

TRIBUNALE DI PESARO
UFFICIO DEL GIUDICE UNICO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROC. ESEC. N. 85/08

**RELAZIONE DI STIMA DI UNA UNITA' IMMOBILIARE E DI OTTO APPEZZAMENTI
DI TERRENO IN COMUNE DI CASTELDELCI, LOCALITA' TORRICELLA,
(LOTTIZZAZIONE IN ZONA TURISTICO - ALBERGHIERA) RISPETTIVAMENTE IN
VIA DELLA FAGGIOLA N.2 E VIA DELLE BALZE.**

NOMINA C.T.U. E OGGETTO DELL'INCARICO

In data 28.10.2009 il sottoscritto geom. Giovanni Dallasta veniva nominato dal Dott. Marcelli, Giudice del Tribunale di Pesaro – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva tra la Banca Malatestiana Credito Cooperativo s.c. di Rimini contro la sig.ra _____ e Soc. _____ di Rimini.

Tale incarico, che veniva dal sottoscritto regolarmente accettato, prestando il giuramento di rito, prevede la elaborazione di una stima dalla quale dovranno risultare, ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. Cpc:

- 1) *l'esatta identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando l'esatto numero civico in caso di fabbricato o indicazioni e riferimenti idonei se trattasi di terreno;*
- 2) *una sommaria descrizione del bene;*
- 3) *l'atto di acquisto e l'esatta proprietà così come riportata alla Conservatoria;*
- 4) *lo stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data anteriore al pignoramento. In particolare dovrà acquisire copia dell'estratto dell'atto di matrimonio del debitore esecutato per verificare il regime patrimoniale della famiglia, al fine di accertare la proprietà del bene pignorato; dovrà proporre la formazione di più lotti ove appaia conveniente ai fini della loro vendita o viceversa, indicare quando le unità non possono essere divise;*
- 5) *se i beni pignorati siano occupati, da chi e per quale titolo e durata;*
- 6) *la situazione urbanistica degli immobili medesimi alla luce di quanto richiesto dalla L. 28/02/1985 n. 47 e successive;*
- 7) *l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i vincoli derivanti da incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
- 8) *l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 9) *la stima commerciale dei beni proponendo la formazione di più lotti ove appaia conveniente ai fini della loro vendita o, viceversa, indicando quando le unità non possono essere divise.*
- 10) *Lo stato degli impianti, posti al servizio dell'edificio, collocati all'interno dello stabile stesso; in particolare la loro conformità alla esatta osservanza delle disposizioni contenute nel DM del 22.01.2008 n. 37.*

PREMESSE E SOPRALLUOGHI

Tenuto conto che nella presente Esecuzione Immobiliare risultano pignorati i seguenti beni:

- **una unità immobiliare** (appartamento turistico) di proprietà della sig.ra _____ ;
- **diversi appezzamenti di terreno** di proprietà della soc _____ con il sig. _____

_____ in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante;
questo C.T.U. ritiene opportuno procedere alla redazione di **due relazioni di stima (A e B)** una per ciascuna ditta proprietaria.

Nel contempo in ossequio a quanto richiesto ed esaminati i documenti di causa, il sottoscritto, dopo due sopralluoghi fissati, poi rinviati a causa dell' assenza dei proprietari (il primo) e presenza neve (il secondo), in data 18.02.2010 si è recato in Comune di Casteldelci, località Torricella (lottizzazione in complesso turistico – alberghiero), via della Faggiola n.2 e via Balze ove ha potuto visionare i beni oggetto di pignoramento, che sotto si elencano per proprietà:

- (proprietà _____)
- **Foglio n.25 - Particella n.226 sub.6 cat. A/3 abitazione di tipo economico;**
(proprietà Soc. _____)
- **Foglio n.25 - Particella n. 81-82-84-85-88-89-135 qualità seminativo;**
- **Foglio n.25 - Particella n. 21-95 qualità pascolo;**
- **Foglio n.25 - Particella n. 249 qualità ente urbano.**

Detti beni immobili di seguito saranno descritti nel dettaglio e successivamente stimati.

