



TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
Sezione Unica Civile – Esecuzioni Immobiliari

PROCEDIMENTO N.38/2020 R.G.E.

G.E. Dott. Enrico Capanna

CUSTODE IS.VE.G. di PRATO

ESPERTO ESTIMATORE Arch. Paola Foggia

IMMOBILE:

Appartamento per civile abitazione in Via Filippo Strozzi n.32 - 59100 Prato (PO)

PARTE RICORRENTE (Creditore)

,
(

CONTROPARTE (Debitore)

,

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

gennaio 2024

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Paola Foggia, con studio in Prato Via Giovanni Miniati n.34, in data 23/09/2020 riceveva il conferimento per l'incarico di Perito stimatore (esperto ex art.569 c.p.c.), per nomina da parte del Giudice per le Esecuzioni, relativamente alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. n. 38/2020, promossa da

contro

residente in Via Filippo Strozzi n.32 a Prato (PO).

In data 15/02/2021 depositava in PCT la propria Relazione di Stima.

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un lotto unico composto da:

appartamento per civile abitazione ubicato al piano secondo facente parte di edificio plurifamiliare sito nel Comune di Prato in via Filippo Strozzi n.32, int. 3, composto da tre vani, cucina, corridoio, ripostiglio e bagno, distinto al Catasto fabbricati del Comune di Prato al Fg. 36, Part. 342, Sub 5, Cat.A/3, classe 4, vani 4,5, Rendita Euro 476,43.

Successivamente, il Giudice per le Esecuzioni, con Ordinanza del 22 novembre 2023, disponeva che la sottoscritta CTU provvedesse ad integrare la propria Perizia alla luce del pignoramento dell'intera Proprietà, ricostruendo altresì la provenienza alla luce degli accertamenti promossi dal Creditore precedente in ordine alla avvenuta accettazione dell'eredità da parte di

La sottoscritta, pertanto, con la presente integrazione, provvede ad aggiornare la sua Relazione di Stima. Più precisamente si vanno a integrare/sostituire le risposte ai seguenti quesiti:

- Quesito 1 (*Accertamento dello stato ipotecario – elenco dei gravami*);
- Quesito 2 (*Descrizione del bene e Stato dei luoghi*);
- Quesito 8 (*Parti pignorate*);
- Quesito 11 (*Vincoli e Gravami*);
- Quesito 13 (*Valore di Stima*);
- Quesito 18 (*Documentazione fotografica*);
- Quesito 19 (*Visura catastale*);
- Quesito 20 (*Scheda del Fascicolo*).

DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

L'esperto, successivamente all'Ordinanza del 22 novembre 2023, ha acquisito ed analizzato la nuova documentazione riportata in atti; ha compiuto le ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, l'Ufficio del Territorio di Prato, l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Prato e ha stabilito, di concerto con il Custode Immobiliare ISVEG di Prato, il sopralluogo presso l'immobile che è stato effettuato in data 27 dicembre 2023 alle ore 10.30, previa notifica inviata dalla sottoscritta alle Parti a mezzo di raccomandata PEC del 21/12/2023 (Allegato 1).

Il giorno fissato non è stato possibile effettuare l'accesso all'immobile poiché nessuno era presente presso l'appartamento; pertanto, si è provveduto a lasciare nella cassetta postale l'Avviso e ad inviare una seconda raccomandata PEC del 27/12/2023 (Allegato 1) per fissare un secondo appuntamento per il 10/01/2024 alle ore 14:45.

Al sopralluogo del 10 gennaio 2024 sono presenti, oltre la scrivente CTU, il Custode ISVEG di Prato e l'esecutato

La sottoscritta CTU effettua le riprese fotografiche (Allegato 2) e verifica se lo stato dei luoghi sia variato rispetto al precedente accesso del 14/10/2020.

Il Custode provvede a redigere il verbale di sopralluogo.

