente presso la Banca Popolare di Bergamo in data 18 giugno 2009 dell'importo di Euro 3.375,00 (tremilatrecentosettantacinque) - intestato alla parte venditrice, Signor MOSSO MATTEO;

-- a mezzo assegno bancario - non trasferibile - numero 5161676996 -08 tratto sul conto corrente esistente presso la Banca Popolare di Bergamo in data 18 giugno 2009 dell'importo di Euro 3.375,00 (tremilatrecentosettantacinque) - intestato alla parte venditrice, Signora POLLONE CATERINA;

-- a mezzo quattro assegni bancari - non trasferibili - tratti sul conto corrente esistente presso la Banca Popolare di Bergamo in data odierna, ciascuno dell'importo di Euro 3.375,00 (tremilatrecentosettantacinque) e precisamente:

numero 5153771691 - 03 intestato a Pollone Caterina;

numero 5153771692 - 04 intestato a Mosso Matteo;

numero 5153771693 - 05 Intestato a Mosso Maria Celestina;

numero 5153771694 - 06 intestato a Mosso Gian Piero;

B) - di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori.

7°

Le spese di questo atto, inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

8°

Le parti, previamente informate ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003, prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici nei miei archivi.

Al riguardo dichiarano di avere letto e ricevuto il documento programmatico sul



trattamento dei dati personali redatto in conformità al deliberato del Consiglio Nazionale del Notariato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina con nastro indelebile, da me letto ai Comparenti che lo confermano e con me lo sottoscrivono, alle ore sedici e minuti cinque.

Occupa questo atto nove facciate sin qui di tre fogli.

In originale firmati:

POLLONE CATERINA

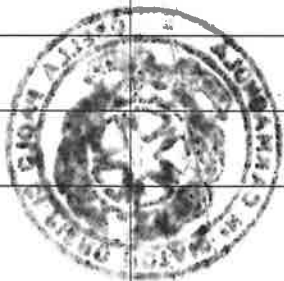
MARIA CELESTINA MOSSO

MOSSO MATTEO

GIAN PIERO MOSSO

MASSIMO CHARRIER

PAOLO OSELLA - NOTAIO



PROCURA SPECIALE AD ACQUISTARE

Il sottoscritto SENONER HEINZ, nato a Bolzano il 23 agosto 1940 e residente a Bolzano, via Penegal 6, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, di legale rappresentante della "ENERGIE S.P.A.", con sede in Bolzano, via della Rena 20, capitale sociale di Euro 2.090.000,00 i.v., con il presente atto conferisce

procura speciale

al signor **CHARRIER MASSIMO**, nato a Pinerolo (TO) il 28 dicembre 1968 e residente a Perosa Argentina, (TO), viale della Pineta 6, per acquistare, in nome e per conto della ENERGIE SPA, i terreni siti nel Comune di Fenestrelle (TO) e censiti al Catasto dei Terreni di detto comune al foglio 30:

- particella 21, prato, classe 2, are 5, ca 90, Reddito Dominicale Euro 1,52, Reddito Agrario Euro 1,83;
- particella 27, prato, classe 2, are 16, ca 30, Reddito Dominicale Euro 4,21, Reddito Agrario Euro 5,05;
- particella 95, prato, classe 2, are 8, ca 62, Reddito Dominicale Euro 2,23, Reddito Agrario euro 2,67.

A tal fine vengono conferiti tutti i necessari poteri, tra cui:

- acquistare, stabilendo termini e modalità di pagamento, caparra, trasferimento di proprietà e godimento e le altre clausole che riterrà;
- sottoscrivere l'atto definitivo di acquisto descrivendo i beni anche con più esatti dati catastali e confini - anche in eventuale rettifica;
- stabilire il prezzo, versarlo ricevendo quietanza, concordare termini e modalità di pagamento, dilazioni con o senza concessione di garanzie, accoli, depositi di somme; prestare le garanzie di legge o che riterrà del caso; costituire o riconoscere usi, servitù attive e passive; stabilire condizioni, termini e altre modalità; determinare la decorrenza di proprietà e godimento; formulare riserve in ordine all'accettazione degli immobili, in particolare in merito alla loro consistenza e alla loro conformazione, fare e/o accettare dichiarazioni in materia urbanistica.

