

RELAZIONE DI STIMA
Valutazione di beni pignorati
(con collegamenti ipertestuali agli allegati)

Tribunale ordinario di Cremona
Sezione Esecuzioni immobiliari

R.g. n° 103/2023

Giudice relatore dott. sa Fiori Simona

Creditore procedente

Debitore esecutato

Immobili come da Pignoramento immob. Trib.CR n°1798 del 26/06/2023

DESCRIZIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI	MARTIGNANA DI PO (CR)	TIPO DIRITTO
1 A/2	F.6, M. 389, S. 501	via G. Verdi, 14	intera proprietà
2 C/6	F.6, M. 389, S. 502	Via G. Verdi, 14	intera proprietà



Esperto stimatore: arch. **Silvia Mancini** – n° 38 albo CTU (riforma Cartabia) Trib. Cremona



INDICE:

1) IDENTIFICAZIONE DEL BENE

- 1.1 Identificazione dei beni, confini e dati catastali
- 1.2 Descrizione dei beni e dei luoghi
- 1.3 Inizio operazioni peritali
- 1.4 Sopralluogo
- 1.5 Possesso del bene (censo, livello e usufrutto)
- 1.6 Proprietari nel ventennio

2) SITUAZIONE EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E SANITARIA

- 2.1 Pratiche edilizie depositate, Agibilità
- 2.2 Regolarità edilizia, urbanistica e catastale
- 2.3 Eventuali abusi edilizi e relativi costi di Sanatoria
- 2.4 Rifiuti e costi di smaltimento
- 2.5 Regolarità catastale
- 2.6 Attestato di Prestazione Energetica

3) ONERI E VINCOLI

- 3.1 Oneri e vincoli a carico dell'acquirente
- 3.2 Oneri cancellati o regolarizzati a carico della procedura

4) STIMA DELL'IMMOBILE

- 4.1 Calcolo delle superfici commerciali
- 4.2 Valutazione con metodo M.C.A.
- 4.3 Valore dei beni in libero mercato
- 4.4 Valore dei beni in vendita forzata
- 4.5 Lotti di vendita

5) DESCRIZIONE RIEPOLOGATIVA

≈ ≈





MARTIGNANA di PO (Cr) - VIA G. VERDI, 14

1.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI, CONFINI E DATI CATASTALI

I beni immobiliari in oggetto sono identificati al Catasto Fabbricati del comune di Martignana di Po (Cremona) e corrispondono agli estremi specificati nell'atto di Pignoramento n°1798-CR, notificato in data 26/06/2023:

<p>Foglio 6, mappale 389, sub. 501</p> <p>cat. A/2, classe 3, vani 10, sup.catast. 173 mq, rendita € 671,39 via Garibaldi - piano T, 1.</p>	<p>MARTIGNANA di PO</p>
<p>Foglio 6, mappale 389, sub. 502</p> <p>cat. C/6, classe 3, consist. 24 mq, rendita € 44,62 via Garibaldi - piano T.</p>	

Confini dei beni in un sol corpo, da nord e in senso orario:

mapp. 39, mapp. 390, via G. Verdi (mapp.364e 366), mapp. 388.

