

TRIBUNALE ORDINARIO DI CREMONA

Esecuzione immobiliare n°117/2021 N.R.G.E

Promossa da: BANCO BPM spa

Contro:omissis

GOP: Dott. GIORGIO TROTTA

RELAZIONE PERIZIA ESTIMATIVA



SCHEMA SINTETICA E INDICE

Procedura es.imm. n. 117 / 2021 R.G., promossa da:

BANCA BPM

Contro

[REDACTED]

Diritto (cfr pag.3): proprietà pro quota di ½ ciascuno ai soggetti esecutati

Bene (cfr pag. 3-4): fabbricato del tipo in caseggiato a corte chiusa con accessori ed area esclusiva

Ubicazione (cfr pag. 3): **Annicco,via Mentana,4**

Stato (cfr pag.4): , **pessimo-immobile inagibile**

Lotti (cfr pag.9): no

Dati Catastali attuali (cfr pag.5):

Catasto Fabbricati- comune di Annicco- fg.14 mapp.130-131-132-133 categ.A/2 cl.1 vani 12
rendita €.495,80

Differenze rispetto al pignoramento (cfr pag. 5): no

Irregolarità/abusi (cfr pag. 6): sì, sanabili, costo €. 4.359,00 esclusi oneri di Legge

Valore di stima (cfr pag.7):€. **77.000,00**

Vendibilità (cfr pag.8): **scarsa**

Motivo (cfr pag.7): es. ubicazione, stato di conservazione

Occupazione (cfr pag.8): **in disuso e non utilizzato**

Titolo di occupazione (cfr pag.8): **nn**

Oneri (cfr pag.8): nessuno

Varie (cfr pag.): **nn**

APE (cfr pag.5): sì n°1 certificati-Classe Energetica “G”

ALLEGATI:

allegato 1 – dimostrazione calcolo valore di mercato

allegato 2 – documentazione fotografica

allegato 3 – copia atto provenienza-certificato di residenza e stato di famiglia storico

allegato 4 – documentazione catastale ed ipotecaria

allegato 5 – documentazione urbanistica ed edilizia

allegato 6 – elaborati grafici del rilievo ed APE



Tribunale di Cremona

Esecuzione immobiliare 117/2021

GOP Avv. Giorgio Trotta

(art. 173 bis d.a. c.p.c)

Creditore procedente: CF Liberty Service spa (mandataria BANCO BPM spa)

Debitore esecutato: [REDACTED]

QUESITO

Prima di ogni altra attività l'esperto controlli la completezza della documentazione ex art.567 c.p.c. segnalando immediatamente i documenti mancanti o inidonei;

SUCCESSIVAMENTE:

1 “Provveda l’esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione, alle parti a mezzo posta, e-mail o fax, dell’inizio delle operazioni peritali, a:

a) svolgere tutte le attività previste dall' art.568, comma 2 c.p.c. ed a fornire tutte le informazioni indicate nell'art.173-bis disp.att. c.p.c. ;

b) tenere conto nella determinazione del valore del compendio pignorato, degli eventuali diritti di terzi sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie, ecc.);

c) nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione della sola quota, tenendo conto delle maggiori difficoltà di vendita per le quote indivise e verificare nell’ordine:

- se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore;

- se ritenga altrimenti probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo superiore al valore della stessa determinata in termini di frazione dell’intero valore;

nel caso si tratti di bene in regime di comunione legale fra coniugi, fornire comunque la valutazione dell’intero bene, che interamente andrà venduto;

d) formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita , identificando i nuovi confini tramite apposite tavole esplicative e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall’ufficio tecnico erariale;

e) predisporre certificazione energetica, se assente;



f) a verificare l'esatta identificazione catastale dell'immobile,previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali,indicando altresì gli strumenti necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento;in caso di irregolarità catastali provveda alla regolarizzazione;

g) a verificare la presenza di rifiuti ed a quantificarli come urbani,speciali,urbani pericolosi o speciali pericolosi,nonchè a quantificare i costi per il loro eventuale smaltimento;

