

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

Sezione Civile e Fallimentare

G.D. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino

Consulenza Tecnica d' Ufficio

Fallimento n. 298/2013



Curatori fallimentari

Dott. Luca Pieretti con studio a Padova, Piazza Salvemini n. 2

Dott. Michele Antonucci con studio a Padova, via XX Settembre n. 79

Periti Estimatori

Ing. Roberto Grassetto con studio a Padova, via Makallè n. 97 sc. A

Geom. Enrico Tridello con studio a Padova, via Makallè n. 12.

INDICE

1. INCARICO - QUESITO	3
2. PREMESSE	5
3. INDAGINI SVOLTE	5
4. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI IMMOBILI COMPRESI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO..	6
5. CORRISPONDENZA FRA I DATI RIPORTATI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLI RILEVATI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO.....	6
6. ELEMENTI IDENTIFICATIVI COME RISULTANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO (N.C.E.U. - N.C.T.).....	7
7. STATO DELLE TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI NELL'ULTIMO VENTENNIO E REGOLARITA' DEI PASSAGGI IN TALE PERIODO.....	7
8. INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE RILASCIATE.....	14
9. CONFINI DI PROPRIETA'	15
10. STATO DEI LUOGHI, DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI CONSISTENZA DEGLI STESSI	16
11. DIMENSIONI LORDE E SUPERFICI COMMERCIALI.....	16
12. CORRISPONDENZA O MENO DELLO STATO DI FATTO CON LE RISULTANZE CATASTALI	17
13. RAPPORTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO TIPO, INCIDENTI SUL GODIMENTO DELL'IMMOBILE.....	17
14. ESISTENZA O MENO DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO	

IMPLICANTI CAUSE DI PRELAZIONE OPPONIBILI ALLA PROCEDURA	
ESECUTIVA, CONVENZIONI, SERVITU', VINCOLI, ONERI DI NATURA	
CONDOMINIALE	17

15. CRITERI DI STIMA DEL VALORE DEL BENE	19
--	----

1. INCARICO - QUESITO

I sottoscritti Roberto Grassetto, nato a Padova il 19.10.1953, domiciliato in Padova c.a.p. 35138, via Makallè n. 97 sc. A, c.f. GRSRRT53L19G224W, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Padova al n. 1347 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1340, ed Enrico Tridello, nato a Padova il 18.03.1964, domiciliato a Padova, c.a.p. 35138, via Makallè n. 12, c.f. TRDNRC64C18G224X, iscritto al Collegio dei geometri di Padova al n. 3373 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1654, nominati C.T.U. nel fallimento in oggetto dal Curatore Dott. Luca Pietretti con apposito provvedimento, venivano incaricati di effettuare la stima degli immobili di proprietà della fallita, nonché della consulenza generica in ordine alle problematiche relative alla gestione e vendita dei predetti immobili.

Al fine di poter adeguatamente rispondere alle richieste della Curatela Fallimentare gli scriventi hanno provveduto ad esperire le seguenti formalità:

1. descrizione dei beni pignorati, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:

- i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti;
- la corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni stessi, quali risultano dai titoli di provenienza, con le risultanze catastali e lo stato

di fatto, affinché si venda solo quanto di spettanza del fallimento;

- la regolarità del censimento catastale degli immobili, provvedendo, in caso negativo, ai necessari incombeni per l'accatastamento degli immobili;

- l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione o limiti di edificabilità opponibili alla procedura concorsuale;

- la conformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata, previa acquisizione del certificato di abitabilità e/o agibilità;

- l'esistenza di eventuali opere abusive [omissis];

2. indicazione dell'attuale valore commerciale degli immobili, con riferimento anche agli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il Curatore, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;

3. con riferimento ai terreni agricoli, determinazione del tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi; con riferimento ai terreni edificabili, determinazione dell'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.

4. identificazione, di tutte le formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sui beni pignorati suscettibili di cancellazione, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima, in caso di variazioni;

5. verifica dell'esistenza di formalità vincoli ed oneri anche di natura condominiale gravanti sui beni immobili che resteranno a carico dell'acquirente (come le domande giudiziali, i sequestri, gli atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione, oneri reali, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizioni);

6. predisposizione della propria relazione con i relativi allegati.

2. PREMESSE

Trattasi di terreni a destinazione residenziale ubicati in Comune di Maserà di Padova, in località Bertipaglia, nelle immediate vicinanze della pubblica via Palladio..

3. INDAGINI SVOLTE

Al fine di riferire sulla corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni sono state effettuate delle visure presso l'Agenzia del Territorio, aggiornando in tal modo i dati catastali e reperendo i documenti necessari e più precisamente:

- estratto di mappa N.C.T.

- visura catastale per soggetto e visura storica.

Sono stati esaminati i documenti a disposizione della procedura e sono state effettuate delle ispezioni presso le Conservatorie RR.II. competenti, per verificare la regolarità dei passaggi e lo stato delle trascrizioni ed iscrizioni nell'ultimo ventennio riguardanti i suddetti beni.

Sono state effettuate ispezioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Maserà di Padova (PD), reperendo i seguenti documenti:

- estratti P.R.G. e N.T.A.;

- certificato di destinazione urbanistica.