Ai suddetti sopralluoghi, era presente il sig. _____ , già Amministratore Unico e Legale Rappresentante della soc _____ nonché marito dell'esecutata sig.ra _____ , che mi ha permesso di visionare le proprietà.

Di seguito ho redatto i rispettivi verbali (**allegati A1 e A2**).

Nel corso di tali sopralluoghi questo C.T.U. ha eseguito un rilievo fotografico (**foto n. 1-2** nell'unità immobiliare mappale n.226, **foto n. 3-4-5-6** nel lotto di terreno mappale n.249 ove insiste un chiosco-bar e **foto n.7-8** nei lotti di terreno edificabile).

Si procede a redigere le due relazioni di stima distinte con le lettere **A) e B)**.

RELAZIONE DI STIMA A)

ELENCO DATI RICHIESTI E STIMA UNITA' IMMOBILIARE PROP. _____

1) L'unità immobiliare è ubicata in Comune di Casteldelci, località Torricella (lottizzazione in complesso turistico – alberghiero), via della Faggiola n.2 ed è distinta al Catasto Fabbricati al Foglio n. 25, mappale n. 226 sub.6 (abitazione di tipo economico) – cat. A/3 – Classe U - vani 2,5 – R.C. euro 92,96, così come da visura e planimetria catastale (**allegato n.1**);

2) L'appartamento insiste in una palazzina a due piani fuori terra, comprendente quattro appartamenti al piano seminterrato e due al piano terra (la denominazione *terra* nella planimetria catastale fa riferimento alla complanarità del piano dell'appartamento con quello di campagna retrostante il fabbricato, mentre rispetto al piano di campagna fronteggiante, l'appartamento risulta al piano primo).

Detto immobile, nel suo ingombro comprende inoltre un portico.

L'appartamento ha la struttura di un bilocale in quanto composto da un vano destinato a pranzo-angolo cottura (ove risulta la predisposizione degli scarichi e della rete idrica), un bagno, una camera ed un balcone verso valle, una scala esterna con pianerottolo caposcala.

L'*immobile*, realizzato nel 1985-87, ha strutture portanti in c.a. e murature miste, le quali si trovano in pessimo stato di conservazione e necessitano di urgenti lavori di manutenzione.

Risultano funzionanti gli impianti elettrico ed idrico mentre non esiste l'impianto di riscaldamento.

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque nere e piovane non si è potuto appurare, causa neve, il loro percorso.

All'interno dell'unità immobiliare sono state notate diverse infiltrazioni di acqua meteorica proveniente dal tetto.

I pavimenti e rivestimenti sono in piastrelle monocottura in pessimo stato di manutenzione, gli infissi interni ed esterni in legno, le pareti interne risultano rivestite con perlinato di legno.

3-4-5) Dalle visure eseguite presso la Conservatoria, *l'immobile*, sopra descritto, risulta intestato alla sig.ra _____, proprietaria 1000/1000.

Con atto notaio Franciosi del 29.03.1994 n. 79766/6501, trascritto a Urbino il 18.04.1994 al n. 1287 Rep. reg. a Rimini il 05.04.1994 al n. 1148 vol. 1 (**allegato n. 2**), la sig.ra

_____ coniugata in regime di separazione di beni, come da estratto di matrimonio (**allegato n. 3**), ha acquistato l'immobile, oggetto di stima, dalla soc. _____ di Pesaro.

Al momento del sopralluogo, eseguito in data 18.02.2010, come sopra detto era presente il marito della proprietaria sig. ra _____, entrambi i coniugi risiedono in Bellaria-Igea Marina in via Garibaldi n.87, così come riportato nel certificato cumulativo rilasciato dal Comune di Bellaria (**allegato n.4**).

L'unità immobiliare pur completamente arredata è risultata libera.

La vendita dovrà comprendere la sola unità immobiliare distinta al Foglio n.25, mappale n.226 sub. 6 abitazione di tipo economico – cat. A/3 – Classe U - vani 2,5 – R.C. euro 92,96 denominata LOTTO 1.

