

TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. 455/2015

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Maria Codega

ALLEGATO 1
RELAZIONE DI STIMA IN FORMATO PRIVACY

BENI SITI IN ZINASCO
LOTTO 3

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor

Pag. 1 di 11

1 – Conclusioni definitive

1.1 – Identificazione dei beni

Si tratta di un appartamento sito al piano terreno di una palazzina di tre piani fuori terra, della cantina di pertinenza sita al piano interrato del fabbricato, di due autorimesse e un portico siti nel cortile alle spalle dell'edificio principale, oltre a tre terreni tra loro adiacenti e confinanti con gli immobili sopradescritti; i fabbricati e i terreni sono situati a Zinasco, in via Villani 227.

Le unità sono censite al Catasto del Comune di Zinasco ai seguenti estremi:

Appartamento: Foglio 26, Mappale 150, Subalterno 9 - Piani T, S1 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Superficie catastale 70 mq (70 mq escluse aree scoperte) - Rendita € 113,10.

Coerenze appartamento, da nord in senso orario: via Villani, Mappale 627, cortile, altro appartamento (Subalterno 10) e vano scale comune.

Coerenze cantina, da nord in senso orario: altra cantina su due lati, aree comuni su due lati.

Autorimessa 1: Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 10 - Piani T, 1 - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza 23 mq - Superficie catastale 23 mq - Rendita € 46,33.

Coerenze, da nord in senso orario: Subalterno 11, cortile, altra autorimessa, Mappale 72.

Autorimessa 2: Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 11 - Piani T, 1 - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza 22 mq - Superficie catastale 22 mq - Rendita € 44,31.

Coerenze, da nord in senso orario: altra autorimessa e Subalterno 12, cortile, Subalterno 10, Mappale 72.

Portico: Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 12 - Piano 1 - Categoria C/7 - Classe U - Consistenza 15 mq - Superficie catastale 15 mq - Rendita € 5,04.

Coerenze, da nord in senso orario: cortile su due lati Subalterno 11, Mappale 72.

Terreno 1: Foglio 26, Mappale 151 - Categoria Bosco Alto - Classe U - Superficie 4 are 26 centiare - Reddito Dominicale € 1,10 - Reddito Agrario € 0,13.

Coerenze, da nord in senso orario: Mappale 326, Mappali 527 e 528, Mappale 153, Mappale 75.

Terreno 2: Foglio 26, Mappale 153 - Categoria Bosco Alto - Classe U - Superficie 3 are 57 centiare - Reddito Dominicale € 0,92 - Reddito Agrario € 0,11.

Coerenze, da nord in senso orario: Mappale 151, Mappale 154, strada, Mappale 76.

Terreno 3: Foglio 26, Mappale 326 - Categoria Seminativo Irriguo - Classe 3 - Superficie 2 are 90 centiare - Reddito Dominicale € 4,34 - Reddito Agrario € 2,02.

Coerenze, da nord in senso orario: Mappale 150, Mappale 527, Mappale 151, Mappale 71.

La descrizione dei beni corrisponde a quanto descritto nell'atto di pignoramento, ad eccezione del numero civico che nei fatti risulta essere il numero 227.

1.2 – Proprietà attuale

Sulla base delle risultanze dei vigenti registri catastali, a tutto il 11 dicembre 2021, gli immobili risultano essere di piena proprietà della società [REDACTED], per una quota di proprietà di 1/1.

1.3 – Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

1.4.2.1 – Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale iscritta a Vigevano il 08/10/2014 ai nn. 7071/893 a favore di CREDITO EMILIANO SPA, contro [REDACTED], per una quota di proprietà di 1/1, gravante sugli immobili oggetto dell'esecuzione.
L'ipoteca grava anche su altri immobili specificati negli altri lotti della presente esecuzione e su ulteriori beni.
- Ipoteca giudiziale iscritta a Vigevano il 23/03/2018 ai nn. 2630/306, a favore di INTESA SANPAOLO SPA, contro [REDACTED], per una quota di proprietà di 1/1, gravante sugli immobili oggetto dell'esecuzione.
L'ipoteca grava anche su altri immobili specificati negli altri lotti della presente esecuzione e su ulteriori beni.