Allegato 0: Trascrizione Pignoramento n°1798/23CR

Allegato 1: Estratto di mappa

Allegato 2: Schede mapp. 839, sub.501 e 502

Allegato 3: Visure catastali mapp. 839, sub.501 e 502



1.2 DESCRIZIONE

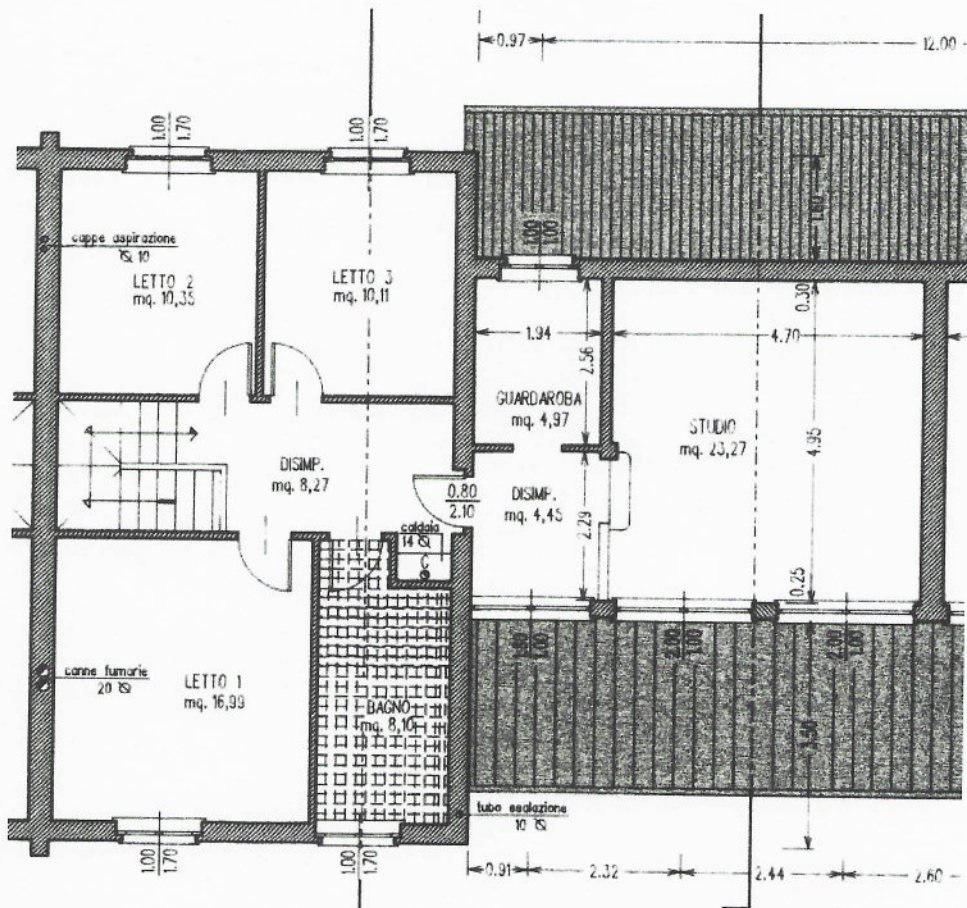
Si tratta di una villetta monofamiliare di due piani fuori terra, con area cortilizia di proprietà antistante e retrostante il fabbricato, e con garage interno alla volumetria. Posta in posizione intermedia in una stecca di 4 unità abitative; ha doppio affaccio, rivolto a nord, verso area agricola, e a sud, verso via Verdi.

I beni fanno parte di un intervento di nuova realizzazione di 4 unità monofamiliari, situato in una zona residenziale di recente lottizzazione in Martignana di Po.



Ai beni si accede tramite cancello carraio e pedonale al civico 14 di via Verdi, indi attraverso il cortile di proprietà pavimentato fino al porticato d'ingresso, rivolto a sud.





PIANO PRIMO

Una scala interna collega i due livelli dell'abitazione; al piano primo si trovano tre camere da letto, un bagno, un guardaroba e uno studio.

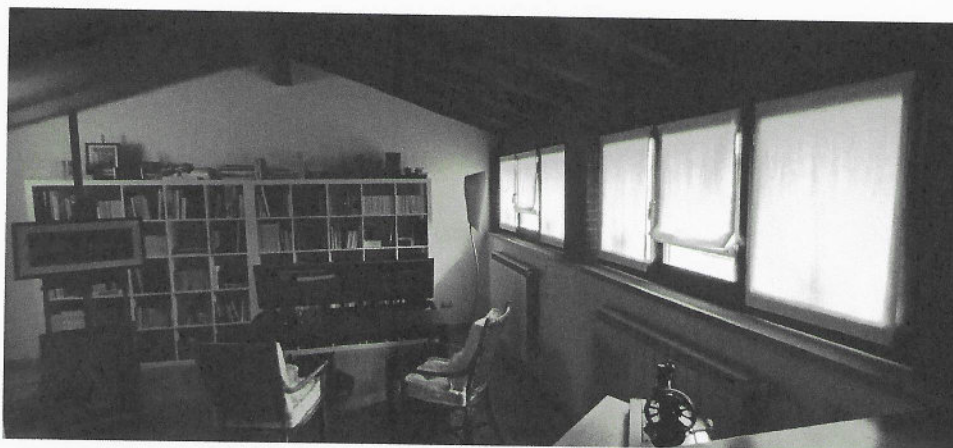
Non esiste un piano interrato.

