

TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO – SEZIONE CIVILE

G.I. Leonardo Papaleo

Procedimento n. 38/2024

Relazione di consulenza

Benevento 22.10.2024

**Il C.T.U.
arch. Roberta De Santis**



Premessa

Il giorno 10.05.2024, L'Ill.mo G.I. nominava la scrivente, arch. Roberta De Santis, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in epigrafe, affidandole il seguente

INCARICO

1. **“formulare, se possibile, un progetto di comoda divisione, sulla base di quote eguali (art.194 c.c.), determinando gli eventuali conguagli; a tal fine il c.t.u.:**
 - A) riporterà nella formulazione dei lotti del progetto di divisione gli elementi necessari ad effettuare la trascrizione (nome, cognome, luogo e data di nascita dei soggetti interessati; in caso di terreni, sede comunale, foglio, particella, metri quadrati, ettari, are e centiare e in caso di trasferimento di quota l'esatta quota per ogni soggetto beneficiario; in caso di fabbricati, sede comunale, foglio, particella, subalterno e categoria, in caso di trasferimento di quota l'esatta quota per ogni soggetto beneficiario e in caso di diritto a quota indicarla);
 - B) valuterà, in sede di redazione del progetto, la possibilità concreta che esso possa, poi, trasfondersi in un piano di frazionamento passibile di essere recepito in seguito, subordinando l'inizio della procedura presso gli uffici catastali alla previa approvazione del progetto medesimo da parte degli stessi e, dunque, mediante predisposizione del tipo di frazionamento (con allegazione alla relazione del tipo di frazionamento debitamente approvato dall' Ufficio Tecnico Erariale) già in fase di formulazione del progetto di divisione: ciò affinché la divisione degli immobili appena descritta sia, oltre che teoricamente, anche fattibile in concreto;
2. **ove il bene non sia comodamente divisibile, dare adeguata spiegazione di detta indivisibilità, determinando il suo attuale valore di mercato (art. 726 c.c.), chiarendo dettagliatamente i concreti elementi di stima e di confronto assunti a sostegno della valutazione effettuata; anche in tal caso il c.t.u. indicherà gli elementi sopra indicati sub 1 A);**
3. **rilevare se l'immobile presenti o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 28.2.85 n. 47 e del D.P.R. n. 380/2001; a tal fine, inoltre, il c.t.u.:**
 - A) indicherà l'epoca di realizzazione degli immobili e : a) gli estremi del provvedimento autorizzatorio dell' edificio e delle sue parti (permesso di costruire o permesso in sanatoria) se la costruzione dell'immobile è iniziata dopo il 17 marzo 1985; b) con riferimento alle costruzioni realizzate prima della L. 47/1985, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione realizzata in sanatoria ai sensi dell'art. 31 ovvero gli estremi della domanda in sanatoria e dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'art. 35 L. n. 47/85; c) se le opere sono iniziate in data anteriore al 1.9.1967;
 - B) nel caso di esistenza del provvedimento autorizzatorio (o in sanatoria, con le specificazioni sopra indicate sub A), verificherà la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche; in caso di esistenza di opere abusive e di



difformità: a) verificherà se sono state presentate istanze di condono, precisando lo stato del procedimento, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto in sanatoria proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità; b) verificherà se l'immobile si trovi o meno nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 o dall'art. 17 comma 5 della legge n. 47/1985 e successive modifiche e chiarirà, quindi, se il cespite medesimo sia o meno sanabile, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, i relativi costi; c) ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantificherà gli oneri economici necessari per l'eliminazione dello stesso; C) nel caso di inesistenza del titolo abilitativo (o in sanatoria, con le specificazioni sopra indicate sub A), provvederà il c.t.u. ad espugnare l'immobile c.d. abusivo dal progetto di divisione se non ricorrono i requisiti per la sua commerciabilità ai sensi degli artt. 17 e 140 L.47/1985 e 136 DPR 380/2001 sopra citati, immobile che quindi resterà in comunione (cfr. Cassazione, sezioni Unite, sent. N. 25021/2019); D) indicare infine ogni altra notizia utile in ordine alla regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico;

4. verificare la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali (c.d. allineamento catastale oggettivo), procedendo a predisporre attestazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai sensi e per gli effetti di quanto attualmente previsto dall'art. 29, comma 1 - bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, introdotto dal Decreto legge 31 maggio 2010. N. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010 n. 122".