1.4.2.2 – Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare trascritto a Vigevano il 30/10/2020 ai nn. 7828/5485, contro [REDACTED], per una quota di proprietà di 1/1, gravante sugli immobili oggetto dell'esecuzione.

1.4 – Stato di possesso del bene

Al momento del sopralluogo in data 30/09/2021 gli immobili oggetto di pignoramento risultavano giuridicamente liberi.

1.5 – Note finali

- A seguito delle verifiche presso il Comune di Zinasco e del sopralluogo effettuato, gli immobili risultano conformi alla situazione catastale, ad eccezione della cantina, in quanto quella assegnata all'appartamento non corrisponde a quella indicata nella planimetria catastale.
- Riguardo alla situazione urbanistica, dalle pratiche reperite si evince che la distribuzione interna dei locali è nei fatti differente da quella autorizzata. In particolare, l'accesso all'appartamento avviene attualmente dalla sola porta verso il cortile, in quanto la porta di ingresso verso la strada è stata parzialmente murata e trasformata in finestra. Si rende pertanto necessaria la presentazione di una CILA tardiva per la regolarizzazione dello stato di fatto.
- Gli immobili non hanno accesso diretto dalla strada in quanto, come sopra riportato, la porta di ingresso è stata parzialmente murata e trasformata in finestra. Per accedere all'alloggio e agli altri immobili e terreni è necessario entrare nell'adiacente ingresso al civico 231, di proprietà di terzi.
Considerando che non risultano trascritte servitù di passaggio a carico del fondo adiacente e che la chiusura della porta di ingresso sul fronte principale non risulta essere autorizzata da alcuna pratica edilizia, si dovrà ripristinare l'ingresso su strada per consentire l'accesso indipendente agli immobili e ai terreni oggetto del pignoramento.
- Non risulta trascritto il trasferimento di sede della società [REDACTED] da Garlasco a Gambolò.
- Non risulta trascritta la modifica di denominazione sociale da [REDACTED]

1.6 – Determinazione sintetica del valore

1.6.1 – Criteri di stima

Stima comparativa con **valutazione a corpo** rapportata alla superficie commerciale determinata. Trattandosi di vendita forzata e considerando le condizioni degli immobili, si assume come parametro il valore unitario riportato dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari), considerando la quotazione di mercato per abitazioni civili in normale stato conservativo ed assumendo il valore inferiore della forbice, ulteriormente ribassato, in relazione allo stato di conservazione dell'edificio ed in particolar modo in rapporto alla media delle valutazioni per immobili analoghi nella zona, ricavata da quotazioni dei principali operatori del settore.

Analogamente, per quanto riguarda le autorimesse, si assume la quotazione del suddetto Osservatorio Immobiliare, considerando il valore inferiore della forbice, ulteriormente ribassato in rapporto allo stato di conservazione dell'immobile.

Il portico viene valutato al pari delle autorimesse.

Per quanto riguarda i terreni, considerando l'inedificabilità di fatto, si assume come valore di stima il valore agricolo.

1.6.1.1 – Valutazione osservatorio immobiliare

Abitazioni civili - Normale stato conservativo - da €/mq 810 a €/mq 900

Autorimesse - da €/mq 660 a €/mq 760

1.6.1.2 – Valutazione agenzie immobiliari

Abitazione: Valore medio per immobili analoghi nella zona - €/mq 697

1.6.1.3 – Valutazione proposta

In relazione alle quotazioni sopra esposte e considerando le condizioni degli immobili, si indicano i seguenti valori immobiliari:

Appartamento: €/mq 700 x 70,0 mq = € 49.000

Autorimessa 1: €/mq 600 x 23,0 mq = € 13.800 - arrotondato a € 14.000.

Autorimessa 2: €/mq 600 x 22,0 mq = € 13.200 - arrotondato a € 13.000.