2) Alleghi alla relazione di stima completo fascicolo fotografico delle aree esterne ed interne del bene,nonché la planimetria del bene,foto aeree e foto satellitari(anche reperibili dal web),la visura catastale attuale,la copia della concessione o licenza edilizia e gli atti di sanatoria e la restante documentazione necessaria,integrando,se del caso,quella predisposta dal creditore;

3) Depositi la perizia in originale,completa dei relativi allegati,unitamente a copia dell'elaborato peritale su supporto cartaceo ad uso del giudice,inclusi gli allegati;

4) Provveda alle comunicazioni ex art.173 ,co.3 d.a.c.p.c.;

5) Riferisca immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali,informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte,cui aderiscano tutti gli altri creditori.

6) Formuli tempestiva istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito,provvedendo altresì alla notifica alle parti.

7) Contatti tempestivamente il Custode onde ottenere l'accesso all'immobile,nel caso di eventuali ostacoli

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

(data nomina,giuramento, ispezione, accessi ad uffici pubblici, ecc.):

Data nomina:09/12/2021

Data giuramento: 13/12/2021 con procedura telematica

Accesso Ufficio Tecnico Comunale per accesso agli atti per verifiche urbanistiche:21/12/2021

Accesso Conservatoria RR.II. per verifiche:

Sopralluogo ispettivo:22/02/2022, avviso al creditore procedente in data 19/02/2022

Redazione perizia:04/03/2022

Trasmissione alle parti (Custode Giudiziario-Creditore Procedente):05/03/2022



PDF Eraser Free IDENTIFICAZIONE DEL BENE E SOMMARIA DESCRIZIONE

Diritto: proprietà intera ai soggetti esecutati per la quota di 1/2 ciascuno

Bene e ubicazione:

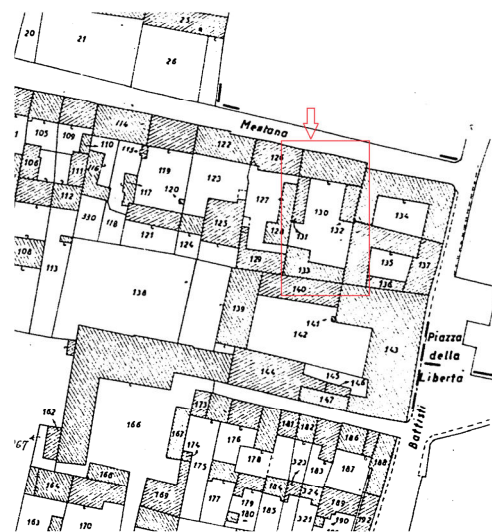
in contesto di fabbricato tipologicamente identificato in caseggiato di cortina a corte chiusa, immobile ad uso abitazione su due piani fuori terra con fabbricati accessori in parte annessi al fabbricato principale ed in parte in corpi staccati con area cortilizie esclusiva interna, sito nel comune di Annicco via Mentana al civico n°4; il fabbricato è inserito in zona AMBITI DEI NUCLEI E TESSUTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (TITOLO 5 art.28-29 del piano delle Regole).

L'unità è composta da :

Edificio originario facente parte dell'antico nucleo storico comunale, ovviamente ben esistente già dagli inizi del 1900 e non risulta essere mai stata oggetto di interventi di manutenzione/risanamento se si esclude un intervento di messa in sicurezza di alcune parti strutturali a seguito di segnalazione da parte dell'amministrazione comunale (lettera di segnalazione del 25/06/2013 prot.1884)



Estratto di mappa Cessato Catasto 1906 (fonte-archivio di Stato di Cremona)



Estratto di mappa 1956-Nuovo Catasto (fonte-archivio di Stato di Cremona)

Caratteristiche costruttive generali	
Struttura portante verticale e di spina	Muratura di laterizio pesante (mattoni pieni) spessori variabili da cm.30-cm.43-cm.50
Struttura portante orizzontale	solai intermedi in legno
Struttura di copertura	Doppia falda con orditura in legno, lattoneria in lamiera zincata preverniciata e manto in coppi vecchi.
Finitura esterna	Solo intonaco intonaco al civile in parte staccatosi dalle pareti
Coibentazione verticale	nessuna
Coibentazione orizzontale	nessuna



PDF Eraser Free

Descrizione dell'immobile:vecchio fabbricato a corte chiusa composto dall'abitazione principale con annessi locali accessori pertinenziali nonché in corpo staccato un fabbricato originariamente destinato a stalla-legnaia e cantina.