Accettato l'incarico, la scrivente procedeva a svolgere le necessarie indagini e a redigere la presente consulenza che, al fine di una più chiara esposizione, è articolata nei seguenti paragrafi:

1. Cronistoria dei fatti e atti del processo
2. Operazioni peritali
3. Risposta ai quesiti del mandato
 - 3.1. Individuazione e descrizione del bene oggetto di causa
 - 3.2. Dati catastali
 - 3.3. Titolarità e provenienza
 - 3.4. Accertamento sull'esistenza di formalità, vincoli e oneri gravanti sul bene oggetto di causa
 - 3.5. Verifica della conformità urbanistica e edilizia
 - 3.6. Verifica del rispetto della normativa energetica
 - 3.7. Stato di possesso del bene
 - 3.8. Stima del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di causa
 - 3.9. Valutazione dei beni mobili oggetto di causa
4. Risposta alle osservazioni prodotte dalle parti
5. Conclusioni



1. Cronistoria dei fatti e atti del processo

[REDACTED]

2. Operazioni peritali

Le indagini iniziavano il giorno 17.06.2024 in Benevento presso i luoghi oggetto di causa. In quella data alla sola presenza della parte convenuta si procedeva alla visita dell'immobile e del garage oggetto del presente giudizio.

In data 21.08.2024, previo avviso inviato alle parti tramite posta elettronica certificata, si effettuava una seconda visita ai luoghi oggetto di procedura allo scopo di rilevare le superfici dell'immobile e di acquisire tutte le informazioni necessarie per assolvere al compito affidato dall'Ill.mo Giudice Istruttore.

3. Risposta ai quesiti del mandato

3. 1 Individuazione e descrizione del bene oggetto di causa

Oggetto del presente giudizio è un immobile destinato a civile abitazione sito nel comune di Benevento in Via Francesco Landoli n. 7. L'immobile è ubicato al piano secondo di un fabbricato realizzato alla fine degli anni Novanta del secolo scorso.

L'intero fabbricato si sviluppa su quattro livelli fuori terra, è costituito da struttura portante in calcestruzzo armato, solai in laterocemento, tetto a falda inclinata, è dotato di ascensore e fa parte di un consistente intervento di edilizia agevolata che negli anni Novanta del secolo



scorso ha interessato gran parte dell'area ubicata nei pressi del fiume Sabato in località Santa Maria degli Angeli.

L'appartamento oggetto di causa (dotato anche di garage) è prospiciente Via Francesco Landoli ed è composto da soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni e un ampio balcone. La sua superficie utile netta è pari a circa 83 m², l'altezza interna è pari a circa 2,80 m.

Per quanto concerne le finiture degli ambienti interni non si riscontrano elementi di particolare pregio; gli infissi interni (portone di ingresso e porte) sono in legno, tutte le porte interne presentano anta battente cieca ad eccezione della porta che divide la zona giorno dalla zona notte che presenta anta battente in legno e vetro. Gli infissi esterni (finestre, balconi) sono realizzati in pvc e dotati di zanzariere, la pavimentazione interna è realizzata con piastrelle in gres porcellanato e quella del balcone con piastrelle in gres; le pareti interne sono tinteggiate con colori chiari ad eccezione di alcuni ambienti in cui vi sono pareti rifinite con tinteggiatura dai toni caldi (oro, marrone). I due bagni presentano pavimenti e rivestimenti realizzati con piastrelle in gres porcellanato; sia i rivestimenti che gli igienici sono verosimilmente quelli previsti nel capitolato d'appalto.

