

STUDIO TECNICO
ARCH. ROBERTA MARFELLA
VIA MONTEGRAPPA N. 67 – FOGGIA –
cell.: 339.1472687; pec.: robertamarfella@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

All'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione
Dott. Palagano Michele

Consulenza tecnica relativa alla procedura immobiliare

Procedura n. 152/2021 R.G. Esec. Trib. FG

Foggia, 5/3/2023



**All'III.mo Signor Giudice dell'esecuzione
Dott. Palagano Michele**

OGGETTO: **Consulenza tecnica relativa alla procedura immobiliare**

Procedura n. 152/2021 R.G. Esec. Trib. FG

Premessa

La sottoscritta arch. Roberta Marfella, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Foggia al n. 1091, con studio in Foggia alla Via Montegrappa n. 67, riceveva incarico dal Tribunale di FOGGIA nella persona del Giudice dott. Michele PALAGANO, con decreto emesso in data 30.5.2022, di redigere la presente relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, al fine di stimare il bene pignorato nella suddetta procedura immobiliare R.G. Esec. N. 152/2021, espone quanto segue:

Generalità

La _____ risulta intestataria, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, del seguente immobile:

- unità immobiliare destinata a civile abitazione ubicata nel Comune di San Severo alla Via Varano, pervenuta per Atto di Compravendita rogato dal notaio Dott. Cassano Lorenzo in data 23.5.2006 repertorio n. 135546/32602 e trascritto a Foggia in data 1.6.2006 al n. 9118 per la quota pari a 16/18 del diritto di proprietà (allegato n. 1) e con dichiarazione di successione, devoluta per legge, presentata all'ufficio del Registro di Foggia il 18.3.2002 al n. 327/191 e trascritta a Foggia in data 4.7.2003 al n. 12169 per la quota pari a 2/18 del diritto di proprietà.

Quadro delle attività svolte

Al fine dell'espletamento dell'incarico nei termini assegnati sono state condotte le seguenti attività:

- partecipazione all'udienza di giuramento;
- esame degli atti del procedimento;
- richiesta Estratto per riassunto dell'Atto di Matrimonio presso il Comune di San Giovanni Rotondo in data 25.9.2022 ed acquisizione in data 26.9.2022;
- acquisizione della planimetria catastale ed elenco subalterni, in data 25.9.2022;
- richiesta di visura catastale, estratto di mappa, elaborato planimetrico ed elenco immobili, in data 25.9.2022 ed acquisizione in data 14.10.2022;
- domanda di accesso agli atti dell'immobile di cui sopra per la visione e copia dei documenti all'Ufficio Tecnico del Comune di San Severo in data 25.9.2022;
- richiesta ed acquisizione Copia Atto di Compravendita in data 30.9.2022;
- accesso presso i competenti uffici comunali al fine di ottenere copia del Permesso di Costruire e Varianti, informazioni in ordine all'eventuale esistenza di provvedimenti sanzionatori ovvero di pratiche in sanatoria in data 3.10.2022;
- comunicazione inizio delle operazioni peritali con raccomandata a.r. del 20.10.2022;
- ricognizione e sopralluogo sull'immobile costituente lotto di vendita, con relativo rilievo fotografico, verifica di rispondenza dimensionale, distributiva e tipologica alle planimetrie acquisite



anche tramite l'esecuzione dei rilievi metrici, nonché verifica sullo stato di possesso del bene in data 27.10.2022;

- verifica e individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento;
- verifica e identificazione catastale dell'immobile;
- accertamento della regolarità dell'immobile sotto il profilo urbanistico eseguendo la verifica di coerenza tra lo stato dei luoghi e le prescrizioni di progetto riportate nel Permesso di Costruire e Varianti al Permesso di Costruire;
- accertamento oneri condominiali in data 11.11.2022;
- istanza, depositata presso il Tribunale di Foggia in data 11.11.2022, per l'assenza dell'Accettazione Tacita di eredità relativamente alla dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Foggia il 18 marzo 2002 al n. 327/191, trascritta a Foggia il 4 luglio 2003, al numero 12169;
- predisposizione e deposito dell'Attestato di Prestazione Energetica;
- ricerche di mercato (fonti: agenzie immobiliari, Internet, dati ISTAT, pubblicazioni specializzate, ecc.);
- predisposizione, stesura, copia, collazione e deposito della presente relazione unitamente a tutti gli allegati.