L'abitazione è composta da tre locali al piano terra e da cinque locali al piano primo al quale si accede da una scala adiacente all'androne di ingresso sfociante sulla via Mentana. Non è presente nessun locale per servizio igienico all'interno, mentre si è constatata la presenza di una probabile latrina adiacente al pollaio senza collegamento con rete fognaria.

I locali accessori erano originariamente funzionali all'abitazione ma attualmente versano in precarie condizioni conservative e strutturali.

Le finiture per quanto è stato possibile verificare sono vetuste ed in pessime condizioni:intonaco al civile-pavimenti in vecchie tavelle o cemento liscio-serramenti esterni in legno con vetri semplici e sistema oscurante con griglie di legno (solo al piano primo). Assenza totale di impianto termico ed elettrico.

Caratteristiche dimensionali

Il bene qui descritto sviluppa le seguenti superfici esterne lorde (SEL) debitamente ragguagliate secondo la destinazione:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	INDICE RAGGUAGLIO	SUPERFICIE DI CALCOLO
Abitazione-vani principali P.T-1	275,32	1	mq. 275,32
Accessori mapp.132 P-T-1	91,7	0,3	27,51
Portico e pollaio P.T	34,78	0,15	5,22
Ex stalla-cantina-residuo portico-legnaia P.T-1	123,72	0,15	18,59
Area scoperta	300	0,1	30
Superficie commerciale			mq.356,64

Caratteristiche generali della zona:

Annicco.

Territorio comunale con superficie di 19,20 Km/q

Popolazione (comprese le frazioni di Grontorto e Barzaniga) 1962 abitanti al 01/01/2021

Altitudine: 60 mslm.

Collegamenti:il Comune è posto sulla bretella (SP 47) che collega la strada statale "Paullese" alla SP 89 nel territorio di Soresina-presenza di fermata autobus.

Dotazioni infrastruttore: il capoluogo comunale è provvisto di tutti i servizi primari (farmacia-ufficio postale-banca-negozi di generi vari-centro sportivo-scuole materna ed elementare)

L'immobile oggetto di perizia,si colloca nel vecchio tessuto edificato del Comune in contesto di nuclei omogenei per conformazione,collocati in fregio alle vie Pubbliche.La zona è scarsamente dotata di parcheggi pubblici e non presenta particolari peculiarità architettoniche/costruttive.

Da dati reperiti sul sito dell'Agenzia delle Entrate,risulta che i prezzi degli immobili sono leggermente in risalita.

Necessità di interventi manutentivi urgenti:

dal sopralluogo effettuato si riscontra anzitutto la totale incuria sia dei fabbricati sia dell'area scoperta.

L'abbandono totale ha portato un'invasione di infestati che nel tempo,crescendo hanno completamente occupato l'area al punto che appare impossibile accedere alla stessa.



Nei fabbricati poi sono presenti innumerevoli carcasse di piccioni, cumuli di guano e sporcizia.

I locali al piano terra dell'abitazione sono ingombri di suppellettili varie completamente abbandonate e da smaltire in discarica.

Nella struttura muraria verticale sono presenti evidenti crepe causate da cedimenti ed in alcuni punti sono state inserite dei tiranti in metallo per mantenere la staticità strutturale della struttura muraria verticale.

Una parte del portico adiacente la stalla è oltremodo crollata.