QUESITO N.1 (aggiornato)

1) verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

ACCERTAMENTO DELLO STATO IPOTECARIO – ELENCO DEI GRAVAMI

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., depositata in atti, è costituita dalla aggiornata ricerca storico-ipotecaria ultraventennale effettuata dal Dott. Muschio Mario, Notaio in Agliana, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato, datata 16/11/2023 da cui risulta che il bene oggetto della presente procedura esecutiva risulta gravato dalle seguenti formalità (Allegato 3):

1. Trascrizione n. 681 R.P. del 05/02/1993 per Atto giudiziario emesso dal Tribunale di Prato per esecuzione (a favore di

2. Iscrizione n. 339 R.P. del 21/02/2018 per Ipoteca Giudiziale da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Prato Rep. n. 1050 del 06/09/2017, (a favore

3. Trascrizione n. 1814 R.P. del 12/03/2018 presso Conservatoria RR.II. di Prato per Verbale di Pignoramento Immobili (a favore

4. Trascrizione n. 1982 R.P. del 03/03/2020 presso Conservatoria RR.II. di Prato per Verbale di Pignoramento Immobili (a favore

5. Trascrizione n. 8701 R.P. del 03/11/2023 presso Conservatoria RR.II. di Prato per Verbale di Pignoramento Immobili (a favore

QUESITO N.2 (aggiornato)

2) descrivere, previo necessario accesso, anche avvalendosi della forza pubblica e dell'ausilio di un fabbro, a ciò espressamente e preventivamente autorizzato da questo giudice, all'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

DESCRIZIONE E STATO DEI LUOGHI

Il bene oggetto di pignoramento è un appartamento per civile abitazione posto nel Comune di Prato (PO) in Via Filippo Strozzi n.32, interno 3.

L'appartamento è ubicato al piano secondo di un immobile costituito da tre piani fuori terra con soprastante soffitta.

L'appartamento risulta composto da ampio ingresso-soggiorno collegato con una porta ad una ampia camera da letto, corridoio, ripostiglio, camera da pranzo collegata a cucina, un bagno.

Tutti i vani, a meno del ripostiglio, sono dotati di finestra e/o porta-finestra e si affacciano su via Strozzi o sul fronte laterale e sul retro dell'edificio. (Allegato 2)

L'altezza utile dei vani dell'appartamento è di ml 3,00. Nel bagno, per la presenza di uno scalino,

l'altezza si riduce a ml 2,88.

L'appartamento risulta in mediocre stato di conservazione.

La pavimentazione è interamente in piastrelle di ceramica di colore chiaro con zoccolino in legno che riprende le cornici delle porte. Nel bagno le piastrelle di ceramica per la pavimentazione sono di colore scuro e quelle del rivestimento sono di colore chiaro come il rivestimento in cucina.

Le restanti pareti dell'unità immobiliare sono intonacate e tinteggiate con colore chiaro ed uniforme.

Le porte interne sono in legno tamburato. Il portoncino d'ingresso all'appartamento è blindato e rifinito con pannello in laminatura impiallacciata tipo legno.

Gli infissi interni sono in legno douglas con vetro singolo alcuni dei quali si presentano in mediocre stato di conservazione. Le persiane esterne in alluminio elettrocolorato di colore verde a stecca fissa che fungono da sistema di oscuramento grazie alle porzioni apribili e orientabili sono in buono stato di manutenzione tranne quella della cucina originale ancora in legno.

Il servizio igienico presenta apparecchi sanitari in porcellane di fattura standard (bidet, lavabo a colonna, vaso igienico e piatto doccia dotato di cabina doccia con ante scorrevoli in pvc di colore bianco e pannelli in vetro acrilico) e le relative rubinetterie sono in buono stato di conservazione.

Rispetto al precedente sopralluogo lo stato dei luoghi è invariato e tali anche le infiltrazioni già presenti in cucina, in camera da letto e sala (Allegato 2).

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE:

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

impianto fognario; impianto gas metano per alimentare i fuochi della cucina e la caldaia autonoma posta nel bagno per la produzione di acqua calda per i sanitari e alimentazione del riscaldamento costituito da radiatori in alluminio nelle camere e termo-arredo nel bagno; impianto citofonico; impianto di antenna TV; impianto elettrico con placche ed apparecchi di tipo standard.

