

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione Fallimentare

R.G. Fall. N°05/2022

Curatore: Dott. Marco Santoni

STIMA LOCALE MAGAZZINO VITERBO VIA ORIO VERGANI SNC

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo Sezione Fallimentare, la procedura fallimentare R.G. 05/2022 a carico con sede in Viterbo;
- che il Curatore delegato Dott. Marco Santoni in data 07/06/2022 ha nominato il sottoscritto Adriano BISEGNA, Geometra con studio tecnico in Viterbo Via Pietro Vanni 5, perito estimatore nella procedura predetta, affidando al sottoscritto il compito di stimare il bene oggetto di procedura fallimentare;
- che il Curatore sopra nominato ha affidato all'esperto il seguente incarico, con la risposta ai seguenti quesiti:

- 1) Predisporre, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) acquisite dal fallimento, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del DPR 6 Giugno 2001 n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire l'atto di provenienza ultraventennale risultante dalla documentazione in atti.
- 2) Descrivere, previo necessario accesso, l'immobile di proprietà della fallita, indicando dettagliatamente : comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq , confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc).
- 3) Procedere, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate nel caso in cui non risultino situazioni di abusi edilizi.
- 4) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.
- 5) Indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt 46, comma 5, del DPR 380/01 e 40 , comma 6 della L.28/02/85 n. 47.
- 6) Dire se è possibile vendere i beni in più lotti, provvedendo in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.
- 7) Dire, se l'immobile è possesso solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il

- valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità.
- 8) Accertare se l'immobile sia libero o occupato indicando in quest'ultimo caso gli estremi del titolo che ne legittimano il godimento.
 - 9) Indicare l'esistenza sui beni appresi all'attivo fallimentare di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità ; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.
 - 10) Determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune detrazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile evidenziare gli eventuali contratti di locazione ed altri provvedimenti aventi data certa anteriore al fallimento.
 - 11) Riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti.

RISPOSTA AI QUESITI

- 1) *Predisporre, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) acquisite dal fallimento, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del DPR 6 Giugno 2001 n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire l'atto di provenienza ultraventennale risultante dalla documentazione in atti.*

Il sottoscritto, in base alle ricerche ipocatastali in parte fornite dalla curatela e successivi accertamenti relativamente all'immobile oggetto di procedura fallimentare, ha potuto predisporre il seguente elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli oltre alle mappe censuarie.

Titoli di provenienza:

1-Atto notaio Fabrizio Fortini del 10/12/2003 rep. n. 28649 racc. 15228 registrato a Viterbo il 12/12/2003 al n. 6209, trascritto a Viterbo il 13/12/2003 al n. 21936/17060, con il quale il Sig. vende (Amm.re Unico) il locale uso magazzino distinto in Catasto al fg. 143 p.IIa 95 sub 16.

Titolo oltre il ventennio:

-Atto notaio Luigi Orzi del 03/02/2000 rep. 66968 racc. 22758 con il quale il sig. .
acquista insieme ad altri beni l'unità immobiliare censita al fg 143 p.IIa 95 sub 16 (ex
95 sub 5).

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- *Ipoteca legale derivante da ipoteca legale n. part. 3055/n. gen. 15278 del 08/08/2007. Atto pubblico amministrativo Equitalia Serit s.p.a. (Isernia) del 26/07/2007 rep. 100124/125, importo capitale di € 159.682,52 importo totale € 319.365,04 contro con sede in Viterbo a favore di Equitalia Serit s.p.a. con sede a Isernia gravante sull'immobile in oggetto.*
- *Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo n. part. 3060/n. gen. 22194 del 17/12/2003. Atto notarile pubblico Fortini Fabrizio (Viterbo) del 16/12/2003 rep. 28695 importo capitale di € 60.000,00 importo totale di € 120.000,00 durata 10 anni contro con sede in Viterbo a favore di Cassa di Risparmio di Civitavecchia s.p.a. con sede in Civitavecchia gravante sull'immobile in oggetto. (Verificate con controllo effettuato in data 06/10/2022)*

- 2) *Descrivere, previo necessario accesso, l'immobile di proprietà della fallita, indicando dettagliatamente : comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq , confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc).*

In data 27/09/2022 è stato effettuato il primo accesso presso l'immobile oggetto di procedura fallimentare alla presenza del Curatore Fallimentare Dott. Marco Santoni e del Sig. .

. nella qualità di affidatario delle chiavi del locale oggetto di procedura. Il locale si trova in Viterbo, via Orio Vergani 4, posto al piano seminterrato di un edificio pluriunità mista residenziale/commerciale/direzionale, posto su tre livelli oltre il piano seminterrato.

Il fabbricato è stato edificato alla fine degli anni '60, struttura mista muratura, pilastri e travi in c.a., solai in laterocemento, copertura a falde. Le facciate esterne sono costituite da muratura intonacata e tinteggiata, con rifiniture in mattoncini e in parte in pietra a vista. In detta occasione si è presa visione del locale in questione che è raggiungibile sia dalla scala

condominiale interna, sia dalla rampa carrabile che da via Orio Vergani porta al livello del piano seminterrato, dal quale, mediante accesso costituito da una vetrina, si accede all'interno del locale stesso.

Esso è ripartito in tre zone di utilizzazione. La prima zona, dalla quale si accede dall'esterno, si presenta intonacata, tinteggiata, con pavimenti in parquet sintetico e rivestimento parziale delle pareti con specchi. È presente un impianto di illuminazione. Sono presenti tracce di umidità di risalita nelle pareti verticali. Al momento dell'accesso in detta zona erano presenti attrezzature da palestra.

Da detto locale si accede poi ad una seconda zona, ricavata mediante piccola parete costituita da un pannello di cartongesso e porta di accesso a soffietto. Il locale appare al rustico con pavimentazione in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate in pessimo stato, così come l'ultima zona, anch'essa con le stesse caratteristiche. In dette zone sono ammassati materiali di vario genere accatastato in modo disordinato. L'unità immobiliare in via definitiva è censita al Catasto Fabbricati al foglio 143, particella 95 subalterno 25 (ex 16), categoria catastale C2 di classe 3, consistenza mq 161 (superficie totale catastale mq 184), via Orio Vergani 4, piano S1, rendita catastale € 432,38.

Il locale confina a nord con area condominiale, a ovest con area condominiale su via Orio Vergani, a sud con rampa di accesso (area condominiale), a est con vano scala condominiale e altra proprietà, salvo altri.

Dall'esame della vecchia scheda catastale estratta dagli archivi catastali si evinceva la presenza di un locale accessorio esterno, presumibilmente posto nel retro del fabbricato principale, di mq 15 circa, con accesso carrabile dal cortile condominiale e del quale il Sig. _____ dichiarava di non esserne mai stato nella disponibilità nè a conoscenza.

Al fine di verificare detta circostanza in data 20/02/2024 è stato effettuato un secondo accesso sui luoghi per accertare definitivamente la situazione catastale e di possesso, alla presenza del Sig. _____ detentore del locale con giusto titolo sub 20 (atto del 17/03/1994), dell'unità pertinenziale rappresentata nella vecchia scheda catastale sub 16, effettuando un sopralluogo nel locale suddetto.

Il locale di cui sopra veniva individuato con gli elementi ricavati dalla scheda catastale confrontati con lo stato dei luoghi del corpo di fabbrica esterno, situato a ridosso del confine nord della particella (dove sono poste le scalette che portano al lastrico solare di copertura). L'accesso a detto locale avviene mediante una porta basculante in metallo, in detta occasione è stato possibile anche effettuare rilievi metrici e fotografici per le relative verifiche, il locale risultava occupato da materiali ammassati alla rinfusa.

Dalla ricostruzione/confronto grafico tra situazione catastale e condono edilizio si evinceva chiaramente che la pertinenza indicata e integrata nella scheda del sub 16 era confluita nell'identificativo sub 20 oggetto del precedente atto pubblico di vendita (atto del 17/03/1994 Rep. 40430/9637).

Per quanto sopra rappresentato, la pertinenza indicata e graficizzata nella scheda del sub 16 non era più esistente, in quanto era parte integrante del locale garage sub 20 venduto con atto notaio Magnanini del 17/03/94; da ciò né derivava che la stessa non poteva essere oggetto dell'atto Fortini del 10/12/2003 di vendita alla

Pertanto, al fine di cercare di risolvere, chiarire e porre fine a detta intrigata situazione catastale, il sottoscritto ha preso contatti e confronti con l'Ufficio del Territorio di Viterbo al fine di una corretta regolarizzazione della situazione sopra rappresentata e si è arrivati alla conclusione preliminarmente di acquisire dal G.D. l'autorizzazione a "staccare" il locale pertinenza dell'unità immobiliare in via Orio Vergani 4 distinta F. 143 part. 95 sub 16, da effettuare con una variazione Docfa per divisione e successivamente proporre all'Ufficio del Territorio istanza di soppressione dell'unità immobiliare derivata (ex pertinenza), in quanto confusa nell'unità garage F. 143 part.95 sub 20 già venduto a precedentemente con atto Magnanini del 17/03. Detta autorizzazione è stata rilasciata in data 23/04/24 a seguito di istanza al G.D. del Curatore Dott. Marco Santoni.