Per quanto concerne gli impianti si è rilevata la presenza dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, di riscaldamento alimentato da metano (radiatori in alluminio) e dell'impianto di raffrescamento (è presente una sola macchina interna posta nell'area ingresso – corridoio).

L'ispezione complessiva dell'immobile consente, dunque, di affermare che il suo stato di conservazione può ritenersi normale.

Il locale garage è posto al piano terra del fabbricato, ha una geometria regolare, una superficie utile netta pari a circa 17,10 m², altezza pari a circa 2,70 m ed è completamente cieco. La porta d'ingresso dotata di meccanismo di apertura a ribalta è realizzata in alluminio; il solaio di calpestio è rifinito con piastrelle in gres di piccolo formato e le pareti (per quanto parzialmente visibili) sono rifinite con intonaco di tipo civile e tinteggiatura di colore bianco. Il garage è dotato di impianto elettrico e di impianto idrico e presenta sulle pareti e sulla pavimentazione i segni di infiltrazioni d'acqua verosimilmente di vecchia data.

Per quanto concerne gli arredi menzionati negli scritti di parte attrice in sede di sopralluogo è stato possibile prenderne visione e valutarne la consistenza e lo stato di conservazione.

Nella zona giorno sono stati riscontrati un tavolo, sei sedie e una parete attrezzata, nel disimpegno della zona notte si è rilevata la presenza dell'armadio guardaroba angolare, nella camera da letto matrimoniale sono stati individuati i due comodini il comò il letto e l'armadio con ante scorrevoli. Infine, nelle due camerette si è constatata la presenza dei due armadi a ponte, due letti e due scrivanie così come riportato negli scritti di parte attrice.

Gli arredi su menzionati sono stati realizzati verosimilmente con pannelli di truciolato e/o mdf rivestiti da laminato, non si è sicuramente in presenza di prodotti in legno massello.

Si tratta, di fatto, di arredi che si collocano in una fascia di mercato medio - bassa e che, pur versando globalmente in normale stato di conservazione, non possiedono particolari qualità e, soprattutto, non hanno alcun valore storico – artistico (Allegato I – Individuazione e descrizione del bene oggetto di causa).



3.2 Dati catastali

L'immobile oggetto di causa è registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio - Direzione provinciale di Benevento, come segue:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
48	1093	10	A/3	2	8 vani	124 m ²	€ 661,06

Detto immobile è ubicato nel comune di Benevento alla Via Francesco Landoli n. 7, interno 7 piano, T – 2 (mappali terreni correlati foglio 48 particella 1093).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

L'esame della documentazione catastale consente di affermare che vi è difformità tra lo stato di fatto e la planimetria depositata presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate. La planimetria catastale riporta due camere da letto ma in sede di sopralluogo si è constatata la presenza di tre camere da letto. In sostanza un vano letto è stato ulteriormente diviso per realizzare una terza camera. Nell' Allegato I – Individuazione e descrizione del bene oggetto di causa è contenuta una tavola di confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. La difformità riscontrata andrà regolarizzata prima dell'alienazione del bene.

3.3 Titolarità e provenienza

L'immobile identificato catastalmente al foglio n. 48 particella n. 1093 subalterno n. 10, risulta censito in capo [REDACTED]

[REDACTED] i quali lo hanno acquistato in regime di comunione dei beni nell'anno 2012 con atto del 08/11/2012 numero di Repertorio 89553/19185, pubblico ufficiale lazeolla Francesco, trascritto in data 13/11/2012 – Registro particolare n. 9767 – Registro generale n. 12023.

[REDACTED] Con atto di compravendita del 24/10/2007, numero di Repertorio 81297/13384, pubblico ufficiale lazeolla Francesco, trascritto in data 29/10/2007 – Registro particolare n. 9534 – Registro generale n. 15695 il signor [REDACTED] acquistava dall'Istituto Autonomo Case Popolari l'immobile oggetto di procedura (Allegato III – Ispezioni ipotecarie).