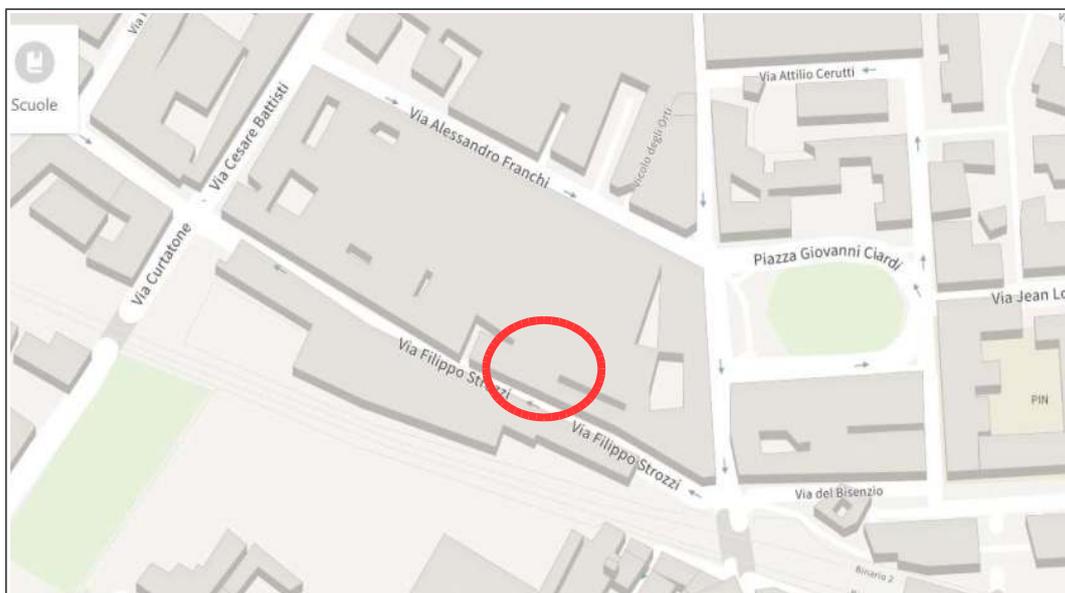
Al sopralluogo del 10/01/2024 le utenze di ACQUA, LUCE e GAS risultano disattivate.

CONFINI

L'appartamento confina con altro appartamento posto al medesimo piano, via Strozzi e la scala comune.

UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE ZONE CONFINANTI:

L'edificio di cui fa parte l'appartamento, è adiacente al centro storico della città di Prato; la zona risulta molto trafficata e a prevalente destinazione residenziale, commerciale e terziario.



Questo tratto di via Filippo Strozzi, a senso unico di marcia, collega la zona di Piazza Ciardi - Mercato Nuovo – Stazione del Serraglio con via Curtatone, via Battisti e via Bologna ed è prossima al centro storico di Prato.

Nelle vicinanze del bene in oggetto si trovano strutture commerciali di vario genere (negozi, supermercati, farmacia, banche, studi medici, ristoranti), strutture religiose, strutture turistico-ricettive, strutture per tutti i gradi di istruzione, compreso il PIN (Polo Universitario Città di Prato), strutture per lo sport, la citata stazione ferroviaria del Serraglio, la piazza dove si tiene il mercato settimanale della città e il Lungo-Bisenzio.

La costruzione dell'immobile condominiale, in muratura portante, di cui fa parte l'appartamento si sviluppa su tre piani fuori terra e risale alla fine degli anni trenta (planimetria catastale presentata il 08/11/1939). Nel corso dei tempi è stata interessata da singoli interventi di manutenzione e, attualmente, l'edificio si presenta in un cattivo stato di conservazione.

Nell'edificio la scala comune, dotata di corrimano, è rivestita in pietra; il ballatoio e l'ingresso al piano terra ha la pavimentazione in parte in ceramica in parte in gres rosso.

La facciata dell'edificio è intonacata e tinteggiata di colore grigio scuro al primo livello e superiormente di colore chiaro; sono presenti solo finestre e una portafinestra senza balconi aggettanti. Il tetto è a due falde inclinate e la porzione della falda rivolta sul retro presenta una zona a terrazzo dove sono dislocate le varie antenne TV collegate ai quattro appartamenti che sono serviti dalla scala condominiale e ai due appartamenti ricavati al piano terra dotati di ingresso indipendente.

CONSISTENZA E DESTINAZIONE:

Di seguito è rappresentato il calcolo della superficie utile (al netto delle murature) di tutti i vani e accessori del bene in descrizione e la superficie lorda per determinare la relativa superficie commerciale.

L'appartamento ha una Superficie netta di mq 70,15.