6) Presso l' _____ i Casteldelci, risulta che *l'immobile* è stato costruito dalla soc. _____ in forza alla Concessione Edilizia "PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO TURISTICO – ALBERGHIERO" n.11 del 02.08.1977 (**allegato n.5**), ed allo stesso è stato rilasciato regolare certificato di abitabilità in data 10.10.1982 n. 1/82 (**allegato n.6**), successivamente non state inoltrate altre pratiche edilizie.

Dal sopralluogo all'interno della U.I. sono emerse alcune difformità rispetto al progetto approvato, in particolare:

-la realizzazione di un soppalco in legno ad uso ripostiglio, a ml. 3 dal pavimento, che risulta accessibile da una scala in legno, in sostituzione di un solaio in c.a. previsto dal progetto, tale soppalco è stato realizzato ad un'altezza di ml. 2,70 dal pavimento;

-tamponamento con vetrata (struttura in alluminio) del balcone sul fronte e del pianerottolo caposala dell' ingresso principale;

-realizzazione di una parete in legno tra l'area d'ingresso ed il vano pranzo – angolo cottura.

Per le difformità il futuro acquirente avrà la facoltà di richiedere, entro 120 giorni dall'avvenuto trasferimento dell'immobile, la riapertura dei termini del Condono Edilizio con l'applicabilità dell'articolo n. 40 della Legge n. 47/85.

Nella presente stima del Lotto A) inevitabilmente è stato tenuto, in debita considerazione, il deprezzamento conseguente.

7-8) Si ritiene opportuno precisare che a carico dell'intera proprietà, come rilevabile dalla ispezione ipotecaria (**allegato n. 7**) presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare "Agenzia del Territorio", risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

-Iscrizione contro del 13.12.2006 R.P. 2772 R.G. 10753 Pubblico ufficiale Tribunale di Rimini rep. 6666/2006 del 12.12.2006 - Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo;

-Iscrizione contro del 07.02.2007 R.P. 263 R.G. 1047 Pubblico ufficiale Tribunale di Rimini rep. 239/2007 del 02.02.2007 - Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, correlata da iscrizione n.2057 del 22.10.2007;

-trascrizione contro del 24.10.2008 R.P.5000 R.G. 7911 Pubblico Ufficiale Giudiziario di Pesaro rep. 1496/2008 del 04.10.2008 – Atto Esecutivo o Cautelare – Verbale di pignoramento Immobili;

Quanto sopra è rilevabile anche nel Certificato Notarile Ipo-Catastale, fascicolo agli atti.
Occorrerà procedere alle cancellazioni delle formalità sopra elencate.

9) Come già precedentemente citato, **la vendita dell'unità immobiliare sarà eseguita in un unico lotto** così come individuata nella planimetria catastale allegata.

Si fa presente che, nella formulazione del valore commerciale al mq. *dell'immobile*, è stato tenuto conto del suo stato di conservazione e manutenzione.

La superficie convenzionale, al lordo dei muri, del piano terra compreso 1/6 del portico comune posto sul retro dell'edificio è pari a mq. 53,82, mentre il valore commerciale al mq dei fabbricati in zona similari risulta essere di Euro 900.

Pertanto il valore dell'unità immobiliare, interamente di proprietà dell'esecutata, distinta al Catasto Fabbricati Foglio n.25 del Comune Casteldelci mappale n. 226 sub. 6,

LOTTO 1 è così calcolato

sup. convenzionale pari a mq. 53.82 x Euro 900/mq. = Euro 48438,00
(Diconsi Euro quarantottomilaquattrocentotrentotto,00).

10) Lo stato dell'impianto elettrico interno, a servizio dell'*immobile*, non è conforme alle disposizioni di cui al DM del 22.01.2008 n.37, ciò in quanto la ditta proprietaria non ha esibito alcuna certificazione di conformità.

Pertanto sarà necessario provvedere ad una accurata verifica dell'impianto in argomento ed improntare i lavori di adeguamento.