Portico: €/mq 600 x 15,0 mq = € 9.000

Terreno 1: €/mq 1,21 x 426,0 mq = € 515 - arrotondato a € 500

Terreno 2: €/mq 1,21 x 357,0 mq = € 432 - arrotondato a € 400

Terreno 3: €/mq 3,80 x 290,0 mq = € 1.102 - arrotondato a € 1.100

1.6.2 – Fonti di informazione

Polo Catastale di Pavia; Conservatoria dei RR.II. di Vigevano; Ufficio Tecnico del Comune di Zinasco; Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio; Operatori del settore immobiliare della zona.

1.6.3 – Valutazione

Immobile	Superficie Commerciale	Valore superficie	Accessori	Valore Unitario	VALORE TOTALE
Appartamento	70,0 mq	A corpo	compresi	€ 49.000,00	€ 87.000,00
Autorimessa 1	23,0 mq	A corpo	-	€ 14.000,00	
Autorimessa 2	22,0 mq	A corpo	-	€ 13.000,00	
Portico	15,0 mq	A corpo	-	€ 9.000,00	
Terreno 1	426,0 mq	A corpo	-	€ 500,00	
Terreno 2	357,0 mq	A corpo	-	€ 400,00	
Terreno 3	290,0 mq	A corpo	-	€ 1.100,00	

1.6.4 – Adeguamenti e correzioni di stima

1. Riduzione forfettaria del valore del 15%, per assenza della garanzia per vizi e per incentivo all'acquisto all'asta:	€ 13.050,00
2. Decurtazione per lo stato di possesso	Nessuna
3. Decurtazione per servitù ed altre limitazioni d'uso	Nessuna
4. Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	Nessuno
5. Spese di cancellazione trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente	Nessuna
6. Spese per pratica di allineamento urbanistico	€ 2.000,00
7. Spese per opere di sistemazione porta di ingresso	€ 4.000,00

1.6.5 – PREZZO BASE D'ASTA

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato in cui si trovano: **€ 67.950,00**

2 – Storia Catastale

Le attuali identificazioni catastali:

- Appartamento: Foglio 26, Mappale 150, Subalterno 9 deriva dalla soppressione dei precedenti identificativi al Foglio 26, Mappale 150, Subalterni 7 e 8 in virtù di Variazione del 15/06/1995, n. 89.1/1995.
- Autorimessa 1: Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 10 deriva dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 300, Subalterno 10 in virtù di Variazione del 25/08/2006, protocollo n. PV0144353
- Autorimessa 2: Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 11 deriva dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 300, Subalterno 11 in virtù di Variazione del 25/08/2006, protocollo n. PV0144353
- Autorimessa 3: Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 121 deriva dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 300, Subalterno 12 in virtù di Variazione del 25/08/2006, protocollo n. PV0144353

Gli immobili censiti al Foglio 26, Mappale 300, Subalterni 10, 11, 12 derivavano dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 300, Subalterni 6, 7, 9, a loro volta derivanti dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 150 Subalterno 1 e Mappale 300, Subalterno 1, graffati, in virtù di Variazione del 19/05/1994, n. 669.1/1994.

L'immobile al Foglio 26, Mappale 150 Subalterno 1 e Mappale 300, Subalterno 1, graffati, erano tali da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Terreno 1: Foglio 26, Mappale 151 (bosco alto), deriva dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 151 (fabbricato rurale), in virtù di Variazione d'ufficio del 31/08/2012, protocollo n. PV0170687, tale da impianto meccanografico del 09/07/1977
- Terreno 2: Foglio 26, Mappale 153 (bosco alto) è tale da impianto meccanografico del 09/07/1977
- Terreno 3: Foglio 26, Mappale 326 (seminativo irriguo) deriva dalla soppressione del precedente identificativo al Foglio 26, Mappale 149 (seminativo irriguo) in virtù di Variazione del 18/12/1982, n. 14582, tale da impianto meccanografico del 09/07/1977