Applicando i coefficienti di omogeneizzazione, complessivamente l'appartamento ha una

Superficie commerciale di mq 85,83 così calcolata:

Locale	U.M.	Superficie Netta	H ml	Superficie Lorda mq	Coefficiente di Omog.	Superficie commerciale
Soggiorno	mq	19,05	3,00			
Camera	mq	17,45	3,00			
Corridoio	mq	4,35	3,00			
Ripostiglio		4,45	3,00			
Sala Pranzo	mq	13,60	3,00			
Cucina	mq	6,45	3,00			
Bagno	mq	4,80	2,88/2,78			
APPARTAMENTO	mq	70,15		85,83	100,00%	85,83
Totale Superficie Netta	mq	70,15				
Totale Superficie Lorda	mq	85,83				
SUPERFICIE COMMERCIALE APPARTAMENTO MQ						85,83

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare dell'appartamento è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al Fg. 36, Part. 342, Sub 5, Cat.A/3, classe 4, vani 4,5, Superficie catastale mq 84, Rendita Euro 476,43. (Allegato 4)

QUESITO N.8 (aggiornato)

8) dire, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente

approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

PARTI PIGNORATE

E' oggetto di pignoramento, per l'intera quota, il bene immobile costituito dall'appartamento che costituisce un LOTTO UNICO NON DIVISIBILE.

L'immobile, come da relazione notarile storico-ipotecaria ultraventennale effettuata dal Dott. Muschio Mario, Notaio in Agliana, risulta in piena e assoluta proprietà dell'esecutato

QUESITO N.11 (aggiornato)

11) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, indicando separatamente quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, in quest'ultimo caso provvedendo anche alla loro quantificazione. In particolare, per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- le domande giudiziali (indicando se la causa è ancora in corso);
- gli atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;
- gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.).

Per i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:

- le iscrizioni;
- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
- le difformità urbanistico-catastali.

PRESENZA DI VINCOLI

Sui beni oggetto di stima non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Non vi sono vincoli che resteranno in essere a carico dell'acquirente.

Non sussistono difformità urbanistiche.

I gravami ad oggi esistenti sugli immobili in oggetto sono stati elencati dettagliatamente nella risposta al 1° quesito dei quali, per riassunto, si riportano di seguito gli estremi:

- Iscrizione n. 339 R.P. del 21/02/2018 per Ipoteca Giudiziale da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Prato Rep. n. 1050 del 06/09/2017, (a favore

- Trascrizione n. 1814 R.P. del 12/03/2018 presso Conservatoria RR.II. di Prato per Verbale di Pignoramento Immobili (a favore

- Trascrizione n. 1982 R.P. del 03/03/2020 presso Conservatoria RR.II. di Prato per Verbale di Pignoramento Immobili (a favore

- Trascrizione n. 8701 R.P. del 03/11/2023 presso Conservatoria RR.II. di Prato per Verbale di Pignoramento Immobili (a favore

-

residente in via Filippo Strozzi n.32 a Prato (PO), ha la piena proprietà di quanto segue:

- appartamento per civile abitazione ubicato al piano secondo facente parte di edificio condominiale sito nel comune di Prato in via Filippo Strozzi n.32, int. 3, composto da tre vani, cucina, corridoio, ripostiglio e bagno, distinto al Catasto fabbricati del Comune di Prato al Fg. 36, Part. 342, Sub 5, Cat.A/3, classe 4, vani 4,5, Rendita Euro 476,43.

Il bene in oggetto è pervenuto al soggetto esecutato in forza dei seguenti atti:

- Successione in morte _____, registrata il 27/03/2012 al n.520, vol. 9990 e trascritta a Prato il 13/07/2012 al n. 4340 R.P. per la quota di ¼ (un quarto);
- Successione _____ deceduto il 29/09/2018, con accettazione tacita di eredità trascritta a Prato il 03/08/2023 al n. 6677 R.P. per la restante quota di ¾ (tre quarti).

Di quest'ultima successione non è stata rinvenuta trascrizione della denuncia di successione per la quale andranno versate le relative tasse e aggiornata la voltura catastale.

QUESITO N.13 (aggiornato)

13) determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); in particolare, nella determinazione del valore, il perito dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile (previ rilievi metrici), specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e al valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

CRITERIO DI STIMA

La valutazione che verrà effettuata è riferita alla data attuale.

Il criterio di stima adottato sarà la ricerca del più probabile VALORE DI MERCATO con il relativo VALORE VENALE dell'immobile che sarà soggetto ai necessari adeguamenti e/o abbattimenti.

Il VALORE BASE D'ASTA sarà quindi dato dal Valore Venale decurtato come sopra indicato e svalutato di una giusta percentuale, pari al 10% - 40%, scegliendo il più probabile valore da usare, in base allo stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano gli immobili in esame.