RELAZIONE DI STIMA B)

ELENCO DATI RICHIESTI E STIMA TERRENI PROP. SOCIETA' XXXXXXXXXX

1) I terreni sono ubicati in Comune di Casteldelci, località Torricella (lottizzazione in complesso turistico – alberghiero), via della Faggiola - via delle Balze e distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 25 con le seguenti particelle:

- n. 81 Qualità Seminativo Classe 4 Superficie mq.1675 R.D. Euro 1,47 R.A. Euro 2,16
- n. 82 Qualità Seminativo Classe 4 Superficie mq.1853 R.D. Euro 1,63 R.A. Euro 2,39
- n. 84 Qualità Seminativo Classe 4 Superficie mq. 960 R.D. Euro 0,84 R.A. Euro 1,24
- n. 85- Qualità Seminativo Classe 4 Superficie mq. 780 R.D. Euro 0,68 R.A. Euro 1,01
- n. 88 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie mq. 295 R.D. Euro 0,38 R.A. Euro 0,46
- n. 89 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie mq. 510 R.D. Euro 0,66 R.A. Euro 0,79
- n.135 Qualità Seminativo Classe 4 Superficie mq.1093 R.D. Euro 0,96 R.A. Euro 1,41
- n. 78 Qualità Seminativo Classe 3 Superficie mq. 265 R.D. Euro 0,34 R.A. Euro 0,41
- n. 21 Qualità Pascolo Classe 2 Superficie mq.1450 R.D. Euro 0,15 R.A. Euro 0,15
- n. 95 Qualità Pascolo Classe 2 Superficie mq. 933 R.D. Euro 0,10 R.A. Euro 0,10
- n.249 Qualità Ente Urbano Superficie mq. 2000

il tutto così come da visure e planimetria catastale d'insieme (**allegato n. 8**), tutti i lotti di terreno sono fronteggianti le strade comunali.

2) La lottizzazione, ove insistono le particelle sopra citate, è ubicata a otto chilometri da Casteldelci, su area appenninica nelle immediate vicinanze del Monte Fumaiolo.

Nella lottizzazione, in area turistica – alberghiera, risultano costruite circa una ventina di casette a due piani, alcune in fase di manutenzione e/o costruzione.

Nel piano di lottizzazione le sopra citate particelle, ad esclusione della n. 249 (Ente Urbano), compongono sette lotti fabbricabili di diverse metrature, con terreno di campagna in leggera pendenza ove sono presenti alcuni alberi tipici del posto (quali querce, pini, abeti etc).

Detti lotti non risultano provvisti di alcun tipo di recinzione e/o delimitazione.

Nella particella n. 249 (Ente Urbano) risultano già eseguite strutture turistiche – ricettive.

Il chio-co-bar risulta avere le dimensioni di ml. 10,30 x 5,50 ed sia le strutture portanti che le finiture interne risultano essere di legno.

La struttura è in buono stato di conservazione ma non di manutenzione.

La situazione urbanistica delle strutture, presenti nel mappale n.249, sarà argomentata al punto 6).

3-4-5) Dalle visure, eseguite presso la Conservatoria, i terreni già indicati al “*foglio n.25 di Casteldelci*” risultano intestati alla soc. _____ di Rimini, proprietaria 1000/1000.

Con i sotto elencati atti di compravendita sono stati acquistati dalla soc. _____ i mappali:

-mappali n.81-82 - atto Notaio Tabacchi di Rimini del 10.03.1995 rep. n. 27886/5963, trascritto a Urbino il 08.04.1995 al n. 1481 di rep; (**allegato n. 9**)

-mappali n.84-88-85-89 atto Notaio Bosi di Rimini del 14.03.1995 rep. n. 35150/3145, trascritto a Urbino il 17.03.1995 al n. 1003 di rep; (**allegato n. 10**)

-mappali n.21-78-95-135 - atto Notaio Franciosi di Rimini del 03.03.2000 rep. n. 117112/10462, trascritto a Urbino il 17.03.2000 r.p.; (**allegato n. 11**)

-mappale n.249 (già n.102) – atto Notaio Pennino di Rimini del 28.07.1995 reg. a Rimini il 02.08.1995 n.844/IV e trascritto a Urbino il 24.08.1995 art.3196 RG 4098; (**allegato n. 12**)

Al momento del sopralluogo eseguito in data 18.02.2010, era presente il sig. _____, già Amministratore Unico e Legale Rappresentante della soc. _____, come risulta dalla

visura camerale (**allegato n. 13**). Viene inoltre specificato che i dati relativi alla residenza, stato di famiglia e matrimonio del sig. _____ sono riscontrabili negli allegati già sopra citati n.