STRUTTURA, FINITURE E STATO DI MANUTENZIONE:

Edificio in cemento armato ordinario con solai in laterocemento e murature in blocchi di laterizio. Copertura in legno con travi, travetti e perline a vista in quasi tutta la sua superficie.

Finiture di ottima qualità: pavimenti in ceramica al piano terra e parquet a listelli al piano primo; intonaco al civile con pittura all'acqua; finestre in legno con vetro-camera, porte interne ed esterne anch'esse in legno smaltato, persiane con stecche e portoncino d'ingresso blindato.





Il box ha serranda scorrevole manuale in legno e pavimento in ceramica.
I porticati sono pavimentati in ceramica e il giardino a superficie permeabile in manto erboso; il cortile d'ingresso è pavimentato in cemento e il cancello su via Verdi è manuale e in ferro.

Tutta la proprietà, sui confini aperti, è recintata con muretto in muratura e sovrapposta recinzione metallica.

L'appartamento e il box sono in ottimo stato manutentivo e non necessitano di opere di manutenzione particolari. Ho notato solo alcune velature di umidità in prossimità dell'angolo esterno tra la zona pranzo e il portico nord dovute all'esposizione agli agenti atmosferici.



DOTAZIONE IMPIANTISTICA:

L'abitazione è dotata d'impianto idraulico, di riscaldamento, di alimentazione gas, elettrico, telefonico, televisivo e citofonico.

L'impianto elettrico ha un quadro generale con interruttore differenziale magneto-termico generale e parziale, le canalizzazioni sono sottotraccia, i punti luce sono a soffitto ed è completo di frutti e placche di plastica.

In fase di sopralluogo ho valutato che la distribuzione e il numero delle prese a muro è di buon livello: in particolare in cucina tutti gli allacci sono più che sufficienti e coerenti con la disposizione dei mobili e degli elettrodomestici di servizio.



L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia a tiraggio forzato, posizionata nel disimpegno della zona notte; la distribuzione è sottotraccia con radiatori in alluminio a parete, privi di termo-valvole, ma con doppio termostato ambiente (uno per ogni piano). Non è stato possibile recuperare il libretto di caldaia.

All'interno della pratica di Agibilità depositata in Comune sono stati repertoriati i certificati di conformità degli impianti tecnologici presenti (imp. elettrico, di riscaldamento, idro-sanitario e gas).

Non esiste impianto di raffrescamento, né di allarme e non ci sono inferriate alle finestre.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:



I beni si collocano in una zona residenziale di recente edificazione, molto tranquilla e dotata dei servizi primari e secondari.

Il paese di Martignana è un piccolo Comune nelle vicinanze di Casalmaggiore, da cui dista circa 5 Km, e che conta circa 2000 abitanti; è dotato di pompa di benzina, asilo, scuola elementare, forneria e farmacia, ma manca di ulteriori servizi, quali un supermercato e le scuole di secondo grado. Ha conosciuto nel decennio 2000/2010 un importante incremento urbanistico identificandosi come zona residenziale a minor costo rispetto al vicino centro di Casalmaggiore a cui è collegato anche da una linea di autobus.



1.3 INIZIO OPERAZIONI PERITALI

In data 05/12/2023 ho comunicato l'inizio delle operazioni peritali via .pec

[REDACTED] con Raccomandata A/R al s [REDACTED]
[REDACTED]

Allegato 4: .pec avv. Fomoni + ricevuta Raccomandata sig. Paglioli

1.4 SOPRALLUOGO

Effettuato in data 29/02/2024 alla presenza della sig.ra [REDACTED]
[REDACTED]

Ho preso visione dei luoghi esterni e interni e ho effettuato rilievi metrici e fotografici.