3 – Provenienza

Sulla base delle Visure Catastali Storiche degli immobili, l'elenco dei precedenti proprietari, in ordine cronologico dal più recente al più antico, risulta essere, per gli ultimi 20 anni:

4.2.2 – Trascrizioni

Pignoramento immobiliare trascritto a Vigevano il 30/10/2020 ai nn. 7828/5485, a seguito di verbale di pignoramento immobiliare del Tribunale di Pavia del 09/10/2020, rep. 3865, a favore di CREDITO EMILIANO SPA, con sede a Reggio nell'Emilia, C.F. 01806740153, contro [REDACTED], per una quota di proprietà di 1/1, gravante sugli immobili oggetto dell'esecuzione.

Il pignoramento grava anche su altri immobili specificati negli altri lotti della presente esecuzione e su ulteriori beni.

Si rileva che la [REDACTED] è trasformata nella società a responsabilità limitata [REDACTED], con atto a firma del notaio Massimo Mastrodonato del 27/10/2007, numero di repertorio 1065/810, trascritto a Vigevano il 19/11/2007 ai nn. 27309/15229.

Non risultano trascritte alla data di redazione della perizia le seguenti formalità:

- trasferimento di sede da Garlasco a Gambolò della società [REDACTED]
- modifica di ragione sociale da [REDACTED]

5 – Altre informazioni per l'acquirente

5.1 – Spese

Gli immobili non sono parte di fabbricato condominiale e non risultano spese arretrate non pagate.

5.2 – Cause in corso

Nessuna

6 – Pratiche Edilizie

6.1 – Accertamento di destinazione urbanistica

Con riferimento al PGT vigente del Comune di Zinasco, gli immobili risultano inseriti nell'ambito della "Città consolidata" in area denominata "Ambito residenziale del tessuto storico", disciplinata dagli Artt. 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole. I terreni censiti ai Subb. 151, 153, 326 risultano all'interno della fascia di rispetto del depuratore, per cui di fatto inedificabili.

6.2 – Pratiche edilizie e amministrative

Gli immobili risultano edificati anteriormente al 1 settembre 1967. In seguito a tale data risultano depositate le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia 19/1971 del 19/06/1971 - P.T. n. 1457 e successiva variante del 28/11/1971 - P.T. n. 2846 e relativo certificato di abitabilità del 13/11/1972
- Concessione Edilizia 52/1992 del 05/12/1992
- Autorizzazione Edilizia 16/1993 del 05/03/1993 - P.T. 545

Lo stato dei luoghi corrisponde alla situazione catastale.

Riguardo alla situazione urbanistica, dalle pratiche reperite si evince che la distribuzione interna dei locali è nei fatti differente e che l'ingresso avviene attualmente dalla sola porta verso il cortile.

7 – Descrizione dei beni

7.1 – Caratteristiche della zona

Gli immobili sono situati al margine occidentale dell'abitato di Zinasco, lungo SP 193bis, che in questo tratto prende il nome di via Villani.

L'area è caratterizzata da una edificazione a bassa densità, a carattere prevalentemente residenziale, costituita perlopiù da edifici in linea lungo la strada, cascine e villette mono/bifamiliari.

7.2 - Caratteristiche area urbana e collegamenti pubblici

Il Comune di Zinasco conta circa 3.000 abitanti ed è situato al margine sud-orientale della Lomellina, in provincia di Pavia; di origine probabilmente medievale, è attestato nelle fonti scritte a partire dal XII secolo. Il Comune è composto dai centri abitati di Zinasco Vecchio, Zinasco Nuovo, Sairano e dalla frazione di Cascinino.

Dista circa 15 km dal capoluogo di provincia, cui è collegato per mezzo della SP 193/193bis e della SS35 dei Giovi, e circa 40 km da Milano. L'uscita autostradale più vicina è quella di Gropello Cairoli, sulla A7 Milano - Genova distante circa 7 km.

La stazione ferroviaria, situata a nord del centro cittadino, è posta lungo la linea Pavia - Alessandria.