Pertanto al nominato procuratore vengono conferiti tutti i più ampi poteri e facoltà, nessuno escluso od eccettuato anche se qui non specificato, in modo che da nessuno e per nessun motivo possa essere sollevata eccezione alcuna per difetto di poteri o di rappresentanza.

Il tutto da esaurirsi in unico contesto sotto l'obbligo del rendiconto.



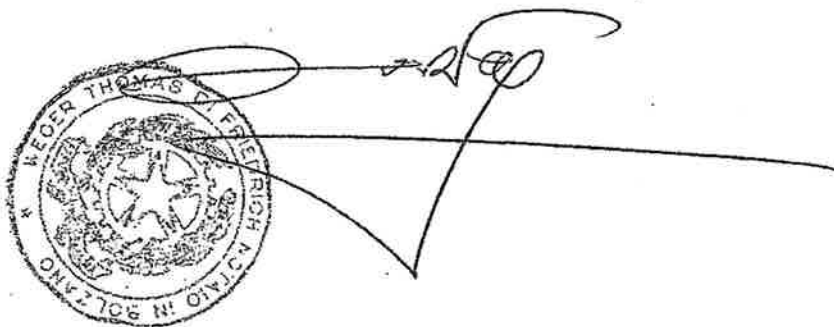
AUTENTICA DI FIRMA - REPERTORIO N. 63626

Certifico io sottoscritto dott. Thomas WEGER, Notaio residente in Bolzano, ed iscritto presso il Collegio Notarile Bolzano, che:

SENONER HEINZ, nato a Bolzano il 23 agosto 1940 e residente a Bolzano, via Penegal 6, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, di legale rappresentante della "**ENERGIE S.P.A.**", con sede in Bolzano, via della Rena 20, capitale sociale di Euro 2.090.000,00 i.v., codice fiscale e numero d'iscrizione nel registro delle imprese di Bolzano 01373000213, a ciò autorizzato giusta verbale del consiglio di amministrazione di data 10 dicembre 2009.

della cui identità personale, veste rappresentativa e poteri di firma io Notaio sono certo, ha firmato oggi il suesteso atto in mia presenza, nel mio studio, piazza della Vittoria 47 alle ore sedici e cinquantacinque minuti.

Bolzano, quindici dicembre duemilanove.



The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'T. Weger', written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO THOMAS WEGER' around the perimeter and 'IN BOLZANO' at the bottom. In the center of the seal is a star. The signature is written in a cursive style, with a long horizontal line extending to the right.

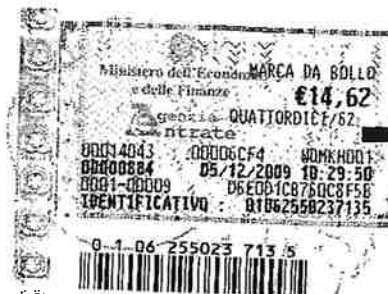
ALLEGATO B A N. 56155 REP.

29015

CITTÀ DI FENESTRELLE

PROVINCIA DI TORINO

10060 FENESTRELLE TO / VIA ROMA, 8 / TELEFONO 0121 83910 / FAX 0121 83943 / e-mail comune.fenestrelle@perosa.it



Prot. 4895

Fenestrelle, 21-12-2009

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta pervenuta in data 16-12-2009 prot.n. 4824 dal Sig. Charrier Massimo con la quale chiede il CDU degli immobili sito in questo Comune

CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 6.6.2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, che gli immobili sono assoggettati alle seguenti:

1. Disposizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia:

1° Variante al PRGCM approvata con D.G.R. 20/12/93 n. 35/31170:

Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. N. 36 DEL 29-11-2005;

PAI progetto preliminare di variante al P.R.G.I. per adeguamento al P.A.I., approvato con D.C.C.M. n. 25 del 25-9-2003 e progetto definitivo adottato con D.C.C.M. n. 31 del 25-9-2006;

1° variante parziale al PRGCM approvata con D.C.C. n. 4 del 25-02-2008;

PPA: questo Comune non è obbligato a dotarsi di PPA;

I mappali sono i seguenti: sezione Fenestrelle:

Foglio 30 nn. 21, 27 e 95;

2. Prescrizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia:

- Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse: E (zona agricola);

Modalità di intervento consentite: vedi tabella di zona allegata;

3. Vincoli urbanistici incidenti sull'immobile:

- | | | |
|---|--------------------------------------|----|
| - | Nuova strada prevista dal PRGCM: | no |
| - | Spazio pubblico comunale: | no |
| - | Spazio pubblico intercomunale (SPI): | no |
| - | Verde privato: | no |

4. Allegati:

- Tabelle di zona.