Attestazione prestazione energetica:

Il tecnico redattore Geom. Vittorio Fodri accreditato all'elenco dei certificatori di Regione Lombardia al n°24154, ha provveduto ad eseguire il certificato APE n°19003000001322 in data 02/03/2022 valido sino al 02/03/2032 con classe energetica G con indice ep gl, nren pari a 403,08 kWh/mq anno .Si produce documento in originale;

STORIA CATASTALE

Dati catastali attuali: Agenzia del Territorio di Cremona- Catasto Fabbricati Comune di Annico:

Foglio	Particella	Sub.	ZC	Indirizzo livello di piano	Categ.	Cl.	Consistenza	Rendita	Superficie catastale
14	130			Via Mentana P.T.	A/2	1	Vani 12	€.495,80	Totale mq. 128-totale escluse aree scoperte: mq.128
	131								
	132								
	133								

derivati dalla planimetria presentata all'Agenzia del Territorio di Cremona in data 29/12/1939 ;

Agli atti del pignoramento i dati catastali risultano non essere variati.

Dal documento rilasciato dall'Agenzia del Territorio, si rileva la discordanza tra la data di presentazione (29/12/1939) e la data di redazione della planimetria (07/01/1943).

Si rileva altresì che l'indicazione del livello dei piani non è corretta in quanto viene indicato il solo Piano Terra e non anche il Piano Primo.

Giudizio di regolarità/Docfa: all'attualità si dichiara la NON regolarità catastale riportata nella planimetria presente agli atti poiché sono presenti delle difformità rispetto alla planimetria catastale (che si assume come riferimento non essendoci altri atti amministrativi successivi), difformità che verranno elencate nella descrizione urbanistica.

Oltre a ciò, si rileva che nella mappa del Catasto Terreni non è indicata la latrine esistente posta a sud del mappale 131 pur essendo presente nell'elaborato del Catasto Fabbricati; tale anomalia andrà regolarizzata con la redazione di un tipo mappale.



NORD	la via Mentana
EST	i mappali 134 e 135 del fg.14
SUD	il mapp.140 del fg.14
OVEST	i mappali 126-127-128-129 del fg.14

ACCESSO

All'unità si accede per transito sia pedonale che carraio direttamente dalla via Mentana attraverso androne esclusivo.

REGOLARITA' URBANISTICA

Titoli urbanistici:

l'immobile originario risulta già essere presente nella mappe catastali dell'inizio del 1900 e quindi ben prima dell'entrata in vigore della prima Legge sull'urbanistica e la pianificazione che data 1942 (L.1150).

Dagli archivi Comunali è stato possibile verificare che non negli anni non sono mai stati rilasciati provvedimenti edilizi/urbanistici e l'immobile risulta nella sua composizione e distribuzione,quello risultante dalla planimetria catastale del 1943.

Si rileva che la comparazione tra gli elaborati catastali che formano base di riferimento, il riscontro effettuato nel sopralluogo tecnico ha permesso di riscontrate alcune difformità edilizie,ovvero:

- diversa disposizione e dimensione delle aperture perimetrali e delle porte interne;
- presenza di una bussola in legno dopo la porta di ingresso da via Mentana;ù
- piccolo ampliamento della superficie della camera n°2 con occupazione di una porzione del vano scala;
- diversa altezza del piano primo del fabbricato principale con presenza di soffitto in graticcio.

Giudizio di regolarità edilizia

Sulla scorta delle considerazioni sopra riportate,si dichiara la NON CONFORMITA' EDILIZIA DELL'IMMOBILE.

STRUMENTI NECESSARI PER LA REGOLARIZZAZIONE EDILIZIE

Per regolarizzare sotto il profilo amministrativo le difformità edilizie sopra riportate si renderà necessaria la redazione della pratica di sanatoria tramite una SCIA alternativa al Permesso di Costruire che riporti sia graficamente sia a mezzo di una opportuna relazione tecnica descrittiva,le opere da sanare e quindi il calcolo relativo agli oneri di sanatoria.

A pratica conclusa si dovrà procedere alla variazione catastale dell'immobile variato.