Studio degli atti contenuti nel fascicolo processuale

Con Atto di Precetto, in forza di contratto di mutuo, notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c. in data 6.3.2021, la PENELOPE SPV S.r.l., rappresentata da Intrum Italy Spa, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Miranda, intimava alla mutuataria, _____, di pagare in proprio favore, la complessiva somma di €. 58.989,75 nonché il compenso legale dell'atto, nella misura di €. 200 oltre C.A.P. e I.V.A., oltre alle spese di notifica dell'atto, ogni altra spesa e competenza successiva occorrenda. Il tutto oltre interessi legali successivi al 3.7.2020 e sino al saldo effettivo oltre ulteriori spese ed accessori tutti dovuti.

Con Atto di Pignoramento notificato in data 8.4.2021, l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Foggia procedeva al pignoramento dell'unità immobiliare, di proprietà della _____, di cui si da descrizione:

- **abitazione in San Severo, alla Via Varano, censito al foglio 31, p.lla 6584, sub. 25, cat. A/3 di vani 5.**

Con istanza di vendita depositata il 19.5.2021, la PENELOPE SPV S.r.l. chiedeva procedersi alla vendita del bene pignorato.

Con istanza depositata presso il Tribunale di Foggia in data 11.11.2022, il consulente tecnico d'ufficio informava il Giudice che, sulla base della documentazione già in atti, circa le vicende traslative nel ventennio anteriore al pignoramento, emergeva dal Certificato Notarile depositato il 18.6.2021, l'assenza dell'Accettazione Tacita di eredità relativamente alla dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Foggia il 18 marzo 2002 al n. 327/191, trascritta a Foggia il 4 luglio 2003, al numero 12169 e in data 24.11.2022 il Giudice _____ vista l'istanza, ritenuto opportuno discutere delle carenze riscontrate nel contraddittorio tra le parti, anticipava l'udienza all'1.1.2022.

All'udienza dell'1.12.2022, il G.E., assegnava 60 giorni al creditore procedente per il deposito dell'atto di accettazione tacita dell'eredità ed in data 30.1.2023 l'avv. Miranda, nella qualità di procuratore di Penelope SPV srl, in ottemperanza al suddetto provvedimento depositava quanto richiesto.

La procedura veniva rinviata al 11.4.2023.

Sopralluogo e ispezione del bene oggetto di esecuzione

Al fine di svolgere l'incarico affidatole in tutta scienza e coscienza e rispondere compiutamente ai quesiti a lei posti, il giorno 27.10.2022, la sottoscritta si recava sul luogo per cui è causa, sito in San Severo (FG) alle ore 15.00, così come comunicato con raccomandata A/R del 20.10.2022 e ivi giunta riusciva ad eseguire



l'accesso all'immobile sito alla Via P. Varano n. 65 conducendo attente indagini di sopralluogo e provvedendo al rilievo metrico e fotografico dell'unità immobiliare al fine di verificare la consistenza, lo stato di manutenzione e le condizioni statiche sia della porzione immobiliare che dell'intero compendio immobiliare in cui essa risultava compresa (allegato n. 2).

La sottoscritta, il giorno 25.9.2022 consegnava domanda di accesso agli atti dell'immobile di cui sopra per la visione e copia dei documenti all'Ufficio Tecnico del Comune di San Severo (allegato n. 3) e in data 3.10.2022 si recava presso gli uffici tecnici preposti al fine di verificare la regolarità urbanistico-edilizia dell'intero fabbricato e della porzione immobiliare oggetto della presente relazione di perizia ottenendo copia dei seguenti atti:

- Licenza di costruzione n. 37, lib. 7 rilasciata in data 23.5.1973.