3 – 4 –5 della stima A) LOTTO 1.

La vendita potrà essere eseguita nei sotto indicati sette lotti edificabili e uno già edificato (mapp.249) al fine di ottenere il miglior beneficio economico:

LOTTO 2 mappale n. 81 Superficie mq.1675

LOTTO 3 mappale n. 82 Superficie mq.1853

LOTTO 4 mappale n. 84 e 88 Superficie mq.960+295= mq. 1255

LOTTO 5 mappale n. 85 e 89 Superficie mq.780+510= mq. 1290

LOTTO 6 mappale n. 21 Superficie mq.1450

LOTTO 7 mappale n. 95 Superficie mq. 933

LOTTO 8 mappale n. 135 e 78 Superficie mq.1093+265= mq. 1358

LOTTO 9 mappale n.249 Superficie mq. 2000 con annesso CHIOSCO-BAR.

Il chiosco – bar è risultato inutilizzato e libero.

6) L’Ufficio Urbanistica del Comune di Casteldelci ha assegnato ai terreni di che trattasi la destinazione urbanistica “**Zona Turistica Residenziale C4**” con densità urbanistica, altezze ed altro, rilevabile nel relativo certificato di destinazione urbanistica (**allegato n.14**).

Per quanto riguarda il mappale n.249, la soc. _____, a suo tempo, ha inoltrato un progetto per la realizzazione di un piccolo complesso ricreativo (campo di tennis e campo di bocce) con annesso chiosco-bar, servizio igienico e gazebo.

Tale progetto è stato regolarmente approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Casteldelci con Concessione Edilizia n.11 del 22.05.2000 (**allegato n.15**).

Di fatto nel lotto, mappale n. 249, sono state realizzate le seguenti opere:

-in difformità al progetto approvato, è stato realizzato un chiosco-bar con aumento di volumetria e conseguentemente di superficie coperta (circa mq. 40) sul fianco e retro del chiosco stesso, ove sono stati ricavati alcuni servizi igienici, ripostigli etc. nonché una tettoia sul fronte;

-in totale assenza di titolo, è stata trasformata la superficie coperta per campo bocce (ml. 22.00x ml. 8.50 = mq. 187.00) in struttura adibita a salone ricreativo;

-in difformità al progetto approvato, è stato ampliato e trasformato in volume chiuso la struttura del gazebo.

Per dette opere non esiste depositata la certificazione di inizio e di fine lavori nonché la certificazione degli impianti e la pratica per le strutture all'Ufficio Provinciale di Pesaro – Urbino – Servizio Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico.

Inoltre per ciò che si è potuto accertare con il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Casteldelci, il futuro acquirente avrà la facoltà di richiedere, **per la struttura del chiosco – bar**, entro 120 giorni dall'avvenuto trasferimento dell'immobile, la riapertura dei termini del Condo Edilizio con l'applicabilità dell'articolo n. 40 della Legge n. 47/85, mentre **per gli altri immobili** presenti nel lotto (mappale n. 249) l'acquirente stesso dovrà provvedere alla loro rimozione.

Nella presente stima del Lotto B) inevitabilmente è stato tenuto, in debita considerazione, il deprezzamento conseguente agli aggravii di cui sopra.