Avuta l'autorizzazione il sottoscritto ha provveduto con variazione DOCFA a "staccare" l'unità pertinenziale individuata F. 143 Comune di Viterbo part. 95 sub 26 derivata dall'unità immobiliare F. 143 part. 95 sub 16 (vedi variazione n. VT 0024912 del 28/05/2024) poiché confusa nell'unità garage F. 143 part.95 sub 20 già venduto a con l'atto Magnanini sopracitato.

Contestualmente è stata definita la corretta identificazione grafica dell'unità immobiliare oggetto di procedura con l'identificativo catastale al foglio 143, particella 95 subalterno 25 (ex

16), categoria catastale C2 di classe 3, consistenza mq 161 (superficie totale catastale mq 184), via Orio Vergani 4, piano s1, rendita catastale € 432,38.

Si rileva, dalle misurazioni in loco, che il locale oggetto di procedura è quello citato e rappresentato graficamente nell'elaborato tecnico di rilievo al sub 25 con una superficie reale complessiva calpestabile pari a mq 157 circa.

- 3) Procedere, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate nel caso in cui non risultino situazioni di abusi edilizi.

Sono in essere difformità edilizie relative alla realizzazione di opere interne e prospettiche oltre a quelle in contrasto con l'istanza di condono edilizio L. 47/85 descritte al punto 5.

- 4) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Secondo il vigente PRG il fabbricato ricade in Zona B, privo di volumetria in quanto lotto saturo.

- 5) Indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt 46, comma 5, del DPR 380/01 e 40 , comma 6 della L.28/02/85 n. 47.

Il fabbricato è stato realizzato in forza della licenza edilizia n. 723/68 e successiva variante n. 723/68/A rilasciata dal Comune di Viterbo il 09/05/1969 e successiva licenza edilizia n.527/72 rilasciata in data 29/03/1973. Successivamente è stata presentata pratica edilizia di condono edilizio (rubricata al n. 3713) ai sensi della L. 47/85 con protocollo 22581/1 del 30/09/1986, domanda n. 0648073110/1/3, con l'intera oblazione versata e oneri concessori (oneri autodeterminati) -come dichiarato nell'atto di provenienza- istanza perfezionatasi con rilascio del titolo edilizio in sanatoria n°2168/3713/2000 progressivo 0648073110 e n°2167/3713/2000 progressivo 0648073110 e ad oggi non risultano ritirate.

Titoli abilitativi edilizi di cui è stato possibile estrarne copia dagli uffici comunali soltanto nel mese di agosto a causa dell'intensa mole di richieste accumulate causa Superbonus.

Relativamente al locale principale magazzino, dal confronto tra la planimetria catastale depositata in data 29/03/1989, elaborato di condono edilizio depositato 29/09/1986 e stato attuale, emergono difformità comunque sanabili con SCIA a sanatoria quali prospettiche e distributive interne (vetrina ingresso, divisori, finestre lato rampa, ecc).

Si consiglia la presentazione di una SCIA in sanatoria per opere interne e prospettiche del locale magazzino. La spesa prevista per le necessarie sistemazioni urbanistiche-edilizie, catastali, ecc. ammonta ad euro 1000,00 per sanzione amministrativa e Euro 2.000,00 per spese tecniche ecc, per un totale di euro 3.000,00 circa.

- 6) *Dire se è possibile vendere i beni in più lotti, provvedendo in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

Relativamente al locale principale, essendo fisicamente un'unica unità immobiliare, è un lotto unico ben collocabile sul mercato immobiliare. Il locale confina a nord con area condominiale, a ovest con area condominiale su via Orio Vergani, a sud con rampa di accesso (area condominiale), a est con vano scala condominiale e altra proprietà, salvo altri.

Così come derivato dalla variazione DOCFA n. VT 0024912 del 28/05/24 allegata e successiva richiesta di soppressione del prot. 25711 del 31/05/2024.

- 7) *Dire, se l'immobile è possesso solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità.*

Il locale oggetto di procedura appartiene per la piena proprietà pari 1/1 alla società fallita, per i lotti si rimanda a quanto espresso al punto 6.

- 8) *Accertare se l'immobile sia libero o occupato indicando in quest'ultimo caso gli estremi del titolo che ne legittimano il godimento.*

Al momento dell'accesso il locale risulta nella disponibilità del Sig. _____ che ne dichiara l'occupazione e con la presenza di attrezzature e oggetti vari. Da accertamenti fatti

dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate di Viterbo è stato estratto un contratto di affitto tra _____ (locatore) e la _____

(conduttore), con il quale viene concesso in locazione il locale uso magazzino di 175 mq distinto in Catasto al foglio 143 particella 95 sub 16 a partire dal 01/05/2010 fino al 30/04/2020.

Con la dicitura che il contratto si intende rinnovato per egual durata nell'eventualità che il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza dello stesso. Il canone annuo stabilito è pari ad € 3.000,00 da corrispondere mediante quote mensili pari ad € 250,00. Il contratto di locazione è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Viterbo in data 28/01/2011 al n. 897.