1.5 POSSESSO del BENE (DIRITTI DI TERZI)

Alla data del mio sopralluogo i beni risultano occupati dalla proprietà. Come indicato nel Certificato Notarile del 01/09/2023 (notaio dott.sa [redacted]) come risulta dalle ispezioni ipotecarie da me eseguite, entrambi i beni risultano, alla data di notifica del pignoramento (26/06/2023), così assegnati:

1/1 Piena Proprietà - sig. [redacted]

Allegato 6: Certificato notarile del 01/09/2023

Allegato 7: Stato di famiglia+Certif. Residenza al 02/02/2024

Allegato 8: Ispezione ipotecaria sig. Paglioli Giuseppe del 11/01/2024

1.6 PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Sulla base delle ispezioni ipotecarie e catastali da me effettuate, l'appartamento e il garage sono pervenuti agli esecutati come segue:

Proprietà APPARTAMENTO+BOX:	
Anteriormente al ventennio fino al 26/06/2023:	
[redacted]	
Per Atto di Compravendita notaio [redacted]	06/07/2001 di rep. 17299, racc.
1772 e trascritto il 19/07/2001 al n° 4540/7002, da potere di [redacted]	

Allegato 9: Atto d'acquisto del 06/07/2001 + Trascrizione atto

Allegato 3: Visure storiche abitazione e garage

≈ ≈

2.1 PRATICHE EDILIZIE DEPOSITATE

Nell'archivio delle pratiche edilizie del Comune di Martignana di Po (Cr) risultano depositate le seguenti pratiche edilizie:

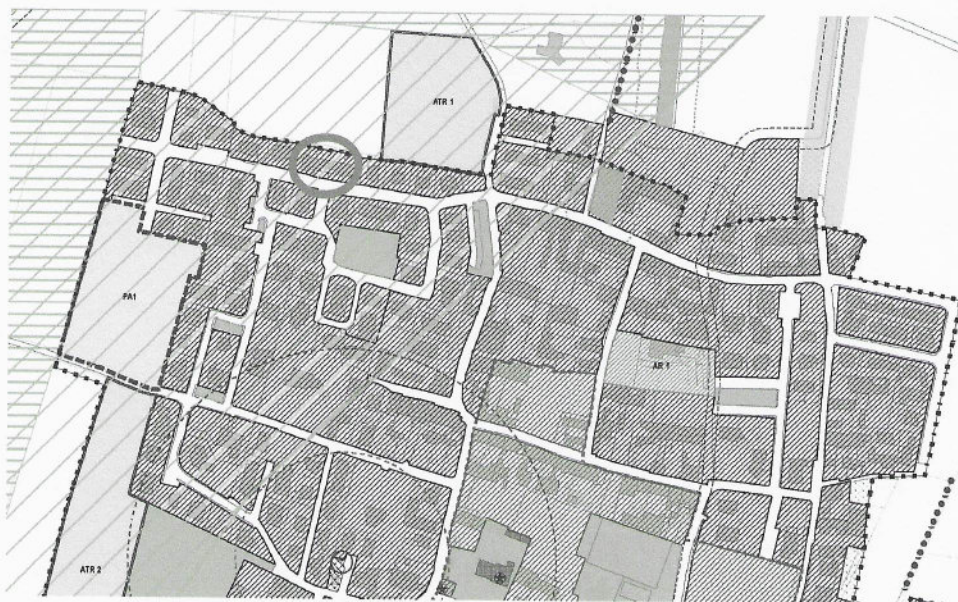
- C.E. n°13/99 del 02/09/1999, prot. n°1981, intestata a [redacted] [redacted] per nuova costruzione di n°4 villette a schiera.
- C.E. n°03/2000 del 13/04/2000, prot. n°660, intestata [redacted] [redacted] per opere in Variante alla C.E. n°13/99.



→ Richiesta di **ABITABILITA'** prot. n°1266/2001 del 07/05/2001 (attestata per Silenzio/Assenso ex D.P.R. 425/1994, art. 4).