COSTI NECESSARI PER LA REGOLARIZZAZIONE:

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------|----|----------|
| - Oblazione con diritti di segreteria | €. | 750,00 |
| - Spese tecniche per pratica edilizia | €. | 1.500,00 |
| - Variazione catastale (tipo mappale,n°4 planimetrie catastali) | €. | 2.000,00 |
| - Diritti catastali | €. | 109,00 |

TOTALE	€.	4.359,00
--------	----	----------



Dal sopralluogo effettuato si rileva la presenza di rifiuti rientranti nella categoria dei rifiuti solidi urbani che dovranno essere asportati e conferiti nella esistente discarica comunale. Sono inoltre presenti come sopra specificato carcasse di animali e depositi di deiezioni animali (in particolare cumuli di guano) con conseguenti problematiche igienico sanitarie.

VALORE E VENDIBILITA'

Metodo di valutazione:

nel metodo usato per la valutazione si è tenuto conto anzitutto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'edificio, delle finiture interne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo, sia ordinario che straordinario e delle condizioni igienico-sanitarie; si sono considerate, quindi, le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile e per esprimere il giudizio di stima si è adottato il sistema MCA che appare il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame, stimati come oggetto di trattazione per vendita. Si sono quindi ricercati, per lo stesso segmento immobiliare, almeno due comparabili comprenduti o commercializzati entro i ventiquattro mesi nel territorio comunale o comunque limitrofo ad esso. Sono stati reperiti due immobili che per caratteristiche risultano simili al **SUBJECT** in esame ubicati uno nel capoluogo comunale ed uno nella frazione di Barzaniga derivati da dati agenzie immobiliari i cui valori sono stati mediati tra la richiesta ed i margini di trattativa.

Nell'ALLEGATO 1 si riporta il calcolo analitico del valore dell'immobile (SUBJECT) così come determinato con l'assunzione dei COMPARABILI.

Valore di mercato attribuito:

Secondo gli standard internazionali ed il codice Tecnoborsa (IV edizione) viene definito come segue:

“il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

Secondo le linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie il valore di mercato viene così definito:

“L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore ed un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

Al bene qui considerato nella sua interezza viene attribuito, quindi, il valore globale di **€.81.000,00** -a tale valore vanno decurtate le spese sopra riportate per la regolarizzazione edilizia e catastale.

Il valore ottenuto è quindi di €.81.000,00-€.4.359,00 = €.76.641,00 arrotondato ad €.77.000,00 che si assume come valore di perizia.

Valore mutuo:

- 1) **Contratto di mutuo ventennale per la somma originaria di €.115.000,00 della BANCA POPOLARE ITALIANA SOCIETA' COOPERATIVA con sede a Lodi-C.F. 00691360150 ,stipulato dal notaio dott. Giovanni Battista Donati in data 02/11/2006 rep.86496 e racc.21234, registrato a Crema il 15/11/2006 al n.5032 serie 1V.**



Giudizio di vendibilità: lo scrivente tecnico ritiene di scarsa caratura la propensione alla vendibilità del bene, giudizio motivato dalla quasi assente dinamicità delle trattative commerciali nonché dalla oggettiva condizione generale dell'immobile.

STATO DI POSSESSO

Debitore:

l'immobile è in diritto di proprietà ai soggetti esecutati in parti uguali fra loro ed attualmente non è occupato e versa in stato di disuso.

Provenienze: la proprietà dei beni in perizia è così individuata nella storia ultraventennale :

1 -Atto autentificato in data 02/11/2006 rep.86495 e racc.21233 a rogito notaio Giovanni Battista Donati di Crema trascritto a Cremona in data 23/11/2006 ai nn.13025/7558 col quale gli'esecutati acquistavano l'immobile dai Sigg. [REDACTED]

2 -Provenienza Sig. [REDACTED]:atto giudiziario portante sentenza per divisione in data 02/12/1997 n.7800 di repertorio Tribunale di Milano, trascritto a Cremona in data 27/05/2002 ai nn.5153/3552.