Si estraevano copie della visura storica, planimetria catastale, estratto di mappa, elenco immobili e subalterni presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia il giorno 25.9.2022 e 14.10.2022 (allegati n. 4-5-6-7).

I quesiti posti dalla S.V. Ill.ma alla sottoscritta erano i seguenti:

1. COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE E DELL'ESTRATTO CATASTALE

Dall'esame della documentazione allegata al fascicolo, risulta completa la documentazione ipocatastale.

Dal Certificato Notarile depositato il 18.6.2021, nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, l'immobile sito in San Severo (FG) alla Via Varano n. 65, identificato nel NCF del Comune di San Severo al foglio 31, particella 6584, sub. 25 è stato oggetto delle seguenti formalità:

- Nota di iscrizione di ipoteca volontaria presso l'Agenzia del Territorio di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 1.6.2006 al numero 2583, a favore della Banca Intesa S.p.a.;
- Nota di trascrizione di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 18.5.2021 al numero 9014 a favore di PENELOPE SPV S.R.L.;
- Nota di trascrizione di accettazione tacita di eredità presso l'Agenzia del Territorio di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 26.1.2023 ai nn. 2174/1582 a favore di
e
- Nota di trascrizione di accettazione tacita di eredità presso l'Agenzia del Territorio di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 26.1.2023 ai nn. 2173/1581 a favore di

2. RICOSTRUZIONE DELLE VICENDE TRASLATIVE DELL'IMMOBILE PIGNORATO NELL'ULTIMO VENTENNIO

Sulla base della documentazione già in atti, circa le vicende traslative nel ventennio anteriore al pignoramento, è emerso Certificato Notarile depositato il 18.6.2021, quanto segue:

- con atto di compravendita a rogito Notaio Cassano Lorenzo del 23 maggio 2006 rep. 135546/32602, trascritto a Foggia l'1 giugno 2006, al numero 9118, la acquistava la quota pari a 16/18 della piena proprietà dell'immobile oggetto di pignoramento dai e
- l'immobile è pervenuto ai e con dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Foggia il 18 marzo 2002 al n. 327/191, trascritta a Foggia il 4 luglio 2003, al numero 12169, **non si è rilevata Accettazione Tacita di eredità;**



- con atto di compravendita a rogito Notaio del 12 settembre 1974, trascritto a Foggia l'1 ottobre 1974, al numero 12232, i e acquistavano la quota pari a ½ ciascuno della piena proprietà dell'immobile oggetto di pignoramento.

3. CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE CON QUELLI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

Dall'esame delle visure storiche per immobile, c'è corrispondenza tra i dati catastali del bene e quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione allegati al fascicolo.

4. REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE

Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio acquisito dal Comune di San Severo in data 26.9.2022, si è rilevato che la ed il anno scelto il regime della separazione dei beni (allegato n. 8).

5. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Ai fini della vendita è stato individuato un unico lotto:

LOTTO UNICO:

Unità Immobiliare posta al Piano Secondo di una palazzina, sita in San Severo, alla Via Varano n. 65, situata in zona semicentrale della città.

L'unità immobiliare ha accesso al piano secondo dal portone del vano scala posto al piano terra, al numero civico 65 della Via Varano.

L'immobile è composto da quattro vani più accessori ed è confinante con il terrazzo a livello del primo piano, con il vano scala, con l'unità immobiliare individuata al sub. 24 proprietà di terzi e con la Via Varano.

Lo stesso risulta individuato con i seguenti dati: **F. 31 – P.III 6584 – Sub. 25 – Via Varano – P2 – Cat. A/3 – Cl. 3 – Consistenza 5 vani – Superficie Catastale 83 m² – R.c. € 503,55.**

L'unità immobiliare è attualmente intestata a:

- , intestataria per 1/9 del diritto di proprietà;
- , intestataria per 16/18 della proprietà in regime di separazione dei beni.

6. DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare ubicata in Via Varano n. 65 fa parte di uno stabile che si sviluppa su tre livelli, ha una struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento armato, le tramezzature in mattoni forati e la copertura a doppia falda.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti: elettrico, idrico ed igienico-sanitario e di riscaldamento.

Il fabbricato è stato realizzato agli inizi degli anni '70, si riscontrano discrete caratteristiche di finitura. Le sue condizioni di conservazione e manutenzione sono mediocri (allegato n. 9 - figura n. 1-2-3).

Il fabbricato non è dotato di ascensore.



LOTTO UNICO:

L'unità immobiliare individuata al Foglio 31, Particella 6584, sub. 25, in sede di sopralluogo effettuato in data 27.10.2022, risulta corrispondente ai dati riportati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di San Severo (allegato n. 10).

Detta unità immobiliare ubicata in Via Varano n. 65, in San Severo, si trova al piano secondo, con accesso dalla prima porta posta a sinistra del relativo pianerottolo (allegato n. 9 - figura n. 3).

Essa è composta da un soggiorno, una cucina, due camere, un ripostiglio, un bagno ed un disimpegno.

Tutte le stanze, ad esclusione del ripostiglio e del disimpegno, sono illuminate ed areate da finestre e porte-finestre.

Dalla porta-finestra della cucina e di una camera, si accede ad un balcone di circa 4,58 mq, mentre dalla porta-finestra del soggiorno, si accede ad un balcone di circa 2,92 mq (allegato n. 9 - figura n. 4-5-6-7-8-9-10-11).

L'unità immobiliare ha fatto riscontrare discrete caratteristiche di finitura di tipo medio con pavimenti e rivestimenti in ceramica. Le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. Gli infissi esterni sono in legno, mentre quelli interni sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare in oggetto sviluppa una superficie coperta lorda di circa 93,45 mq a cui risulta annessa una superficie scoperta costituita dai balconi pari circa a mq 7,50.

Pertanto la sua superficie commerciale risulta pari a :

$$\text{Scomm} = \text{Scop. (Abitazione)} + \frac{1}{3} \text{Sbalc.} = \\ 93,45 + 7,50/3 = \mathbf{95,95 \text{ mq}}$$

La stessa risulta individuata con i seguenti dati: **F. 31 – P.IIa 6584 – Sub. 25 – Via Varano – P2 – Cat. A/3 – Cl. 3 – Consistenza 5 vani – Superficie Catastale 83 m² – R.c. € 503,55.**

7. STIMA DEL BENE IN BASE AL VALORE DI MERCATO

In ordine alla valutazione del prezzo di mercato praticato in libere contrattazioni di compravendita e di locazione aventi per oggetto beni simili all'immobile in questione ed ubicati nella medesima zona ed in base ad uno stralcio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio in ordine ai valori di mercato min e max rilevati nella zona semicentrale della città per compravendite e locazioni riferito al 2° semestre dell'anno 2021 (allegato n. 11), la sottoscritta ha potuto accertare, anche sulla scorta di conoscenze personali del mercato, che gli stessi, per le compravendite, risultano oscillare attorno al valore di **€ 900,00 al mq.** riferito alla superficie commerciale, quest'ultima costituita dalla somma della superficie coperta lorda e della superficie scoperta computata per 1/3; mentre per le locazioni di beni simili ubicati nella stessa zona ed aventi superfici ampie come quella del bene in oggetto essi risultano oscillare attorno al valore di **400,00 €/mese** riferito sempre alla superficie commerciale.

Altresì, la sottoscritta applicherà una riduzione del valore del **5%**, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi.

8. STATO DI POSSESSO DEL BENE

LOTTO UNICO:

L'immobile individuato al Foglio 31, Particella 6584, sub. 25 è occupato dalla e la sua famiglia.