3.4 Accertamento sull'esistenza di formalità, vincoli e oneri gravanti sul bene oggetto di causa

La verifica effettuata presso l'Ufficio Pubblicità immobiliare direzione provinciale di Benevento ha consentito di accertare che sul bene oggetto di causa grava la seguente formalità:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo. Iscrizione del 13/11/2012 – Registro Particolare n. 792 – Registro Generale n. 12024 - pubblico ufficiale lazeolla Francesco - Repertorio n. 89554/19186 del 08/11/2012 (Allegato III – Ispezioni ipotecarie).

3.5 Verifica della conformità urbanistica e edilizia

Le indagini effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Benevento consentono di affermare quanto segue:

- l'immobile oggetto di causa ricade in Zona omogenea B2 del vigente Piano Urbanistico Comunale. La Zona B2 è classificata nella carta della zonizzazione urbanistica dell'ambito degli usi urbani come segue: *“Z.N.E. del tipo B2, tessuto insediativo a densità rada caratterizzata da impianto urbano irregolare. Costituite da spazi edificati ed aree libere e/o verde urbano privato quali orti e giardini”*.
- l'immobile identificato catastalmente dalla particella n. 1093 del foglio n. 48 subalterno n. 10, è stato realizzato con Concessione edilizia n. 4184 del 20/04/1996 e Concessione edilizia n. 5104 del 02/12/1997. I provvedimenti precedentemente menzionati sono stati rilasciati dal comune di Benevento all' Istituto Autonomo Case Popolari per la costruzione di 180 alloggi di edilizia agevolata in località Santa Maria degli Angeli ai sensi della legge 457/78. L'Istituto Autonomo Case Popolari realizzò l'intervento su un suolo di proprietà comunale senza acquisirne la proprietà. Pertanto, il comune di Benevento esercita su tale suolo un diritto di superficie che, in relazione all'immobile oggetto di causa, risulta ancora attivo. La scrivente ha inoltrato all'ufficio tecnico comunale l'istanza per la determinazione del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione dei vincoli, senza però ricevere risposta (Allegato IV – Documentazione urbanistica e titoli abilitativi).

Per quanto concerne la verifica dell'esistenza della dichiarazione di agibilità, l'ispezione presso l'ufficio tecnico del comune di Benevento ha sortito esito negativo.

3.6 Verifica del rispetto della normativa energetica

Dall'esame dell'attestato di prestazione energetica redatto dal geometra Pietronigro Antonio nell'anno 2012, si evince che l'immobile oggetto del presente giudizio rientra nella classe energetica C. La validità del certificato è pari ad anni dieci pertanto, qualora si dovesse alienare l'immobile, sarà necessario provvedere alla redazione di un nuovo attestato di prestazione energetica.



3.7 Stato di possesso del bene

L'immobile oggetto del presente giudizio, di proprietà dell'attrice e del convenuto, attualmente risulta occupato [REDACTED] (parte convenuta).

3.8 Stima del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di causa

L'obiettivo della presente stima è individuare il più probabile prezzo a cui il bene può essere alienato all'attualità e nel mercato immobiliare di riferimento.

Per addivenire a un giudizio di valore attendibile si sono operate indagini presso le agenzie immobiliari presenti sul territorio e si è esaminata la banca dati delle quotazioni immobiliari fornita dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il semestre 2 dell'anno 2023.