Si rilascia il presente in carta legale, per gli usi consentiti dalla Legge;

Il responsabile del servizio
(geom. Debetris Raffaella)



comune di FENESTRELLE

zona E1

destinazione agricola
superficie territoriale mq **910.675**

indici urbanistici

indice fondiario art. 22 N.di A.

indice territoriale art. 22 N.di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	2 p.ft / 8,5 mt	art. 22 N.di A.
rapporto di copertura	30%	art. 22 N.di A.
distanza dai confini	mt 5	art. 22 N.di A.
distanza dalle strade		art. 22 N.di A.
confrontanza	min. 20 mt.	art. 22 N.di A.

**norme generali
ed ammissibilità**

riferimenti normativi

E' zona agricola, vale la normativa di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e all'art. 22 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, aumenti di cubatura, ristrutturazione edilizia, risanamenti, restauri, nuove costruzioni, riutilizzo a fini residenziali di strutture rurali non più utilizzate

con strumento urbanistico esecutivo

con piano particolareggiato

norme specifiche

Gli interventi ricadenti all'interno delle aree di salvaguardia relative ai pozzi idropotabili sono subordinati alla verifica da parte del Comune delle condizioni prescritte dal D.Lgs. 152/2006 e dal D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R.

Nell'area a servizi, compresa in E1 e localizzata sotto la frazione Mentoulles, oltre il torrente Chisone, gli interventi costruttivi dovranno essere limitati al settore individuato graficamente nell'allegato estratto planimetrico di P.R.G.I. 1° variante.

All'interno dell'area, lungo la ex S.S. 23, tra Fenestrelle e la Ridotta Carlo Alberto, è compresa un'area a servizi destinata a parcheggio pubblico di interscambio, individuata graficamente in planimetria.

Copia conforme all'originale firmata a norma di legge, composta da

N°7..... fogli.

Carmagnola,

- 9 GIU. 2010

IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO

Adelino C...



2-010,010



Ufficio provinciale di TORINO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Sezione staccata di PINEROLO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1432
Registro particolare n. 996
Presentazione n. 25 del 22/02/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1771
Protocollo di richiesta TO 90600/2 del 2010

Il Conservatore
DELEGATO Dr. Loredana Pierotti



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/01/2010
Notaio OSELLA PAOLO
Sede CARMAGNOLA (TO)

Numero di repertorio 56155/29015
Codice fiscale SLL PLA 64S11 L219 M

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D532 A - FENESTRELLE (TO)
Catasto TERRENI
Foglio 30 Particella 95
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 8 are 62 centiare

Immobile n. 2

Comune D532 A - FENESTRELLE (TO)

Ufficio provinciale di TORINO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Sezione staccata di PINEROLO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1432
Registro particolare n. 996
Presentazione n. 25 del 22/02/2010

Pag. 2 - Fine

Catasto	TERRENI				
Foglio	30 Particella	27	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 30 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	D532 A - FENESTRELLE (TO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30 Particella	21	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 90 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale ENERGIE S.P.A.
Sede BOLZANO ,BOZEN. (BZ)
Codice fiscale 01373000213
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome POLLONE Nome CATERINA
Nata il 25/09/1923 a SANTENA (TO)
Sesso F Codice fiscale PLL CRN 23P65 I327 B
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 6/18

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome MOSSO Nome MATTEO
Nato il 27/02/1954 a SANTENA (TO)
Sesso M Codice fiscale MSS MTT 54B27 I327 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/18 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE
Cognome MOSSO Nome MARIA CELESTINA
Nata il 18/05/1947 a SANTENA (TO)
Sesso F Codice fiscale MSS MCL 47E58 I327 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE
Cognome MOSSO Nome GIAN PIERO
Nato il 04/04/1950 a SANTENA (TO)
Sesso M Codice fiscale MSS GPR 50D04 I327 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/18 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare