

STUDIO TECNICO  
ARCH. ROBERTA MARFELLA  
VIA MONTEGRAPPA N. 67 – FOGGIA –  
cell.: 339.1472687; pec.: robertamarfella@archiworldpec.it

---

TRIBUNALE DI FOGGIA

All'Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione  
Dott.ssa Patti Valentina

---

Consulenza tecnica relativa alla procedura immobiliare

**[REDACTED]**  
Procedura n. 437/2021 R.G. Esec. Trib. FG

---

Foggia, 25/3/2023



**All'III.mo Signor Giudice dell'esecuzione  
Dott.ssa Patti Valentina**

OGGETTO: **Consulenza tecnica relativa alla procedura immobiliare**

[REDACTED]  
**Procedura n. 437/2021 R.G. Esec. Trib. FG**

### **Premessa**

La sottoscritta arch. Roberta Marfella, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Foggia al n. 1091, riceveva incarico dal Tribunale di FOGGIA nella persona del Giudice dott.ssa Valentina PATTI, con decreto emesso in data 13.9.2022, di redigere la presente relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, al fine di stimare il bene pignorato nella suddetta procedura immobiliare R.G. Esec. N. 437/2021, espone quanto segue:

### **Generalità**

Il sig. [REDACTED] risulta intestatario, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, del seguente immobile:

- **appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Foggia alla Via Vittime Civili n. 68, piano primo, censito nel Nuovo Catasto Edilizio urbano del Comune di Foggia al Foglio 96, particella 5921, sub. 4, z.c. 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale mq. 90, Rendita € 387,34;**

pervenuto con Atto di Compravendita rogato dal notaio Dott. Finizia Vittorio in data 16.11.1982 rep. nn. 124908/15628 e trascritto a Foggia in data 4.12.1982 ai nn. 18128/144843 (allegato n. 1).

### **Quadro delle attività svolte**

Al fine dell'espletamento dell'incarico nei termini assegnati sono state condotte le seguenti attività:

- partecipazione all'udienza di giuramento;
- esame degli atti del procedimento;
- richiesta Estratto per riassunto dell'Atto di Matrimonio presso il Comune di Foggia in data 20.1.2023 ed acquisizione in data 22.2.2023;
- acquisizione della planimetria catastale in data 16.1.2023;
- richiesta della visura catastale, estratto di mappa, elaborato planimetrico ed elenco subalterni in data 16.1.2023 ed acquisizione in data 23.2.2023;
- richiesta ed acquisizione Copia Atto di Compravendita del 4.12.1982 presso l'Archivio Notarile di Foggia;
- domanda di accesso agli atti dell'immobile di cui sopra per la visione e copia dei documenti all'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia in data 21.1.2023;
- accesso presso i competenti uffici comunali al fine di ottenere copia del Permesso di Costruire e Varianti, informazioni in ordine all'eventuale esistenza di provvedimenti sanzionatori ovvero di pratiche in sanatoria in data 21.2.2023;
- comunicazione inizio delle operazioni peritali con raccomandata a.r. del 27.1.2023;
- ricognizione e sopralluogo sull'immobile costituente lotto di vendita, con relativo rilievo fotografico, verifica di rispondenza dimensionale, distributiva e tipologica alla planimetria acquisita



anche tramite l'esecuzione dei rilievi metrici, nonché verifica sullo stato di possesso del bene in data 24.2.2023 ed in data 8.3.2023;

- verifica e individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento;
- verifica e identificazione catastale dell'immobile;
- accertamento della regolarità dell'immobile sotto il profilo urbanistico eseguendo la verifica di coerenza tra lo stato dei luoghi e le prescrizioni di progetto riportate nel Permesso di Costruire e Varianti al Permesso di Costruire;
- predisposizione e deposito dell'Attestato di Prestazione Energetica;
- ricerche di mercato (fonti: agenzie immobiliari, Internet, dati ISTAT, pubblicazioni specializzate, ecc.);
- predisposizione, stesura, copia, collazione e deposito della presente relazione unitamente a tutti gli allegati.

### Studio degli atti contenuti nel fascicolo processuale

Con sentenza n. 1426/2005 munita di formula esecutiva il 18 maggio 2021 notificata in data 28.6.2021 unitamente e contestualmente all'atto di precetto, la [REDACTED], rappresentata e difesa dall'avv. Ugo Marciello, intimava al [REDACTED], di pagare in proprio favore, la complessiva somma di €. 3.402,98, oltre ulteriori compensi per fase esecutiva e spese vive per attività e funzioni successive, nonché interessi dal dì dell'emissione del provvedimento fino al saldo.

Con Atto di Pignoramento notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c. in data 5.11.2021, l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Foggia procedeva al pignoramento dell'unità immobiliare, nella misura pari ad 1/1 del diritto di proprietà, di proprietà del [REDACTED], di cui si da descrizione:

- **immobile per civile abitazione sito nel Comune di Foggia alla Via Vittime Civili n. 68, censito nel registro del Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 96, particella 5921, sub. 4, zona cens. 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale mq. 90, Rendita €. 387,34.**

Con istanza di vendita depositata il 31.1.2022, la [REDACTED] chiedeva procedersi alla vendita del bene pignorato.

La procedura veniva rinviata al 25.5.2023.

### Sopralluogo e ispezione del bene oggetto di esecuzione

Al fine di svolgere l'incarico affidatole, in tutta scienza e coscienza, e rispondere compiutamente ai quesiti a lei posti, il giorno 24.2.2023, la sottoscritta si recava sul luogo per cui è causa, sito in Foggia alla Via Vittime Civili n. 68, alle ore 9.30, così come comunicato con raccomandata A/R del 27.1.2023, ed ivi giunta riusciva ad eseguire l'accesso presso la sola abitazione posta al primo piano, conducendo attente indagini di sopralluogo e provvedendo al rilievo metrico e fotografico dell'unità immobiliare al fine di verificare la consistenza, lo stato di manutenzione e le condizioni statiche sia della porzione immobiliare che del compendio immobiliare in cui essa risultava compresa (allegato n. 2 - verbale n. 1).

Il giorno 8.3.2023 alle ore 18.30, previo accordo telefonico, riusciva ad eseguire l'accesso all'immobile adibito ad uso deposito sito alla Via Vittime Civili n. 68 effettuando il rilievo metrico e fotografico dell'unità immobiliare (allegato n. 2 - verbale n. 2).

La sottoscritta, il giorno 21.1.2023 consegnava domanda di accesso agli atti dell'immobile di cui sopra per la visione e copia dei documenti all'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia e in data 21.2.2023, si recava presso gli uffici tecnici preposti al fine di verificare la regolarità urbanistico-edilizia dell'intero fabbricato e della porzione immobiliare oggetto della presente relazione di perizia senza ottenere copia dei documenti richiesti perché non presenti agli atti negli archivi comunali (allegato n. 3).

Si estraevano copie della visura storica, estratto di mappa, elenco immobili e planimetria catastale presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia il giorno 16.1.2023 e 23.2.2023 (allegati n. 4-5-6-7).



## I quesiti posti dalla S.V. Ill.ma alla sottoscritta erano i seguenti:

### 1. COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE E DELL'ESTRATTO CATASTALE

Dall'esame della documentazione allegata al fascicolo, risulta completa la documentazione ipocatastale.