In base al P.G.T. del Comune di Martignana di Po (Cr) i beni si trovano in:

- *Ambito Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C).*
- *Ambito residenziale consolidato.*



ESTRATTO P.G.T. Comune di Martignana di Po

Allegato 10: C.E. n°13/99 del 22 luglio 1999

Allegato 11: C.E. in Variante n°03/00 del 13 aprile 2000

Allegato 12: Agibilità n° 1266/01 del 7 maggio 2001

2.2 REGOLARITÀ' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

Regolarità edilizia: **no**

Certificato di Agibilità: **si**

Regolarità catastale: **si**

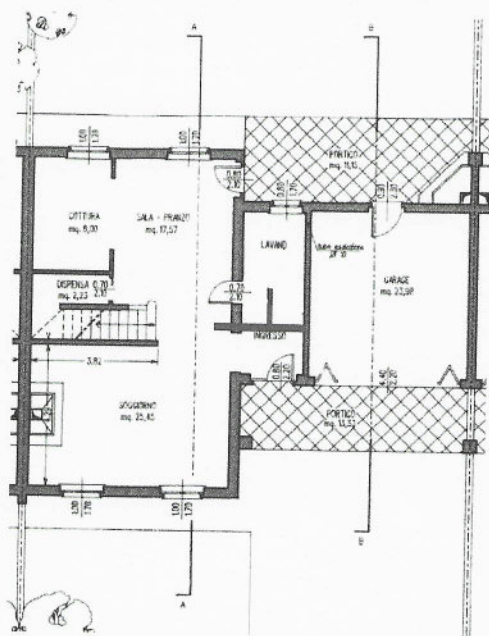
2.3 EVENTUALI ABUSI EDILIZI E RELATIVI COSTI DI SANATORIA

Tramite la ricerca d'archivio e la consultazione di tutte le pratiche edilizie pregresse, con particolare riferimento all'ultima pratica edilizia depositata (C.E. n°03/2000), ho riscontrato due **abusi edilizi**; lo stato attuale dei luoghi è quindi da ritenersi **non regolare**.

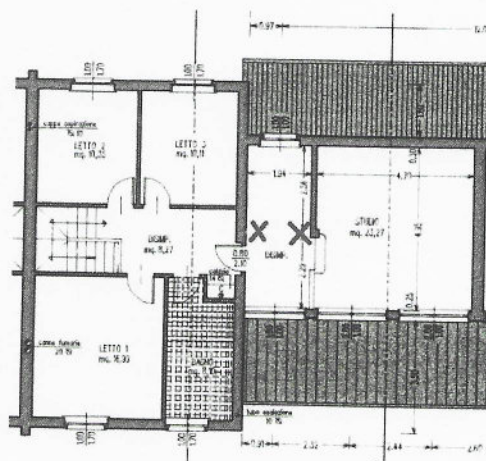
Tuttavia sono abusi **sanabili** perché non incidono sui parametri urbanistici e d'igiene in vigore in data odierna e alla data di costituzione dell'abuso.



Le difformità edilizie riguardano l'atrio al piano terra (realizzato con minore profondità a vantaggio della confinante lavanderia) e il guardaroba al piano primo (mancanza della tramezza divisoria con il disimpegno al locale studio). I locali rispondono ai parametri di corretta illuminazione e aerazione, nonché d'uso degli stessi.



PIANO TERRA (stato di fatto)



PIANO PRIMO (stato di fatto)

I relativi **costi di regolarizzazione** riguardano le spese tecniche per la redazione della pratica edilizia di Sanatoria; null'altro deve essere fatto: la scheda catastale infatti corrisponde già allo stato di fatto che si va a sanare, mentre l'Agibilità esistente resta valida perché questi abusi non variano le condizioni di sicurezza, igiene e salubrità già esistenti.

Quantifico i costi di regolarizzazione edilizia in:

S.C.I.A. in SANATORIA – costi	
Spese tecniche (I.V.A. e oneri di previdenziali esclusi)	€ 1.500
Sanzione + diritti segreteria	€ 516 + 50

2.4 RIFIUTI E COSTI DI SMALTIMENTO

In sede di sopralluogo non ho visivamente rilevato la presenza di rifiuti urbani, speciali, né di altri materiali pericolosi.