9. FORMALITA', VINCOLI OD ONERI

Dall'esame della documentazione agli atti, sull'immobile pignorato, risultano solo i trasferimenti di proprietà e le formalità pregiudizievoli già menzionati sopra nell'ambito della risposta al quesito n. 1.

Oneri condominiali: Al fine dell'espletamento dell'incarico, la sottoscritta il giorno 10.11.2022 chiedeva all'amministratore di condominio, i riscontri contabili relativi al pagamento degli oneri condominiali di pertinenza dell'immobile suindicato (l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni all'odierna data, le eventuali cause in corso, ecc.) e se tali pagamenti risultavano regolarmente corrisposti.

Il giorno 11.11.2022, il _____, nella qualità di amministratore p.t. del Condominio " _____, comunicava tramite pec l'assenza di situazione debitoria nei confronti del condominio da parte della _____ (allegato n. 12).

10. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, DICHIARAZIONE DI AGIBILITA', CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il giorno 25.9.2022, la sottoscritta, consegnava domanda di accesso agli atti per la visione e copia dei documenti presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Severo (allegato n. 3) ed in data 3.10.2022 esperiva ricerche presso gli uffici stessi al fine di verificare la regolarità urbanistico-edilizia dell'intero fabbricato e della porzione immobiliare oggetto della presente relazione di perizia ottenendo la copia del seguente atto:

- Licenza di costruzione n. 37, lib. 7 rilasciata in data 23.5.1973 (allegato n. 13).

Il progetto per la costruzione del fabbricato per civile abitazione, box e depositi, sito in San Severo (FG) alla Via Varano, in cui si trova al secondo piano l'appartamento pignorato, veniva approvato in data 14.2.1973 e successiva variante, con licenza di costruzione n. 37 libretto 7 rilasciata il 23.5.1973 dal Sindaco del Comune di San Severo.

I lavori di costruzione hanno avuto inizio in data 23.5.1973 e termine il 31.8.1974, con certificato di ultimazione dei lavori rilasciato in data 15.11.1974.

L'opera progettata sulla scorta delle indicazioni dettate dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio, realizzata nel rispetto delle norme edilizie e igienico-sanitarie in vigore all'epoca della sua costruzione otteneva l'autorizzazione di abitabilità il 23.11.1974.

LOTTO UNICO:

L'immobile oggetto di perizia, individuato al F. 31, P.III 6584, sub. 25, non corrisponde al progetto approvato con Licenza di costruzione n. 37, lib. 7 rilasciata in data 23.5.1973.

Si è riscontrata una difformità riguardante le dimensioni del balcone prospiciente la corte interna. Necessita pertanto di sanatoria, per la quale può prevedersi una spesa di circa € **2.500,00** che comprende gli oneri e onorari per le pratiche tecnico amministrative.

11. ACCATASTAMENTO

L'immobile individuato al Foglio 31, Particella 6584, sub. 25 è regolarmente denunciato al N.C.E.U. di San Severo.



12. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile è sprovvisto di certificazione energetica. Si è provveduto alla predisposizione della stessa (allegato n. 14).

Conclusioni

Sulla scorta degli accertamenti condotti e delle considerazioni innanzi svolte, la sottoscritta ritiene di poter concludere la presente relazione di perizia rassegnando le seguenti conclusioni: in ordine alla determinazione del più probabile valore di mercato della porzione immobiliare in oggetto, la sottoscritta, dopo aver condotto attente indagini in merito ai prezzi medi di mercato per unità di superficie praticati in libere contrattazioni di compravendita e di locazione, ritiene dover giungere ad esso mediando i valori ottenuti attraverso due distinti procedimenti di stima basati rispettivamente sull'applicazione dei prezzi medi di mercato per unità di superficie applicati alla superficie commerciale dell'unità immobiliare e sulla capitalizzazione del reddito annuo netto al tasso di capitalizzazione medio degli immobili urbani aventi destinazione ad uso abitazione. L'unità immobiliare risulta costituita da un appartamento con superficie commerciale pari a circa **95,95 mq** ubicato al piano secondo.