Dal certificato ipotecario speciale depositato il 22.3.2022, nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, l'immobile sito in Foggia alla Via Vittime Civili n. 68, identificato nel NCF del Comune di Foggia al foglio 96, particella 5921, sub. 4 è stato oggetto delle seguenti formalità:

- Nota di iscrizione di sequestro conservativo presso l'Agenzia del Territorio di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 9.3.1993 ai nn. 4215/3631, a favore del [REDACTED];
- Nota di trascrizione di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio di Foggia – Servizio di Pubblicità Immobiliare del 7.1.2022 ai nn. 271/248 a favore di [REDACTED]

### 2. RICOSTRUZIONE DELLE VICENDE TRASLATIVE DELL'IMMOBILE PIGNORATO NELL'ULTIMO VENTENNIO

Sulla base della documentazione già in atti, circa le vicende traslative nel ventennio anteriore al pignoramento, è emerso dal certificato ipotecario speciale depositato il 22.3.2022, quanto segue:

- con atto di compravendita a rogito Notaio Vittorio Finizia del 16 novembre 1982, trascritto a Foggia il 4 dicembre 1982, ai nn. 18128/144843, il [REDACTED] acquistava la quota pari a 1/1 della piena proprietà dell'immobile oggetto di pignoramento dai [REDACTED] (allegato n. 1).

### 3. CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE CON QUELLI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

Dall'esame della visura storica per immobile, c'è corrispondenza tra i dati catastali del bene e quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione allegati al fascicolo.

### 4. REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE

Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio acquisito dal Comune di Foggia in data 22.2.2022, si è rilevato che il [REDACTED] e la [REDACTED] in data 7 aprile 1990 hanno contratto matrimonio.

In data 26.1.2001 [REDACTED] hanno presentato ricorso al Tribunale di Foggia per la separazione personale fra i coniugi di cui all'atto controscritto. Con provvedimento del Tribunale di Foggia in data 27.3.2001 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 5.7.20065 [REDACTED] ha presentato ricorso al Tribunale di Foggia per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio di cui si riferisce l'atto controscritto. Con sentenza del Tribunale di Foggia in data 18.10.2005 n. 1462/05 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio di cui si riferisce l'atto controscritto (allegato n. 8).



## 5. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Ai fini della vendita è stato individuato un unico lotto:

### LOTTO UNICO:

**Unità Immobiliare posta al Piano Primo di una palazzina, sita in Foggia, Viale Vittime Civili n. 68**, situata in zona semicentrale della città.

L'unità immobiliare con ingresso dal portone comune di Via Vittime Civili n. 68 è posta al primo piano con accesso dalla prima porta a destra salendo dalla scalinata sul relativo pianerottolo. E' composta da quattro vani più accessori ed è confinante con il vano scala, con la corte interna, con la Via Vittime Civili e con le unità immobiliari individuate al sub. 3 e 8 proprietà di terzi.

Il vano ad uso deposito di proprietà esclusiva posto al piano cantinato, ha accesso mediante la prima porta a destra scendendo alcuni gradini dall'interno dell'androne ed è composto da un unico vano confinante con il terrapieno, con il corridoio comune di accesso, e con il vano scala.

La stessa risulta individuata con i seguenti dati: **F. 96 – P.IIa 5921 – Sub. 4 – Via Vittime Civili n. 68 – P1 – Cat. A/3 – Cl. 2 – Consistenza 5 vani – Superficie Catastale 90 m<sup>2</sup> – R.c. € 387,34.**

L'immobile è attualmente intestato a:

- ██████████, intestatario per 1/1 del diritto di proprietà.

## 6. DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare ubicata in Via Vittime Civili n. 68 fa parte di uno stabile che si sviluppa su diversi livelli, ha una struttura portante in muratura, solai in latero-cemento armato, le tramezzature in mattoni forati e la copertura a tetto a doppia falda.

Il fabbricato è dotato dei seguenti impianti: elettrico, idrico ed igienico-sanitario ed è stato realizzato alla fine degli anni '30, si riscontrano mediocri caratteristiche di finitura. Le sue condizioni di conservazione e manutenzione sono mediocri (allegato n. 9 - figura n. 1-2-3).

L'edificio non è dotato di ascensore.

### LOTTO UNICO:

L'unità immobiliare individuata al Foglio 96, Particella 5921, sub. 4, in sede di sopralluogo effettuato in data 24.2.2023 ed in data 8.3.2023, risulta corrispondente ai dati riportati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Foggia (allegato n. 10).

