

TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata



N. Gen. Rep. 222/2024

Giudice: Dott. ANTONIO CODEGA
Custode Giudiziario: IVG

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Anna Teresa Ritacco

C.F. RTCNTR71A60A773D – P.IVA N. 03227970278

*con studio in Milano – Viale Gian Galeazzo n.17
Telefono e fax 02 36560692 - Cellulare: 347 3129596
e-mail: line_project@hotmail.it*

Giudice: Dott. ANTONIO CODEGA
Custode: IVG
Perito: Arch. Anna Teresa Ritacco

Beni immobili siti in San Martino Siccomario (PV)
Via Giuseppe Verdi n. 3
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A Piena proprietà per la quota di **1/1**, esecutato **XXXXXX** di un appartamento ubicato in Via Giuseppe Verdi n. 3, San Martino Siccomario (PV).

L'immobile fa parte di un condominio denominato "Palazzina Rosa", Lotto 3, inserito in un piano attuativo Comparto ATR2 del comune di San Martino Siccomario, per lo sfruttamento edificatorio delle aree stesse.

L'appartamento è collocato al piano terzo (sottotetto), composto da ingresso, soggiorno/pranzo/cucina, disimpegno, studio, tre bagni, tre camere e due balconi. Sono annessi alla proprietà n. 2 cantine e un box doppio situati al piano terra di proprietà esclusiva.

Il fabbricato e l'appartamento si mostrano in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

L'immobile sviluppa una superficie lorda di **mq 246,00 circa**, compreso di balconi, cantine e box doppio.

Identificato in Catasto come segue:

Comune di San Martino Siccomario (PV), Via Giuseppe Verdi n. 3:

Intestazione immobili:

XXXXXXXXXXXXXX, Codice fiscale **XXXXXXXXXX**, **Proprietà per 1/1**.

Descrizione immobili appartamento:

Foglio 15, particella 522, sub 25; cat. A/2, classe U, vani 9, PT/P3, dati di sup. totale mq 184, escluse are esterne mq 177, rendita di Euro 1.185,27.

Dati derivanti da: Costituzione del 26.05.2008, Pratica n. PV0143909 IN ATTI DAL 26.05.2008, Costituzione n. 1701.1/2008.

Descrizione immobili box:

Foglio 15, particella 522, sub 13; PT, cat. C/6, classe 2, consistenza mq 26, dati di sup. 30 mq, rendita di Euro 80,57.

Dati derivanti da: Costituzione del 26.05.2008, Pratica n. PV0143909 IN ATTI DAL 26.05.2008, Costituzione n. 1701.1/2008.

Mappali, terreni correlati: Foglio 15, p. lla 522 (ex 497, ex 112, ex 19).

Con frazionamento n. 86192 dell'anno 2006 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 19 maggio 2006, le particelle 112 di are 69,19 e 234 di are 94,08, sono state fuse nella particella 112 di ha. 1.63.27 e quest'ultima, a sua volta, frazionata originando le particelle 494, 495, 496, 497, 498 e 499 del Foglio 15;

- relativamente agli immobili sopra descritti, con delibera n. 32 del 1 giugno 2006 il Consiglio Comunale di San Martino Siccomario ha approvato in via definitiva il Piano Attuativo "Comparto ATR2 di Via Verdi" per lo sfruttamento edificatorio delle aree stesse;

- il suddetto Piano attuativo prevede, tra l'altro, la cessione gratuita al Comune delle aree distinte con le particelle 487 e 494, per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie;

- con mio atto in data odierna n. 32014/9640 di rep., le parti hanno parzialmente modificato l'oggetto del preliminare sopra citato tra di esse intercorso e precisamente hanno parzialmente sciolto il preliminare del 20 febbraio 2006 per mutuo consenso ai sensi dell'art.1372 c.c. escludendone dall'oggetto i soli mapp. 487 e 494 destinati a essere ceduti al Comune e mantenendo ferme ed invariate tutte le obbligazioni derivanti dal preliminare relativamente alle altre originarie aree di cui alle particelle 495, 496, 497, 498 e 499;
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e' stata stipulata la convenzione urbanistica prevista dal Piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale, il 1 giugno 2006 n. 32, con la cessione gratuita al Comune di San Martino Siccomario delle aree ai mapp. 487 e 494.

Coerenze da nord in senso orario dell'appartamento:

cortile comune su tre lati, altra proprietà.

Coerenze da nord in senso orario delle cantine:

corridoio comune, spazi comuni su tre lati.