LOTTO UNICO:

a) STIMA A MQ DI SUPERFICIE COMMERCIALE

Applicando alla superficie commerciale costituente la porzione immobiliare i prezzi unitari medi riscontrati in recenti contrattazioni di compravendita in condizioni di libero mercato ed aventi per oggetto immobili con caratteristiche intrinseche simili a quello oggetto di relazione ed ubicati nella stessa zona, si ottiene che il suo valore di mercato (Vm) risulta pari a:

APPARTAMENTO :

$$Vm = (\text{mq. } 95,95 \times 900,00 \text{ €/mq.}) = \text{€. } 86.355,00$$

b) STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO

Per la capitalizzazione del reddito annuo netto prodotto dalla porzione immobiliare destinata ad uso abitativo, oggetto della presente valutazione si può tranquillamente adottare un saggio del 5,00%.

Il Reddito Annuo Presunto Lordo prodotto dalla unità immobiliare destinata ad uso abitazione, risulta:

APPARTAMENTO :

$$Ral = \text{Canone mensile presunto di locazione} \times 12 = \text{€. } 400,00 \times 12 = \text{€. } 4.800,00$$

I costi di gestione della porzione immobiliare oggetto di valutazione e consistenti in costi di manutenzione, assicurazione, tasse, imposte, interessi passivi, mancati fitti, ecc., possono conglobarsi forfettariamente in ragione del 10% del Reddito annuo lordo (Ral) per cui scaturisce che il Reddito Annuo Netto (Ran) prodotto dalla porzione immobiliare risulta:



Ran = 90% x Reddito Annuo Lordo = 0,90 x €. 4.800,00 = €. 4.320,00

Capitalizzando il Ran al saggio r=5,00% si ottiene che il Valore per Capitalizzazione del Reddito (Vcr) della porzione immobiliare oggetto di valutazione risulta:

Vcr = Ran/r = €. 4.320,00 / 0,05 = €. 86.400,00

Mediando i valori delle unità immobiliari, ottenuti secondo i due distinti procedimenti di stima, si otterrà il più probabile valore di mercato (Vpm) degli immobili oggetto di relazione e cioè:

APPARTAMENTO :

Vpm = (Vm + Vcr)/2 = (€. 86.355,00 + €. 86.400,00) / 2 = €. 86.377,50

Deprezzamento 5% per l'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia

per vizi = €. 86.377,50 x 5% = €. 4.318,88

Valore Finale = €. 82.058,62 arrotondato ad €. 82.000,00

LOTTO	IDENTIFICAZIONE DEL BENE	VALORE ATTRIBUITO €.	SPESE PER OPERE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO €.	SPESE PER AGGIORNAMENTO PLANIMETRIE CATASTALI €.
LOTTO UNICO	F. 31, P.IIa 6584, Sub. 25	82.000,00	2.500,00	–

La sottoscritta rassegna la presente relazione tecnica elaborata in ottemperanza a quanto disposto dalla S.V. con la speranza di aver fornito elementi utili per una serena valutazione del giudizio e ringrazia per la fiducia accordata.

Allegati

1. Copia Atto di Compravendita rogato dal notaio Dott. Cassano Lorenzo in data 23.5.2006;
2. Verbale di sopralluogo;
3. Domanda di accesso agli atti;
4. Visura storica dell'immobile;
5. Planimetria catastale dell'immobile;
6. Estratto di mappa;
7. Elenco immobili e subalterni;
8. Copia Estratto per Riassunto dell'Atto di Matrimonio;
9. Elaborato fotografico;
10. Elaborato grafico in scala 1:100 come da rilievo eseguito;
11. Stralcio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;



12. Oneri condominiali;
13. Licenza di costruzione n. 37, lib. 7 rilasciata in data 23.5.1973;
14. Attestato di Prestazione Energetica.

Foggia, 5 marzo 2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
arch. Roberta Marfella