Detta unità immobiliare (abitazione) ubicata in Via Vittime Civili n. 68, in Foggia, si trova al piano primo, con accesso dalla prima porta posta a destra del relativo pianerottolo.

Essa è composta da un soggiorno, una cucina, due camere, un bagno ed un disimpegno.

Tutte le stanze, ad esclusione del disimpegno, sono illuminate ed areate da finestre e porte-finestre.

Dalla porta-finestra del soggiorno prospiciente la Via Vittime Civili si accede ad un balcone di circa 2,65 mq, dalla porta-finestra della camera prospiciente la Via Vittime Civili si accede ad un balcone di circa 2,65 mq, mentre dalla porta-finestra della camera prospiciente la corte si accede ad un balcone di circa 4,00 mq, su detto balcone è stato realizzato un piccolo ripostiglio di circa 0.90 mq.

L'unità immobiliare ha fatto riscontrare discrete caratteristiche di finitura di tipo medio con pavimenti e rivestimenti in ceramica. Le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. Gli infissi esterni ed interni sono in legno (allegato n. 9 - figura n. 4-5-6-7-8-9-10).



Il locale ad uso deposito di proprietà esclusiva posto al piano seminterrato, ha accesso mediante la prima porta a destra varcando il corridoio comune di accesso ed è composto da un unico vano (allegato n. 9 - figura n. 11-12). Tale vano privo di rifiniture e di impianti, sviluppa una superficie coperta lorda circa di 14,00 mq.

L'unità immobiliare in oggetto sviluppa una superficie coperta lorda di circa 84,31 mq riferita all'abitazione a cui risulta annessa una superficie scoperta costituita dai balconi pari circa a mq 9,30 ed una superficie coperta lorda di circa 14,00 mq costituita dal locale deposito al piano seminterrato.

Pertanto la sua superficie commerciale risulta pari a :

$$\text{Scomm} = \text{Scop. (Abitazione)} + \frac{1}{3} \text{Sbalc.} + 20\% \text{Scop. (dep.)} = \\ 84,31 + 9,30/3 + 2,80 = \mathbf{90,21 \text{ mq}}$$

La stessa risulta individuata con i seguenti dati: **F. 96 – P.IIa 5921 – Sub. 4 – Via Vittime Civili n. 68 – P1 – Cat. A/3 – Cl. 2 – Consistenza 5 vani – Superficie Catastale 90 m<sup>2</sup> – R.c. € 387,34.**

#### 7. STIMA DEL BENE IN BASE AL VALORE DI MERCATO

In ordine alla valutazione del prezzo di mercato praticato in libere contrattazioni di compravendita e di locazione aventi per oggetto beni simili all'immobile in questione ed ubicati nella medesima zona ed in base ad uno stralcio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio in ordine ai valori di mercato min e max rilevati nella zona semicentrale della città per compravendite e locazioni riferito al 1° semestre dell'anno 2022 (allegato n. 11), la sottoscritta ha potuto accertare, anche sulla scorta di conoscenze personali del mercato, che gli stessi, per le compravendite, risultano oscillare attorno al valore di **€ 1.000,00 al mq.** riferito alla superficie commerciale, quest'ultima costituita dalla somma della superficie coperta lorda e della superficie scoperta computata per 1/3; mentre per le locazioni di beni simili ubicati nella stessa zona ed aventi superfici ampie come quella del bene in oggetto essi risultano oscillare attorno al valore di **400,00 €/mese** riferito sempre alla superficie commerciale.

Altresì, la sottoscritta applicherà una riduzione del valore del **5%**, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi.

#### 8. STATO DI POSSESSO DEL BENE

##### LOTTO UNICO:

L'immobile individuato al Foglio 96, Particella 5921, sub. 4 è occupato dal [REDACTED].