7.3 – Descrizione analitica dei beni

Il comparto pignorato è costituito da un appartamento sito al piano terreno di una palazzina di tre piani fuori terra, con relativa cantina di pertinenza sita al piano interrato dell'edificio, da due autorimesse e un portico, porzioni di un fabbricato rurale sito nel cortile comune sul retro dell'edificio principale e infine da tre terreni posti sul lato meridionale del complesso.

L'appartamento è composto da un locale ingresso/soggiorno che comprende anche un angolo cottura, una camera da letto e un bagno, oltre a un disimpegno e un ripostiglio.

La cantina è posta al piano interrato del fabbricato, con ingresso dal cortile, non corrisponde a quella indicata nella planimetria catastale.

L'unità immobiliare si presenta in mediocri condizioni di manutenzione, con finiture di mediocre qualità.

L'edificio nel complesso presenta anch'esso mediocri condizioni di manutenzione, con fronti esterni intonacati e tinteggiati, (con una zoccolatura in pietra sul fronte strada) che mostrano tracce di umidità e distacchi dell'intonaco.

Le autorimesse ed il portico sono situate nel cortile retrostante l'edificio principale, e sono parte di un fabbricato rurale di due piani fuori terra probabilmente adibito in precedenza a fienile/ricovero attrezzi.

Il portico censito al Subalterno 12 si trova al primo piano del fabbricato e non è accessibile da livello suolo. Il fabbricato, in particolare la copertura, si presenta in precarie condizioni manutentive.

I terreni, incolti e occupati da una fitta vegetazione spontanea, rientrano nella fascia di rispetto del vicino depuratore, per cui sono di fatto inedificabili.

Gli immobili non hanno accesso diretto dalla strada, in quanto la porta di ingresso è stata parzialmente murata e trasformata in finestra. Per accedere all'alloggio e agli altri immobili e terreni è necessario entrare nell'adiacente ingresso al civico 231, di proprietà di terzi.

Considerando che non risultano trascritte servitù di passaggio al fondo adiacente e che la chiusura della porta di ingresso dell'alloggio non risulta essere autorizzata da alcuna pratica edilizia, si renderà necessario

ripristinare l'ingresso su strada per consentire l'accesso indipendente ai beni pignorati. Si evidenzia che l'accesso carrabile è possibile solo attraverso il fondo adiacente.

7.3.1 – Superfici

Appartamento - Foglio 26, Mappale 150, Subalterno 9

Piano	Destinazione	Sup. pavimento	Altezza	Esposizione	Condizioni
T	Ingresso/Soggiorno	25,1 mq	300 cm	Sud	mediocri
T	Disimpegno	4,2 mq	300 cm	-	mediocri
T	Ripostiglio	2,8 mq	300 cm	-	mediocri
T	Camera	12,8 mq	300 cm	Nord	mediocri
T	Bagno	8,1 mq	300 cm	Nord	mediocri

- Superficie netta calpestabile: 53,0 mq
- Superficie lorda: 68,0 mq
- Superficie cantina: 8,1 mq
- Superficie commerciale: 70,0 mq

Autorimessa 1 - Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 10

Piano	Destinazione	Superficie	Altezza	Esposizione	Condizioni
T	Autorimessa	11,5 mq	240 cm	Est	mediocri
1	Portico	11,5 mq	240 cm (media)	Est	mediocri

- Superficie commerciale: 23,0 mq

Autorimessa 2 - Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 11

Piano	Destinazione	Superficie	Altezza	Esposizione	Condizioni
T	Autorimessa	11,0 mq	240 cm	Est	mediocri
1	Portico	11,0 mq	240 cm (media)	Est	mediocri

- Superficie commerciale: 22,0 mq

Portico - Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 12

Piano	Destinazione	Superficie	Altezza	Esposizione	Condizioni
1	Portico	15,0 mq	240 cm (media)	Est	mediocri