Sarà a discrezione del Sig. Giudice diminuire il valore determinato al fine di allettare l'acquisto, o aumentarlo secondo l'epoca più o meno lontana dalla data della presente valutazione.

Il metodo di stima sarà quello comparativo con compere e vendite che presentano maggiori analogie con gli immobili in esame.

Considerato quanto sopra, determinate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare e la relativa consistenza, si potrà determinare il valore venale, applicando al parametro della consistenza reale, il valore unitario medio, determinato da comparazioni con unità analoghe per ubicazione, tipo, composizione, destinazione e consistenza.

LOTTO UNICO

Parametro usato: superficie convenzionale (mq)

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

Totale superficie lorda convenzionale arrotondata APPARTAMENTO mq 85,83.

	SUPERFICIE LORDA (MQ)	COEFFICIENTE %	SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)
APPARTAMENTO	85,83	100,00%	85,83
SUPERFICIE TOTALE IMMOBILE			85,83

ARROTONDATO MQ 86,00.

DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DI MERCATO

Per la determinazione del valore medio di mercato si è tenuto conto dei valori riportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Prato disponibili e riferite al I semestre 2023 e dal Borsino Immobiliare. Inoltre, si è tenuto conto dei valori medi di mercato realizzati in libere contrattazioni commerciali riferiti da Agenzie Immobiliari presenti nella zona.

Per immobili residenziali simili al bene oggetto di descrizione ubicati nel comune di Prato, zona semicentrale Piazza Ciardi - Mercato Nuovo, dove si trova il bene della presente stima, le quotazioni, secondo l'OMI, variano da un minimo di 1.500,00 €/mq. ad un massimo di 1.950,00 €/mq. e, secondo gli operatori del mercato immobiliare, variano da un minimo di 1.530,00 €/mq. ad un massimo di 2.000,00 €/mq.

Per l'appartamento in oggetto, data la consistenza, le condizioni di manutenzione, le finiture, l'ubicazione e le modalità di vendita, è corretto applicare un valore medio delle quotazioni sopra riportate, ovvero si ritiene equo adottare, come riferimento per la stima, la cifra di 1.745,00 €/mq. Sup. lorda per l'appartamento.

Appartamento Costo unitario medio €/mq 1.745,00.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 1.745,00 x mq 86,00 = € 150.070,00

VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO:

Il valore dell'intera proprietà del lotto unico e più precisamente di:

- appartamento per civile abitazione ubicato al piano secondo facente parte di edificio plurifamiliare sito nel comune di Prato in via Filippo Strozzi n.32, int. 3, composto da tre vani, cucina, corridoio, ripostiglio e bagno, distinto al Catasto fabbricati del Comune di Prato al Fg. 36, Part. 342, Sub 5, Cat.A/3, classe 4, vani 4,5, Rendita Euro 476,43.

è stato determinato in:

€ 150.070,00 (centocinquantamilasettanta/00 euro),

arrotondato a **€ 150.000,00** (centocinquantamila/00 euro).

L'IMMOBILE IN ESAME È COMMERCIBILE e sarà messo all'asta o alienato nello stato di diritto, così come pervenuto e posseduto dall'esecutato

QUESITO 18 (aggiornato)

18) *“Allegare documentazione fotografica interna ed esterna del compendio immobiliare”*

Si allega la documentazione fotografica aggiornata. (Allegato 2)

QUESITO 19 (aggiornato)

19) *“Allegare Planimetrie, Visure catastali, Copia di Concessione o Licenza edilizia, Verbale d'accesso ...”*

Si allega la Visura storica catastale aggiornata. (Allegato 4)

QUESITO 20 (aggiornato)

20) *“Provvedere a redigere “Scheda del Fascicolo”*

Si invia la Scheda del Fascicolo in busta a parte.

CONCLUSIONI

Ritenendo di aver dato un'esatta e fedele rappresentazione degli aspetti tecnici e di aver risposto in maniera esauriente aggiornando i quesiti del G.E., il Perito spera di avere assolto al mandato affidatole e resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza

Prato, 10 gennaio 2024

Il Perito incaricato
Dott. Arch. Paola Foggia

ELENCO ALLEGATI:

Allegato n.1 - Avvisi e Raccomandate PEC

Allegato n.2 - Documentazione fotografica

Allegato n.3 - Certificazione notarile ultraventennale

Allegato n.4 - Visura catastale