#### 9. FORMALITA', VINCOLI OD ONERI

Dall'esame della documentazione agli atti sull'immobile pignorato risultano solo i trasferimenti di proprietà e le formalità pregiudizievoli già menzionati sopra nell'ambito della risposta al quesito n. 1.

**Oneri condominiali:** al fine dell'espletamento dell'incarico, la sottoscritta chiedeva al [REDACTED] i riscontri contabili relativi agli oneri condominiali di pertinenza dell'immobile



suindicato e se tali oneri risultavano regolarmente corrisposti. Lo stesso rendeva noto che non risultava costituito un condominio e che gli oneri relativi all'immobile risultavano regolarmente adempiuti (allegato n. 2).

#### 10. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, DICHIARAZIONE DI AGIBILITA', CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il giorno 21.1.2023, la sottoscritta, consegnava domanda di accesso agli atti per la visione e copia dei documenti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Foggia (allegato n. 3) e in data 21.2.2023 esperiva ricerche presso gli uffici stessi al fine di verificare la regolarità urbanistico-edilizia dell'intero fabbricato e della porzione immobiliare oggetto della presente relazione di perizia senza ottenere copia dei documenti richiesti perché non presenti agli atti negli archivi comunali (allegato n. 3).

Dunque, solo dalla planimetria catastale depositata in data 22.12.1939 relativa all'immobile oggetto di perizia, si può dedurre che il fabbricato sia stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 (allegato n. 7).

#### LOTTO UNICO:

L'immobile oggetto di perizia, individuato al Foglio 96, Particella 5921, sub. 4, non corrisponde alla planimetria catastale depositata in data 22.12.1939 in quanto sul balcone prospiciente la corte risulta essere stato realizzato un ripostiglio. Allo stato risulta impossibile accertare se tale vano accessorio sia anteriore al 1 settembre 1967 e quindi legittimo oppure realizzato successivamente a tale data e senza i relativi permessi.

Altresì, nel vano ad uso deposito sito al piano seminterrato non risulta la presenza di una finestra riportata, invece, sulla planimetria catastale di cui sopra.

#### 11. ACCATASTAMENTO

L'immobile individuato al Foglio 96, Particella 5921, sub. 4 è regolarmente denunciato al N.C.E.U. di Foggia, ma risulta, da sopralluogo effettuato, non rispondente alla planimetria inserita in atti per la presenza di un piccolo ripostiglio sul balcone prospiciente la corte e la mancanza della finestra nel vano ad uso deposito posto al piano seminterrato.

Ciò comporta un aggiornamento della planimetria catastale per il quale può prevedersi una spesa di **€ 700,00** comprensiva degli importi da versare al catasto e le spese necessarie per le pratiche tecnico amministrative.

#### 12. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'unità immobiliare ad uso abitazione, al Foglio 96, Particella 5921, sub. 4, è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica. Si è provveduto alla predisposizione della stessa (allegato n. 12).

### Conclusioni

Sulla scorta degli accertamenti condotti e delle considerazioni innanzi svolte, la sottoscritta ritiene di poter concludere la presente relazione di perizia rassegnando le seguenti conclusioni: in ordine alla determinazione del più probabile valore di mercato della porzione immobiliare in oggetto, la sottoscritta, dopo aver condotto attente indagini in merito ai prezzi medi di mercato per unità di superficie praticati in libere contrattazioni di compravendita e di locazione, ritiene dover



giungere ad esso mediando i valori ottenuti attraverso due distinti procedimenti di stima basati rispettivamente sull'applicazione dei prezzi medi di mercato per unità di superficie applicati alla superficie commerciale dell'unità immobiliare e sulla capitalizzazione del reddito annuo netto al tasso di capitalizzazione medio dell'immobile urbano avente destinazione ad uso abitazione. L'unità immobiliare risulta costituita da un appartamento al piano primo ed un locale deposito al piano cantinato con superficie commerciale complessiva pari a circa **90,21 mq.**