- 9) *Indicare l'esistenza sui beni appresi all'attivo fallimentare di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità ; accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

Non esistono vincoli artistici, storici, usi civici o altri riconducibili al quesito di cui sopra per l'immobile in questione.

- 10) *Determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune detrazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile evidenziare gli eventuali contratti di locazione ed altri provvedimenti aventi data certa anteriore al fallimento.*

Prima di procedere alla valutazione è opportuno puntualizzare il concetto di valore di mercato come da prassi estimativa:

".. esso corrisponde alla somma di denaro a cui il bene potrebbe essere compravenduto, al momento della stima, fra un compratore e un venditore entrambi interessati alla transazione, in assenza di interessi particolari, dopo un' adeguata commercializzazione, assumendo che entrambe le parti agiscano liberamente, prudentemente ed in modo informato. Tale giudizio è coerente con la definizione fornita dalla Banca d'Italia nella Lettera n. 60299 del 18 marzo 1999, in cui si afferma che per "valore di mercato si intende il prezzo al quale il bene immobile potrebbe essere venduto alla data della stima mediante contratto privato tra un venditore ed

un acquirente tra loro indipendenti, assumendo che l'immobile sia offerto pubblicamente sul mercato e che le condizioni del mercato ne consentano l'ordinata alienazione nel periodo di tempo normalmente necessario per negoziare la vendita, tenuto conto della natura dell'immobile. Il valore di libero mercato è il miglior prezzo, ottenibile, alla data della stima, dalla libera vendita di un bene immobiliare, assumendo che: vi sia un proprietario effettivamente orientato alla vendita; il bene sia stato oggetto di una adeguata commercializzazione prima della data della stima; non si tenga conto dell'eventualità che un acquirente con interessi particolari possa formulare un'offerta ed entrambe le parti contraenti agiscano liberamente, prudentemente ed in modo informato; vi sia più di un soggetto interessato all'acquisto".

Allo scopo sono state effettuate approfondite indagini di mercato su beni aventi le stesse caratteristiche e paragonabili all'immobile oggetto di stima.

Il procedimento di stima seguito è comunque sempre quello del confronto, detto procedimento è un giudizio di merito riferito all'appetibilità sul mercato del bene, questo alla luce del mercato, della situazione giuridica, urbanistica, localizzazione, ecc.

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato sono state effettuate indagini sia presso agenzie immobiliare sia sul web sia presso il sito si aste Immobiliari ma non sono stati trovati immobili, proposti, aventi le stesse caratteristiche dell'oggetto di esecuzione. Pertanto da questi accertamenti effettuati, alla luce delle considerazioni estimative sopra esposte, sono stati accertati valori per immobili aventi le stesse caratteristiche costruttive, tipologiche, ubicazione, servizi, vetustà, stato di conservazione ecc. presso agenzie immobiliari, aste giudiziarie per immobili simili e quello prelevato da banche dati di osservatori immobiliari Agenzia delle Entrate e Camera di Commercio, da informazioni assunti presso operatori immobiliari e una attenta analisi ne è scaturito un valore medio congruo per l'immobile in questione per superficie utile commerciale pari ad Euro 450,00/mq, valore che tiene conto anche della particolare situazione del mercato immobiliare.

Come già esplicitato nella risposta al punto 5 della presente relazione, si procede alla valutazione del locale, la cui consistenza è pari a mq 157 utili.

Valore di stima: mq 157 x €/mq 450,00 = € 70.650,00 (euro settantamilaseicentocinquanta/800).

A detto valore stimato vanno detratte le spese per la SCIA in sanatoria, sanzioni e regolarizzazione catastale e spese tecniche pari a € 3.000,00.

VALORE FINALE DI VENDITA € 67.500,00 (euro sessansette milacinquecento /00) arr.

11) Riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti.

Ai quesiti sopra elencati è stata data compiuta risposta.

Viterbo li 06/06/2024

II CTU
Geom. Adriano Bisegna



Allegati:

- 1) *affidamento incarico;*
- 2) *copia atto notaio Fortini del 2003;*
- 3) *copia atto notaio Orzi del 2000 (oltre il ventennio);*
- 4) *documentazione ipocatastale (trascrizioni pregiudizievoli);*
- 5) *documentazione urbanistica (copia istanza condono ai sensi della L. 47/85);*
- 6) *stralcio mappa F. 143 p. 95;*
- 7) *visura camerale;*
- 8) *copia contratto di locazione;*
- 9) *planimetria dello stato dei luoghi (rilievo);*
- 10) *documentazione fotografica*
- 11) *Estratto geoportale catastale*
 - Atto di vendita*
 - Doc. catastale*
 - Istanza di soppressione sub. 26 ed provv. G.D*