L'abitazione è provvista di Attestato di Prestazione Energetica: risulta in classe energetica **D** con EpH 111,48 kWh/mq anno.

A.P.E. depositato al Catasto Energetico (C.E.E.R.) di Regione Lombardia con il n° 1905700001124 il 25/03/2024, con scadenza il 25/03/2034.

Allegato 13: A.P.E. n° 1905700001124

≈ ≈

3.1 ONERI E VINCOLI a carico dell'ACQUIRENTE

- *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

non risultano.

- *Vincoli artistici, storici, d'inalienabilità o indivisibilità:*

non risultano.

- *Esistenza di servitù pubbliche, diritti demaniali o di usi civici:*

non risultano.

- *Vincoli e oneri condominiali:*

non ricorrono.

- *Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:*

non risultano.

- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:*

non risultano.

- *Spese condominiali arretrate nel biennio (art. 63 C.c.):*

Non ricorrono.

Allegato 9: Atto di compravendita del 06/07/2001

Allegato 7: Stato di famiglia + Residenza

3.2 VINCOLI e ONERI cancellati/regolarizzati alla VENDITA (a cura della procedura)

- *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario con atto notaio

06/07/2001 Rep. n°17301, iscritto a Cremona il 19/07/2001 al n° 1305/7003



Ipoteca legale derivante da Ipoteca ai sensi del D.P.R. n°602 del 29/09/73, art.77 e del D.Lgs. n°46/99, pubblico ufficiale [redacted] del 07/07/2006, iscritta a Cremona il 10/07/2006 al n° 1711/7814.

Ipoteca legale derivante da Ipoteca ai sensi del D.P.R. n°602 del 29/09/73, art.77 e del D.Lgs. n°46/99, pubblico ufficiale [redacted] del 16/10/2007, iscritta a Cremona il 19/10/2007 al n° 3119/12250.

Ipoteca legale derivante da Ipoteca ai sensi del D.P.R. n°602 del 29/09/73, art.77 e del D.Lgs. n°46/99, pubblico ufficiale [redacted] .129/3512 del 17/08/2012, iscritta a Cremona il 22/08/2012 al n° 1058/6910.

Ipoteca legale derivante da Ipoteca ai sensi del D.P.R. n°602 del 29/09/73, art.77 e del D.Lgs. n°46/99, pubblico ufficiale [redacted] s.p.a. Rep.532/3515 del 26/06/2015, iscritta a Cremona il 30/06/2015 al n° 695/4386.

Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, notaio [redacted] 17301 del 06/07/2001, iscritta a Cremona il 01/07/2021 al n° 905/6284.

Ipoteca conc. Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo [redacted] scossione Rep.1583/3522 del 06/04/2022, iscritta a Cremona il 07/04/2022 al n° 529/3241.

- Trascrizioni:

Pignoramento immobiliare in repertorio Tribunale di Cremona n° CR 1798 del 26/06/2023, trascritto a Cremona il 01/08/2023 al n°5165/7269 – CONTRO [redacted]

Altre iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli non risultano.

Allegato 8: Ispezione ipotecaria sig. Paglioli Giuseppe del 11/01/2024

Allegato 14: Iscrizione ipoteca legale del 2006

Allegato 15: Iscrizione ipoteca legale del 2007



Allegato 16: [Iscrizione ipoteca legale del 2012](#)
 Allegato 17: [Iscrizione ipoteca legale del 2015](#)
 Allegato 18: [Iscrizione ipoteca legale del 2021 \(in rinnovazione\)](#)
 Allegato 19: [Iscrizione ipoteca amministrativa del 2022](#)

≈ ≈

4.1 CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Nel calcolo delle superfici ho tenuto conto delle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.)*.