Coerenze da nord in senso orario del box:

proprietà di terzi su tre lati, cortile comune.

Compete agli enti in oggetto la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni dell'intero stabile in condominio.

Millesimi assegnati al signor XXXXXXX 158,953.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semi-centrale a traffico scarso con parcheggi buoni.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: **San Martino Siccomario**, *San Martin* in dialetto pavese è un comune italiano di 6.340 abitanti della provincia di Pavia in Lombardia. Posto sulla sponda destra del Ticino (poco a valle del capoluogo), appartiene al territorio del Siccomario. L'abitato sorge alle porte di Pavia, cui è ormai praticamente saldato, essendo diviso solo dal canale Gravellone, originariamente ramo secondario del Ticino.

Servizi: Asilo nido, (buono), supermercati Famila, Lidl, Italmark (buoni), cinema – teatro-cinema a Pavia e Milano (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozi al dettaglio, (discreto), parco giochi (buono), carabinieri (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buona), superiore università a Milano e Pavia (buoni) Ospedali a Pavia e Milano (buoni), spazi verdi Aree Agricole (non verificato).

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Come arrivare:

Bus: 1, 21, 105, 108, 110 - **Treno:** R34, RE13, RV, RV, RV.

Collegamenti pubblici (Km): 300 m – fermata Bus.

3. STATO DI POSSESSO

Occupato dall'esecutato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. ipoteca volontaria:

Ipoteca volontaria XXXXXXXXX

4.2.2. Verbale di pignoramento:

XXXXXXXXXXXXX

4.2.3 Altre trascrizioni: decreto ingiuntivo XXXXXXXXXX (all. 2.3).

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. **Conformità urbanistico-edilizia:** dal rilievo metrico – fotografico dallo stato di fatto e dalla disamina delle planimetrie catastali e dai progetti autorizzati in Comune, non si evincono difformità.

4.3.2. **Conformità catastale:** dal rilievo metrico – fotografico dello stato di fatto e dalla disamina delle planimetrie catastali e dalla visura storica per immobile, non si evincono difformità.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile presunte anno 2022/2023 € 2.309,76

Spese ordinarie annue di gestione immobile presunte anno 2023/2024 € 2.309,76

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma

non ancora scadute al momento della perizia: € 000,00

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: € 7.007,93

Spesa straordinaria manutenzione facciata € 000,00

Cause in corso: nessuna.

Atti ablativi: nessuno.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuali proprietari e precedenti proprietari:

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. XXXXXXXXX, Notaio in Pavia, XXXXXXXXXX, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vigevano il 28/07/2008 al n. XXXXXXX di formalità favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. con sede in Pavia per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

- L'area sulla quale è stato edificato il fabbricato, era così pervenuto alla parte venditrice: Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito

XXXXXXXXXXXXXXXXX per i diritti di 1/1 di piena proprietà; contro:

XXXXXXXXXXXXXXXXX di piena proprietà, XXXXXXXX (PV) il 25/07/1936 per i diritti di 59/192 di piena proprietà XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX,

XXXXXXXXXXXXXXXXXi piena proprietà, in rettifica della formalità trascritta a Vigevano il 23/06/2006 ai nn. XXXXXXX

- Area così pervenuta alla parte venditrice:

- XXXXXXXXX;

- XXXXXXXXX;

- XXXXXXXXX;
- XXXXXXXXX;
- XXXXXXXXX;
- XXXXXXXXX.
- XXXXXXXXX;
- XXXXXXXXX;
- XXXXXXXXX.
- XXXXXXXXX.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1. L'intero fabbricato è stato edificato in forza di DIA N. 5 del 30.01.2007, prot. n. 1483 e successiva variante DIA N. 21 del 25.03.2008, prot. n. 3972 (inerente la palazzina rosa).

Certificato di Agibilità n. 11/2008 prot. n. 8097 del 26.06.2008.

Descrizione beni di cui al punto A

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A Piena proprietà per la quota di **1/1**, esecutato **XXXXXXX** di un appartamento ubicato in Via Giuseppe Verdi n. 3, San Martino Siccomario (PV).

L'immobile fa parte di un condominio denominato "Palazzina Rosa", Lotto 3, inserito in un piano attuativo Comparto ATR2 del comune di San Martino Siccomario, per lo sfruttamento edificatorio delle aree stesse.

L'appartamento è collocato al piano terzo (sottotetto), composto da ingresso, soggiorno/pranzo/cucina, disimpegno, studio, tre bagni, tre camere e due balconi. Sono annessi alla proprietà n. 2 cantine e un box doppio situati al piano terra di proprietà esclusiva.

Il fabbricato e l'appartamento si mostrano in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

L'immobile sviluppa una superficie lorda di **mq 246,00 circa**, compreso di balconi, cantine e box doppio.

Identificato in Catasto come segue:

Comune di San Martino Siccomario (PV), Via Giuseppe Verdi n. 3:

Intestazione immobili:

XXXXXXXXX nato a Pavia il 04/06/1974, Codice fiscale XXXXXXXXXXXX, **Proprietà per 1/1.**

Descrizione immobili appartamento:

Foglio 15, particella 522, sub 25; cat. A/2, classe U, vani 9, PT/P3, dati di sup. totale mq 184, escluse are esterne mq 177, rendita di Euro 1.185,27.

Dati derivanti da: Costituzione del 26.05.2008, Pratica n. PV0143909 IN ATTI DAL 26.05.2008, Costituzione n. 1701.1/2008.

Descrizione immobili box:

Foglio 15, particella 522, sub 13; PT, cat. C/6, classe 2, consistenza mq 26, dati di sup. 30 mq, rendita di Euro 80,57.

Dati derivanti da: Costituzione del 26.05.2008, Pratica n. PV0143909 IN ATTI DAL 26.05.2008, Costituzione n. 1701.1/2008.

Mappali, terreni correlati: Foglio 15, p. lla 522 (ex 497, ex 112, ex 19).

Con frazionamento n. 86192 dell'anno 2006 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 19 maggio 2006, le particelle 112 di are 69,19 e 234 di are 94,08, sono state fuse nella particella 112 di ha. 1.63.27 e quest'ultima, a sua volta, frazionata originando le particelle 494, 495, 496, 497, 498 e 499 del Foglio 15;

- relativamente agli immobili sopra descritti, con delibera n. 32 del 1 giugno 2006 il Consiglio Comunale di San Martino Siccomario ha approvato in via definitiva il Piano Attuativo "Comparto ATR2 di Via Verdi" per lo sfruttamento edificatorio delle aree stesse;

- il suddetto Piano attuativo prevede, tra l'altro, la cessione gratuita al Comune delle aree distinte con le particelle 487 e 494, per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie;

- con mio atto in data odierna n. 32014/9640 di rep., le parti hanno parzialmente modificato l'oggetto del preliminare sopra citato tra di esse intercorso e precisamente hanno parzialmente sciolto il preliminare del 20 febbraio 2006 per mutuo consenso ai sensi dell'art.1372 c.c. escludendone dall'oggetto i soli mapp. 487 e 494 destinati a essere ceduti al Comune e mantenendo ferme ed invariate tutte le obbligazioni derivanti dal preliminare relativamente alle altre originarie aree di cui alle particelle 495, 496, 497, 498 e 499; XXXXXXXXXX (quest'ultimo con il consenso del proprio coniuge XXXXXXXXX) e' stata stipulata la convenzione urbanistica prevista dal Piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale, il 1 giugno 2006 n.32, con la cessione gratuita al Comune di San Martino Siccomario delle aree ai mapp. 487 e 494.

Coerenze da nord in senso orario dell'appartamento:

cortile comune su tre lati, altra proprietà.

Coerenze da nord in senso orario delle cantine:

corridoio comune, spazi comuni su tre lati.

Coerenze da nord in senso orario del box:

proprietà di terzi su tre lati, cortile comune.

Compete agli enti in oggetto la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni dell'intero stabile in condominio.

Millesimi assegnati al signor  158,953.

Altezza interna abitazione h. 2,70 m

Altezza interna cantina h. 2,50 m

Altezza interna box h. 2,50 m

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano Terzo					
Abitazione	177,00	1,00	177,00	N/S/E	Ottime
Balconi	30,00	0,30	9,00	N/S	Ottimi
Piano Terra					
Cantine	9,00	0,25	2,25	N	Buona
Box	30,00	0,50	15,00	S	Buono