3 – Provenienza Sig. [REDACTED]:successione testamentaria in morte di [REDACTED] (proprietaria giusto titoli risalenti oltre il 01/01/1963),deceduta in data 04/10/1989(testamento pubblicato con atto in data 23/11/1989 ai nn.208446/14763 di repertorio notaio Pietro Villa di Milano,registrato a Milano il05/12/1989 al n.23882 e trascritto a Cremona il 05/03/1990 ai nn.1678/1188-denuncia di successione registrata a Soresina al n.32 vol.77 e trascritta a Cremona il 06/06/1991 ai nn.4109/2786 (erede per la quota di 26/28).

4 -Provenienza Sig.ra [REDACTED]:successione legittima in morte di [REDACTED] apertasi in data 22/03/1963,denuncia di successione registrata aSoresina il 22/07/1963 al n.51 vol.204 e trascritta a Cremona il 04/10/1963 ai nn.5606/3966; successione legittima in morte di [REDACTED] apertasi il 10/06/1959,denuncia di successione registrata a Soresina il 12/06/1964 al n.55 vol.1026 e trscritta a Cremona in data 28/06/1964 ai nn.4489/3121.

Sine titolo:

Atto di precetto notificato ai soggetti esecutati in data 03/05/2021 a mezzo servizio postale (AG 78507377342-2) alla sig.ra [REDACTED] ed in data 03/05/2021 a mezzo servizio postale (AG 78507377341-1).

Opponibilità:

nessuna.

VINCOLI E ONERI

Servitù:

nessuna servitù rilevata.

Convenzioni edilizie:

non si rilevano convenzioni di vario genere.

Oneri condominiali e arretrati degli ultimi due anni:

immobile non rientrante fra le tipologie necessitanti di istituzione di ente condominiale.



TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

1 - Iscrizione ipoteca volontaria Conservatoria RR.II. di Cremona in data 23/11/2006 nn.13026/3169 per €. 230.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per €.115.000,00 a seguito di atto in data 02/11/2006 n.86496/21234 notaio Giovanni Battista Donati di Crema,durata mutuo anni venti a favore "Banca Popolare Italiana Società Cooperativa" con sede in Lodi,a carico sigg. [REDACTED],gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;

2 - Iscrizione ipoteca legale Conservatoria RR.II. di Cremona in data 25/03/2016 nn.2645/368 per €. 51.336,98, capitale €.25.668,49 a favore "Equitalia Nord spa" con sede a Milano,codice fiscale 07244730961 a carico della sig.ra [REDACTED] gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;

3 - Iscrizione ipoteca legale Conservatoria RR.II. di Cremona in data 25/03/2016 nn.2646/369 per €. 111.671,40, capitale €.55.835,70 a favore "Equitalia Nord spa" con sede a Milano,codice fiscale 07244730961 a carico della sig.ra [REDACTED] gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;

4 - Iscrizione ipoteca legale Conservatoria RR.II. di Cremona in data 11/05/2016 nn.4101/610 per €. 138.121,50, capitale €.69.060,75 a favore "Equitalia Nord spa" con sede a Milano,codice fiscale 07244730961 a carico della sig.ra [REDACTED],gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;

5 - Trascrizione nn.7516/5474 in data 02/08/2021,portante verbale di pignoramento immobili a favore "Banco BPM spa" con sede a Milano codice fiscale 09722490969,a carico sigg. [REDACTED]

LOTTE

Opportunità di divisione in lotti:per la sua composizione e le caratteristiche tipologiche e costruttive,non si ravvede né consiglia,l'opportunità di divisione in lotti;tale evenienza porterebbe ad un disvalore complessivo.

COMODA DIVISIBILITA'

Giudizio:non è possibile né consigliabile una comoda divisibilità.

Pizzighettone, 04/03/2022

L'Ausiliario del Giudice
Geom.Giuseppe Allegri

ALLEGATI:

- 1-CALCOLO ANALITICO VALORE IMMOBILE COL SISTEMA MCA
- 2- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3- COPIA ATTO DI PROVENIENZA
- 4- DOCUMENTAZIONE CATASTALE ED IPOTECARIA
- 5- DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
- 6- ATTESTAZIONE ENERGETICA -RILIEVO PLANIMETRICO