#### **LOTTO UNICO:**

##### **a) STIMA A MQ DI SUPERFICIE COMMERCIALE**

Applicando alla superficie commerciale costituente la porzione immobiliare i prezzi unitari medi riscontrati in recenti contrattazioni di compravendita in condizioni di libero mercato ed aventi per oggetto immobili con caratteristiche intrinseche simili a quello oggetto di relazione ed ubicati nella stessa zona, si ottiene che il suo valore di mercato ( $V_m$ ) risulta pari a:

##### **APPARTAMENTO E DEPOSITO :**

$$V_m = (\text{mq. } 90,21 \times 1.000,00 \text{ €/mq.}) = \text{€. } 90.210,00$$

##### **b) STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO ANNUO NETTO**

Per la capitalizzazione del reddito annuo netto prodotto dalla porzione immobiliare destinata ad uso abitativo, oggetto della presente valutazione si può tranquillamente adottare un saggio del 5,00%.

Il Reddito Annuo Presunto Lordo prodotto dalla unità immobiliare destinata ad uso abitazione, risulta:

##### **APPARTAMENTO E DEPOSITO:**

$$R_{al} = \text{Canone mensile presunto di locazione} \times 12 = \text{€. } 400,00 \times 12 = \text{€. } 4.800,00$$

I costi di gestione della porzione immobiliare oggetto di valutazione e consistenti in costi di manutenzione, assicurazione, tasse, imposte, interessi passivi, mancati fitti, ecc., possono conglobarsi forfettariamente in ragione del 10% del Reddito annuo lordo ( $R_{al}$ ) per cui scaturisce che il Reddito Annuo Netto ( $R_{an}$ ) prodotto dalla porzione immobiliare risulta:

$$R_{an} = 90\% \times \text{Reddito Annuo Lordo} = 0,90 \times \text{€. } 4.800,00 = \text{€. } 4.320,00$$

Capitalizzando il  $R_{an}$  al saggio  $r=5,00\%$  si ottiene che il Valore per Capitalizzazione del Reddito ( $V_{cr}$ ) della porzione immobiliare oggetto di valutazione risulta:

$$V_{cr} = R_{an}/r = \text{€. } 4.320,00 / 0,05 = \text{€. } 86.400,00$$

Mediando i valori dell'unità immobiliare, ottenuti secondo i due distinti procedimenti di stima, si otterrà il più probabile valore di mercato ( $V_{pm}$ ) dell'immobile oggetto di relazione e cioè:



**APPARTAMENTO E DEPOSITO:**

$$V_{pm} = (V_m + V_{cr})/2 = (€. 90.210,00 + €. 86.400,00) / 2 = €. 88.305,00$$

Deprezzamento 5% per l'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia  
per vizi = €. 88.305,00 x 5% = €. 4.415,25

**Valore Finale = €. 83.889,75 arrotondato ad €. 84.000,00**

LOTTO	IDENTIFICAZIONE DEL BENE	VALORE ATTRIBUITO €.	SPESE PER OPERE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO €.	SPESE PER AGGIORNAMENTO PLANIMETRIE CATASTALI €.
LOTTO UNICO	Foglio 96, Particella 5921, sub. 4	<b>84.000,00</b>	–	700,00

La sottoscritta rassegna la presente relazione tecnica elaborata in ottemperanza a quanto disposto dalla S.V. con la speranza di aver fornito elementi utili per una serena valutazione del giudizio e ringrazia per la fiducia accordata.

**Allegati**

1. Copia Atto di Compravendita del 4.12.1982;
2. Verbale di sopralluogo;
3. Domanda di accesso agli atti;
4. Visura storica dell'immobile;
5. Estratto di mappa;
6. Elenco immobili;
7. Planimetria catastale dell'immobile;
8. Copia Estratto per Riassunto dell'Atto di Matrimonio;
9. Elaborato fotografico;
10. Elaborato grafico in scala 1:100 come da rilievo eseguito;
11. Stralcio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
12. Attestato di Prestazione Energetica.

Foggia, 25 marzo 2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
arch. Roberta Marfella