In base al rilievo metrico che ho effettuato, risultano le seguenti superfici commerciali:

	Superficie lorda m ²	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale m ²
Abitazione p.t. - 1°	183	100 %	183
Portico	32	30 % (fino a 25 mq) 10% (oltre i 25 mq)	8,2
Garage	28	25 %	7
Totale sup. commerciale			198 mq

4.2 VALUTAZIONE con metodo M.C.A.

Ho eseguito indagini per rilevare il prezzo medio di mercato avvalendomi del metodo M.C.A. (Market Comparison Approach) che analizza i valori di compravendita di unità immobiliari simili ubicate in zona. Ho utilizzato un foglio di calcolo .Xls in cui sono inseriti e indicati tutti i parametri di confronto previsti da questa procedura.

Le comparabili, cioè le unità immobiliari in vendita in zona e assimilabili al bene oggetto di stima, sono stati acquisiti tramite ricerche presso agenzie immobiliari e/o siti internet dedicati.

COMPARABILI :

1) Villetta monofamiliare in via Verdi, 18 – Martignana Po (rif. Goi Immobiliare – 12/02/2024)			
280 mq	€ 255.000,00	classe energ. G	Costruzione 1996 ristrutturazione –



2) Villetta monofamiliare in via Caravaggio, 10 – Martignana Po (rif. Goi Immobiliare – 15/11/2023)			
145 mq	€ 220.000,00	classe energ. C	Costruzione 2001 ristrutturazione --

3) Villetta a schiera in via Cavour, 190 – Martignana Po (rif. privato su Immobiliare.it – 13/02/2024)			
150 mq	€ 190.000,00	classe energ. D	Costruzione 2007 ristrutturazione --

L'elaborazione dei dati inseriti nel foglio di calcolo .xls ha indicato come più probabile prezzo di mercato di € 1.078/mq.

Valore/mq di stima M.C.A. € 1.078,00/mq

Allegato 20: Comparabili

Allegato 21: Elaborato .XLS di stima con metodo M.C.A.

4.3 VALORE IN LIBERO MERCATO

Il compendio è appetibile grazie a:

- l'ottimo stato di conservazione del bene;
- l'affaccio libero, a nord, sull'area a campagna.

Tuttavia il mercato immobiliare in zona è al momento in una fase di stagnazione a causa della:

- situazione economica generale in fase di stallo;
- saturazione edilizia (troppe casa simili in vendita nella stessa zona);
- mancanza di peculiarità edilizie dello stabile che lo pongano al di fuori della sua fascia di mercato e che quindi lo rendano più appetibile.

Anche se ritengo che possa essere venduto con facilità, sulla base di queste evidenze, pongo corretto e applicabile una riduzione del 10% alla valutazione con MCA eseguita.

Valore/mq di stima in libero mercato € 970,20/mq

Dalle risultanze ottenute con il procedimento estimativo sopra indicato, all'intero compendio immobiliare pignorato attribuisco un valore unitario in mercato libero di:

$198 \text{ m}^2 \times € 970,20/\text{m}^2 = € 192.000,00$ (arrotondato all'unità)



Preciso che questo valore è da intendersi comprensivo di eventuali vizi e difetti occulti e non rilevabili dai normali accertamenti da me effettuati in sede di sopralluogo.

Valore unitario del compendio IN LIBERO MERCATO = € 192.000,00

(centonovantaduemila,00 euro)

Allegato 22: Planimetrie P.Terra + Primo

4.4 VALORE IN VENDITA FORZATA:

Per la determinazione del Valore in Vendita Forzata, si sono applicati i seguenti incrementi/deprezzamenti:

- Deterioramento del bene per scarsa manutenzione fra la data della stima e la data di disponibilità del bene;
- Due diligence urbanistica per Sanatoria opere realizzate in difformità (tramezza ingresso/lavanderia, tramezza guardaroba/disimpegno studio);
- Svalutazione per eventuali vizi occulti sull'usato;

pari a una riduzione complessiva del 15 % che ha condotto al seguente:

Valore unitario del compendio IN VENDITA FORZATA = € 163.200,00

(centosessantatremila200 euro)

Corrispondente a un valore di € 824/mq

4.5 LOTTI di VENDITA

I beni sono fisicamente divisibili in due lotti di vendita, ma per la conformazione della volumetria, la separazione comporterebbe la creazione di servitù di passaggio e di vista che porterebbero al deprezzamento dei beni stessi; inoltre l'elevata possibilità di parcheggio in zona rende poco vantaggiosa l'immissione sul mercato immobiliare del box come bene a se stante.