Le indagini svolte presso le agenzie immobiliari hanno consentito di reperire atti di compravendita di immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di procedura. Tali contratti sono stati stipulati in tempi recenti (anni 2024 e 2023) pertanto possono ritenersi fonti affidabili al fine dell'individuazione del più probabile valore di mercato del bene. L'esame degli atti di compravendita consente, dunque, di stabilire che il più probabile prezzo al metro quadrato al quale è possibile alienare l'immobile oggetto di causa, nell'attuale mercato di riferimento, è pari a euro 860,00. Osservando la banca dati dell'OMI, si evince che il prezzo a cui si è pervenuti è in linea con i valori tabellati.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato è stato necessario individuare la superficie commerciale dell'immobile e il coefficiente di merito. La superficie commerciale è stata calcolata in considerazione delle indicazioni contenute nell'Allegato C del D.P.R. n. 138/1998, servendosi del software "Valutazione degli Immobili su CD ROM". Il coefficiente di merito (o coefficiente correttivo) è una cifra frutto di valutazioni praticate sull'immobile in relazione alle sue caratteristiche estrinseche e allo stato di conservazione; esso viene utilizzato quando le caratteristiche di un immobile sono qualitativamente differenti e non è possibile esprimerle con l'utilizzo di un parametro unico. Pertanto, si conferiscono all'immobile i cosiddetti punti di merito che possono avere valore positivo o negativo e che interessano diversi aspetti del bene come, per esempio, la posizione rispetto agli esercizi commerciali, lo stato di conservazione, l'ubicazione rispetto ai mezzi pubblici (stazionamento autobus, treni). Nel caso in oggetto la determinazione del coefficiente correttivo è stata effettuata facendo riferimento alle tabelle fornite dal software "Valutazione degli Immobili su CD ROM". Il dettaglio del calcolo della superficie commerciale e la determinazione del coefficiente correttivo sono contenuti nell'Allegato VI – Documenti stima del bene.

In considerazione di quanto su esposto si è determinato il più probabile valore di mercato come segue:

$$V_m = 860,00 \text{ €/m}^2 \times 0,98 \times 115,13 \text{ m}^2 = \text{€ } 97.031,56 \sim \text{€ } 97.000,00$$

Dove

- 860,00 €/m² = costo al metro quadrato
- 0,98 = coefficiente correttivo



- 115,13 m² = superficie commerciale dell'immobile.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di causa è pari dunque a euro 97.000,00. A tale cifra vanno detratte le spese relative alla redazione del nuovo attestato di prestazione energetica e quelle necessarie per la regolarizzazione catastale. Tali spese sono state quantificate a corpo valutando i costi fissi (bolli di presentazione istanze presso i pubblici uffici) e le competenze tecniche:

- Spese per la redazione dell'APE = € 500,00
- Spese per la regolarizzazione catastale = € 700,00

In considerazione di quanto su esposto il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di causa si individua come segue:

$$V_m = € 97.000,00 - € 500,00 - € 700,00 = € 95.800,00.$$

Ritenuto che il bene oggetto di stima non è comodamente divisibile, ovvero non è possibile frazionarlo, si è proceduto alla determinazione delle singole quote.

Nella tabella riportata di seguito sono individuate le quote di proprietà:

[REDAZIONE]	Proprietaria di 1/2 dell'immobile	[REDAZIONE]
[REDAZIONE]		
[REDAZIONE]		
[REDAZIONE]	Proprietario di 1/2 dell'immobile	[REDAZIONE]
[REDAZIONE]		
[REDAZIONE]		

È necessario evidenziare che il bene in oggetto è interessato da diritto di superficie. Non avendo ricevuto risposta dall'ufficio tecnico del comune di Benevento (ente proprietario del suolo su cui è stato edificato l'immobile e pertanto titolato alla quantificazione del corrispettivo economico della trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà), si ribadisce che al valore stimato dell'immobile andrà ulteriormente detratta la somma necessaria alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà dell'area su cui insiste il fabbricato.