- Superficie commerciale: 15,0 mq

Terreni- Foglio 26, Mappale 553, Subalterno 12

Denominazione	Categoria	Superficie
Terreno 1	Bosco Alto	426,0 mq
Terreno 2	Bosco Alto	357,0 mq
Terreno 3	Seminativo Irriguo	290,0 mq

- Superficie commerciale: 15,0 mq

7.3.2 – Caratteristiche edilizie ed impiantistiche

Fabbricato:

Struttura: struttura in muratura portante

Copertura: A falde inclinate con struttura in cls, rivestita in tegole marsigliesi, canali di gronda in lamiera preverniciata - condizioni non verificabili

Pareti esterne: Intonacate e tinteggiate - zoccolatura in pietra sul fronte strada - mediocri condizioni - tracce di umidità e distacchi dell'intonaco in alcuni punti

Accesso pedonale: Da via Villani 231 (attraverso il fondo confinante) - cancelletto metallico verniciato - discrete condizioni

Accesso carrabile: Da via Villani 231 (attraverso il fondo confinante) - cancello metallico verniciato - discrete condizioni

Area esterna: Sterrato - marciapiedi in cemento - discrete condizioni

Appartamento:

Ingresso: Porta in alluminio preverniciato con specchiature vetrate - discrete condizioni

Infissi esterni: Serramenti in legno con vetro semplice - mediocri condizioni - Tapparelle in plastica - mediocri condizioni

Soglie e davanzali: In pietra - mediocri condizioni

Porte interne: In legno con specchiature vetrate - discrete condizioni

Pavimenti: Piastrelle in ceramica - zoccolini in legno - discrete condizioni

Rivestimenti: - Zona cottura: piastrelle in ceramica - discrete condizioni

- Bagno: piastrelle in ceramica (h=250) - mediocri condizioni

Pareti: Muratura portante e tramezzature in mattone forato cm 8, rasate e tinteggiate - discrete condizioni

Plafoni: Rasati e tinteggiati - discrete condizioni

Impianto elettrico: Impianto sottotraccia completo. Prese e punti luce in numero adeguato. Tensione di rete 220V

Impianto idrosanitario: Impianto di adduzione e scarico sottotraccia.

Apparecchi sanitari:

- Bagno: lavabo, vaso, bidet, vasca - mediocri condizioni

- Cucina: predisposizione per lavello

Impianto termico: Autonomo con radiatori in ghisa - non funzionante - caldaia mancante

Autorimesse e portico

Struttura: Muratura portante - solaio in laterizio

Ingresso: Varco aperto

Pavimento: Battuto di cemento - mediocri condizioni

Pareti: Muratura portante intonacata - mediocri condizioni

Copertura: A falde inclinate con struttura in legno, rivestita in tegole a coppi, canali di gronda in metallo - precarie condizioni

Nota: La superficie commerciale è calcolata come la somma della superficie lorda degli immobili, ragguagliata della superficie relativa ad accessori e pertinenze, secondo i criteri proposti dalle norme UNI 10750:2005 e D.P.R. 138/98, allegato C.

Le percentuali indicate nelle normative citate possono variare in funzione di elementi attentamente valutati dal perito, tra cui la particolare ubicazione dell'immobile, l'entità delle superfici esterne, i livelli di piano e altri fattori che possono influire sul livello di qualità dell'immobile oggetto di stima.

Con quanto contenuto nella presente relazione il sottoscritto C.T.U. ritiene di aver debitamente assolto l'incarico ricevuto e resta a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'esecuzione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Milano, 17 gennaio 2022

Il C.T.U.

Arch. Alfredo Rumor



Allegati:

- 1- Copia della Perizia in formato privacy
- 2- Documentazione fotografica
- 3- Visure Conservatoria RR.II.
- 4- Copie atti amministrativi
- 5- Copia Atto di Provenienza
- 6- Agenzia del Territorio – Banca dati quotazioni immobiliari
- 7- Estratto di Mappa
- 8- Visure N.C.E.U (attuale + storiche)
- 9- Scheda catastale
- 10- Stralcio P.G.T. con N.T.A.