7-8) Si ritiene opportuno precisare che a carico dei sopra citati terreni, come rilevabile dalla ispezione ipotecaria (**allegato n.16**) presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare "Agenzia del Territorio", risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

-**Iscrizione contro del 27.12.2002** R.P. 1748 R.G. 8396 Pubblico ufficiale Franciosi Enrico rep. 130505 del 19.12.2002 - Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;

-**Iscrizione contro del 07.02.2007** R.P. 263 R.G. 1047 Pubblico ufficiale Tribunale di Rimini rep. 239/2007 del 02.02.2007 - Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, correlata da iscrizione n.2057 del 22.10.2007;

-**trascrizione contro del 24.10.2008** R.P.5000 R.G. 7911 Pubblico Ufficiale Giudiziario di Pesaro rep. 1496/2008 del 04.10.2008 – Atto Esecutivo o Cautelare – Verbale di pignoramento Immobili;

Quanto sopra è rilevabile anche nel Certificato Notarile Ipo-Catastale, fascicolo agli atti

Occorrerà procedere alle cancellazioni delle formalità sopra elencate

9) Come sopra detto, **la vendita dei terreni, distinti in uno o più mappali, potrà essere eseguita a lotti.**

Per la formulazione del valore commerciale al mq. *dei terreni stessi*, è stato tenuto conto del prezzo di mercato di aree similari aventi la tipologia degli appezzamenti in argomento.

LOTTO 2 mappale n. 81	Superficie mq.1675	x E./mq. 35	= E. 58625.00
LOTTO 3 mappale n. 82	Superficie mq.1853	x E./mq. 35	= E 64855.00
LOTTO 4 mappale n. 84 e 88	Superficie mq.960+295= mq. 1255	x E./mq. 35	= E 43925.00
LOTTO 5 mappale n. 85 e 89	Superficie mq.780+510= mq. 1290	x E./mq. 35	= E 45150.00
LOTTO 6 mappale n. 21	Superficie mq.1450	x E./mq. 35	= E 50750.00
LOTTO 7 mappale n. 95	Superficie mq. 933	x E./mq. 35	= E 32655.00
LOTTO 8 mappale n. 135 e 78	Superficie mq.1093+265= mq. 1358	x E./mq. 35	= E 47530.00
LOTTO 9 mappale n. 249	Superficie mq. 2000 con chiosco bar	x E./mq. 55	= E110000.00

IL VALORE DI STIMA DEGLI OTTO LOTTI E' PARI A EURO 453490,00

PER QUANTO SOPRA L'ESECUZIONE IMMOBILIARE N.85/08 CHE COMPREDENTE GLI IMMOBILI ARGOMENTATI HA UN VALORE TOTALE DI:

STIMA A)
PER LA PROPRIETA'
LOTTO 1

EURO 48438,00

STIMA B)
PER LA PROPRIETA' SOC.
LOTTO 2-3-4-5-6-7-8-9

EURO 453490,00

VALORE TOTALE IMMOBILI (STIMA A + STIMA B)

EURO 501928,00

Tanto doveva il sottoscritto in ordine a verità ed in esecuzione del mandato ricevuto.
Pesaro

Il C.T.U.
Dallasta geom. Giovanni

Documenti allegati:

- per l'unità imm.re .foto n. 1-2
- per il mappale n. 249 foto n. 3-4-5-6;
- per i terreni foto n. 7-8;
- allegato n. 1 visura e planimetria catastale mapp. n.226 sub.6 abitazione;
- allegato n. 2 atto di compravendita;
- allegato n. 3 estratto atto matrimonio;
- allegato n. 4 certificato cumulativo;
- allegato n. 5 concessione edilizia;
- allegato n. 6 certificato di abitabilità
- allegato n. 7 ispezione ipotecaria.
- allegato n. 8 visure e planimetria catastale d'insieme dei terreni;
- allegato n. 9 atto di compravendita mapp.li n. 81-82;
- allegato n. 10 atto di compravendita mapp.li n.84,88-.85,89;
- allegato n. 11 atto di compravendita mapp.li n. 21-95-78,135;
- allegato n. 12 atto di compravendita mapp.le n. 249;
- allegato n. 13 visura camerale
- allegato n. 14 certificato di destinazione urbanistica
- allegato n. 15 concessione edilizia;
- allegato n. 16 ispezione ipotecaria.