3.9 Valutazione dei beni mobili oggetto di causa

Come già evidenziato nel paragrafo n. 3.1 della presente relazione, i beni mobili accertati non hanno alcun valore storico – artistico, non possiedono dunque qualità intrinseche ed estrinseche che possano guidare la scrivente nella scelta della giusta metodologia di stima al fine della determinazione del loro valore economico. Non avendo informazioni relative alle aziende produttrici, all'anno di acquisto e ai relativi costi ci si è affidati all'esame visivo per determinare il loro più probabile valore. Visionando i singoli elementi è emerso che essi, per materiale e finiture superficiali, possono assimilarsi ai prodotti realizzati dalle aziende di arredo che si attestano in una fascia di mercato medio – bassa.



Considerato quanto su esposto, valutati gli attuali costi di prodotti simili presenti sul mercato (aziende di fascia medio – bassa) e tenuto conto che gli arredi in oggetto sono in uso verosimilmente da una decina anni, si ritiene congruo attribuirgli un valore globale pari a € 3.500,00. Individuato il più probabile valore degli arredi in proprietà dell’attrice e del convenuto si è determinata la singola quota come segue:

[REDACTED]	Quota pari a metà del valore dei beni mobili	[REDACTED]
[REDACTED]	Quota pari a metà del valore dei beni mobili	[REDACTED]

Si ritiene opportuno precisare che i beni mobili sono comodamente divisibili ma in assenza di espresse proposte di attribuzione, la scrivente ritiene giusto indicare il valore della singola quota.

4. Risposta alle osservazioni prodotte dalle parti

[REDACTED]

5. Conclusioni

Obiettivo della presente consulenza è quello di valutare la comoda divisibilità di un immobile sito in Benevento alla Via Francesco Landoli n. 7 e dei beni mobili in esso presenti. Esaminata la documentazione in atti e quella acquisita presso i pubblici uffici, si è passati all’individuazione del più probabile valore di mercato dell’immobile e alla determinazione del valore complessivo degli arredi presenti nell’abitazione elencati negli scritti di parte.



Come già descritto nel paragrafo n. 3.8, il più probabile prezzo a cui l'immobile oggetto di causa può essere alienato all'attualità e nel mercato immobiliare di riferimento è il seguente:
 $V_m = € 95.800,00$

Le quote spettanti ai proprietari del bene sono determinate nella misura del 50% *pro capite* e riportate nella seguente tabella:

[REDACTED]	Proprietaria di 1/2 dell'immobile	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]	Proprietario di 1/2 dell'immobile	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		

Si ribadisce, infine, che al valore stimato dell'immobile andrà ulteriormente detratta la somma necessaria alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà dell'area su cui insiste il fabbricato.

Per quanto concerne i beni mobili, come già rappresentato nel paragrafo n. 3.9, si è ritenuto giusto attribuirgli un valore complessivo pari a € 3.500,00. Nella seguente tabella è indicato l'ammontare della singola quota:

[REDACTED]	Quota pari a metà del valore dei beni mobili	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]	Quota pari a metà del valore dei beni mobili	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		



Per completezza si allega alla presente relazione copia dei verbali di sopralluogo.
Si esegue infine un riepilogo della documentazione analizzata e degli allegati:

Elenco dei documenti analizzati

- **Documenti provenienti dal fascicolo di causa**
Documentazione contenuta nel fascicolo di causa prodotta da parte attrice e da parte convenuta (Atto di citazione; comparso di costituzione parte convenuta; memorie di parte; atti notarili).
- **Documentazione catastale**
Visure storiche, estratto di mappa, planimetria catastale foglio n. 48, particella n. 1093, subalterno n. 10.
- **Ispezioni ipotecarie**
Elenco sintetico delle formalità.
- **Documentazione urbanistica**
Concessione edilizia n. 4184 del 20.04.1996; Concessione edilizia n. 5104 del 02.12.1997;

Elenco degli Allegati

- Allegato I – Individuazione e descrizione del bene oggetto di causa
- Allegato II - Documentazione catastale
- Allegato III – Ispezioni ipotecarie
- Allegato IV - Documentazione urbanistica e titoli abilitativi
- Allegato V – Documenti stima del bene
- Allegato VI – Osservazioni prodotte dalle parti