Giudice: Dott. ANTONIO CODEGA

Custode: IVG

Perito: Arch. Anna Teresa Ritacco

Totale	246,00	203,25
		Arr. 203,00
Totale		Arr. 203,00

Caratteristiche descrittive

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: in cls strutture portanti. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: in c.a. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: in cls tipo prefabbricato/predalles. Condizione: non verificata. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, finitura intonaco civile tinteggiato. Fascia al piano intonaco a civile tinteggiato. Condizioni: ottimo. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falde in latero-cemento, rivestimento tipo in tegole portoghesi e lattoneria in rame. Condizioni: ottima. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno tamburato. Condizioni: buoni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno e doppio vetro. Persiane in legno. Condizioni: ottimi. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura e pitturato. Condizioni: ottimi. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura. Condizioni: ottime. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagni, materiale: ceramica in buone condizioni; ubicazione: angolo cottura, materiale ceramica su due lati in ottime condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Esecuzione Forzata N. 222/2024

<i>Pavimenti:</i> <i>(componente edilizia):</i>	ubicazione: in parquettes nelle camere e corridoio, ceramica nel resto della casa, in ottime condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Portone di ingresso</i> <i>(componente edilizia):</i>	tipologia: porta blindata in ottime condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva</i> <i>(componente edilizia):</i>	tipologia: autonoma. Condizione: funzionante. Certificazione: non conosciuta. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina. Condizioni: normale. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V. Condizioni: ottimo. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: autonoma. Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, centralino. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	tipologia: audio. Condizioni: buono. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari. Condizioni: ottimi. Certificazioni: non reperita. Bagni completi di quattro apparecchi, In un bagno si rileva ampia vasca idromassaggio. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: centralizzato. alimentazione: termosifoni in alluminio. Condizioni: non reperita. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento:</i> <i>(impianto)</i>	Presente in alcuni locali.
<i>Ascensore:</i> <i>(impianto)</i>	Presente.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:**8.1 Criterio di stima****Valutazione - Metodo Comparativo – Immobili in normale stato di manutenzione e conservazione**

Parametro di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello di stima.

		Minimo (€/Mq)	Massimo (€/Mq)
Fonte	Rilevazione perito Arch. Ritacco in loco basata su Beni Immobili simili correntemente offerti sul mercato immobiliare.	€ 1.000	€ 2.200
Fonte	AGENZIA DEL TERRITORIO: Banca dati OMI (I Semestre 2024)	€ 1.050	€ 2.000
Fonte	BORSINO IMMOBILIARE (Anno 2024)	€ 1.416	€ 2.196

PARAMETRO UTILIZZATO (€/MQ)	<u>€ 1.650</u>
------------------------------------	-----------------------

Giudizio sulla commerciabilità dell'immobile

Al cespite oggetto di valutazione viene attribuito un grado di commerciabilità buono sia in base alla sua ubicazione, sia in base allo stato attuale di manutenzione e metratura commerciale. Da indagini di mercato svolte in loco su immobili simili a quello in oggetto, si sono riscontrati valori di cessione che si attestano tra i 1.000 e i 2.200 €/mq. Date le caratteristiche generali dell'immobile in stato di abbandono, l'età del fabbricato, l'ubicazione e il tipo di finiture presenti, si ritiene congruo attribuire un valore di cessione pari a **1.650 €/mq**.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano.
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano.
- Ufficio Tecnico del comune di San Martino Siccomario (PV).
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato anno 2023/2024 Prezziario Imm. re di Pavia e provincia.
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° Semestre 2024.
 - Quotazioni Borsino Immobiliare – anno 2024.

8.3. Valutazioni corpi				
ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione/Cantine/box	203,00	€ 334.950,00	€ 334.950,00
TOTALE			€ 334.950,00	€ 334.950,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 50.242,50
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	Nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Decurtazioni per lo stato di possesso:	Nessuno
Decurtazioni per servitù e altre limitazioni d'uso:	Nessuno
Spese insolite biennio condominio:	- € 4.619,52
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuno

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfetario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

8.5. Prezzo base d'asta

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. **€ 280.087,98**

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile oggetto di pignoramento, appare difficoltosa la divisibilità, in quanto non risulta comoda e potrebbe inficiare la funzionalità e la fruibilità, dello stesso, ed eseguita con spese eccessive potrebbe pregiudicare l'originario valore. Nel caso specifico, deve anche verificarsi il frazionamento dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Milano, 19.12.2024

Il Perito
Arch. Anna Teresa Ritacco

Allegati:

- 1 - Documentazione fotografica;
- 2 – 2.1 – 2.3 - Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- 3 - Visure per immobile;
- 4 - Planimetrie catastali;
- 5 – Estratto di mappa;
- 6 - Atto di compravendita;
- 7 – Pratiche Comune/Agibilità;
- 8 – Spese insolute condominio.