La mia valutazione quindi è riferita a un **unico lotto**.

≈ ≈



DESCRIZIONE RIEPILOGATIVA

Oggetto della vendita è la quota di 1/1 di **piena proprietà** dei seguenti beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Martignana di Po (Cr):

Foglio 6, mappale 389, sub. 501

cat. A/2, classe 3, vani 10, sup.catast. 173 mq, rendita € 671,39

via A. Verdi, 14 - piano T, 1.

Foglio 6, mappale 389, sub. 502

cat. C/6, classe 3, consist. 24 mq, rendita € 44,62

via Verdi, 14 - piano T.

Villetta monofamiliare con annesso **garage** e **area cortilizia** siti nel Comune di Martignana di Po (Cr), via G. Verdi, 14.

Villetta a schiera a doppio affaccio, con annesso box e area cortilizia, per un totale di 198 mq commerciali; costruzione del 2000 composta al piano terra da due porticati, atrio, soggiorno, pranzo, cucina, lavanderia e ripostiglio; al piano primo: tre camere, un bagno, guardaroba e un ampio locale hobby. Impianto di riscaldamento autonomo. Ampio box singolo con accesso carraio da via Verdi. Zona semi-centrale, residenziale e molto tranquilla, dotata dei servizi di prossimità.

L'abitazione è in **ottimo** stato manutentivo e risulta immediatamente abitabile: pavimenti in ceramica e parquet, intonaci al civile, serramenti in legno e finestre con doppi vetri e portoncino d'ingresso blindato; basculante manuale per il garage. Gli impianti sono completi e funzionanti: l'abitazione è dotata di regolare Agibilità, termoautonoma con caldaia di recente installazione. Impianto di riscaldamento con termosifoni in alluminio e due termostati ambiente (zona giorno e zona notte); non esiste impianto d'allarme ,nè di raffrescamento. L'abitazione non necessita di opere di manutenzione e risulta immediatamente abitabile. Leggere tracce di umidità sulla facciata a nord, esposta agli agenti atmosferici.



Classe energetica: D

Valore dei beni = € 163.200,00

(centosessantremila200 euro)

≈ ≈

L'Esperto Stimatore ritiene, con la presente relazione che si compone di n°20 pagine dattiloscritte e n°22 allegati documentali, comprendenti un fascicolo fotografico, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione, comprensiva degli allegati, viene trasmessa on-line tramite il Processo civile telematico e depositata in Cancelleria in formato cartaceo; viene anche trasmessa alle parti a mezzo posta elettronica certificata e/o posta raccomandata.

Con perfetta stima

Cremona, 02/04/2024

Il perito stimatore - arch. Silvia Mancini



Silvia Mancini



ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE di CREMONA

R.ge. n°103/2023

- 0** TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO
- 1** ESTRATTO di MAPPA CATASTALE
- 2** SCHEDE mapp. 389 sub.501/502
- 3** VISURE mapp. 389 sub.501/502
- 4** INIZIO OPERAZIONI PERITALI .pec + raccomandata
- 5** FOTOGRAFIE ESTERNI e INTERNI
- 6** CERTIFICATO NOTARILE
- 7** CERTIF.RESIDENZA + STATO DI FAMIGLIA
- 8** ISPEZIONE IPOTECARIA [REDACTED]
- 9** ATTO ACQUISTO mapp. 389 sub.501/502
- 10** C.E. n°13/99 Documenti+Disegni
- 11** C.E. Variante n°03/00 Documenti+Disegni
- 12** AGIBILITA' n°578/2001
- 13** A.P.E.
- 14** IPOTECA LEGALE 2006
- 15** IPOTECA LEGALE 2007
- 16** IPOTECA LEGALE 2012
- 17** IPOTECA LEGALE 2015
- 18** IPOTECA di RINNOVAZIONE Mutuo 2021
- 19** IPOTECA AMMINISTRATIVA 2022
- 20** COMPARABILI
- 21** M.C.A.
- 22** PLANIMETRIE p.terra+p.primo