Sono stati eseguiti alcuni sopralluoghi nei siti oggetto di perizia nel corso dei quali sono stati individuati gli elementi identificativi che a giudizio degli scriventi risultano degni di nota.

Sono stati realizzati dei rilievi fotografici dei luoghi ispezionati di cui si producono, in allegato alla presente relazione, le stampe significative (allegato n. 8).

Sono state poi effettuate indagini di mercato al fine di individuare il più probabile valore di mercato e conseguentemente il valore degli immobili in oggetto considerando gli aspetti che li condizionano.

4. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI IMMOBILI COMPRESI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO (AII.1)

Ufficio Provinciale di PADOVA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UNITÀ NEGOZIALE n. 1 (Per il diritto di PROPRIETA')

Immobile n. 405

Comune F011 – MASERA' DI PADOVA (PD) - Catasto TERRENI - Foglio 8, Particella 2007 – Natura T-TERRENO – Consistenza 7 are 28 centiare;

Immobile n. 406

Comune F011 – MASERA' DI PADOVA (PD) - Catasto TERRENI - Foglio 8, Particella 2008 – Natura T-TERRENO – Consistenza 37 centiare.

5. CORRISPONDENZA FRA I DATI RIPORTATI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLI RILEVATI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO

I dati riportati nella trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento
COINCIDONO con quelli rilevati presso l'Agenzia del Territorio.

**6. ELEMENTI IDENTIFICATIVI COME RISULTANO ALL'AGENZIA
DEL TERRITORIO (N.C.T. – N.C.E.U.) – (All.ti 2.1 – 2.2 – 2.3)**

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA (PD)- Catasto TERRENI

Foglio 8

mapp. 2007 – semin. arbor. – cl. 2 – are 07 ca 28 – R.D. € 6,36 – R.A. € 3,76;

mapp. 2008 – semin. arbor. – cl. 2 – are 00 ca 37 – R.D. € 0,32 – R.A. € 0,19.

così intestati:



**7. STATO DELLE TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI
NELL'ULTIMO VENTENNIO E REGOLARITA' DEI PASSAGGI IN TALE
PERIODO (All. 3)**

Gli scriventi periti hanno provveduto ad effettuare la verifica presso
l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio - Servizio
di Pubblicità Immobiliare di Padova riscontrando quanto segue:

PROVENIENZA

Trascrizioni a favore

- nota del 25.05.2004 

Titolo

Atto di compravendita del 



Soggetti

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

mediante il quale le [REDACTED] cedevano e vendevano alla società

[REDACTED] la proprietà della particella così individuate al Catasto Ter-

reni – Comune di Maserà di Padova

foglio 8

particella 1881 – Ha. 2.23.32;

dalla quale sono derivate le attuali particelle 2007 e 2008.

• **nota del 25.10.2006** [REDACTED]

Titolo

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito del [REDACTED]

Soggetti

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

mediante il quale la società [REDACTED], per quanto di propria

spettanza, ha costituito una servitù di passaggio pedonale e carraia a cari-

co delle particelle 1996 e 2003 del foglio 8 del Comune di Maserà di Pa-

dova, a favore delle particelle 2007 e 2008 del foglio 8 sempre del Comu-

ne di Maserà di Padova.

• **nota del 07.12.2006** [REDACTED]

Titolo

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito del [REDACTED]

Soggetti

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

mediante il quale i [REDACTED], per quanto di propria spettanza, hanno costituito una servitù di passaggio pedonale e carraia a carico delle particelle 1996 e 2003 del foglio 8 del Comune di Maserà di Padova, a favore delle particelle 2007 e 2008 del foglio 8 sempre del Comune di Maserà di Padova.

- nota del 28.12.2006 [REDACTED]

Titolo

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito del [REDACTED]

Soggetti

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

mediante il quale la società [REDACTED], per quanto di propria spettanza, ha costituito una servitù di passaggio pedonale e carraia a carico delle particelle 1996 e 2003 del foglio 8 del Comune di Maserà di Padova, a favore delle particelle 2007 e 2008 del foglio 8 sempre del Comune di Maserà di Padova.

Trascrizioni contro e pregiudizievoli in genere

- nota del 05.04.2006 [REDACTED]

Titolo

Convenzione per l'attuazione del primo stralcio funzionale del piano particolareggiato [REDACTED]

[redacted] tra il [redacted] e la ditta [redacted]

[redacted] interessante, tra l'altro, la seguente particella così individuata al Catasto Terreni – Comune di Maserà di Padova foglio 8 - particella 1970 – Ha. 1.24.20 dalla quale sono derivate le attuali particelle 2007 e 2008.

- **nota del 17.01.2011** [redacted]

Titolo

Ipoteca [redacted]
[redacted]

Soggetti

A favore: [redacted]

Contro: [redacted]

gravante, tra l'altro, sui beni siti in Comune di Maserà di Padova (PD) e così censiti:

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA - Catasto Terreni foglio 8 – particelle 2007 e 2008.

Sono presenti i seguenti documenti correlati:

- Annotazione n. 5307 del [redacted]
- Annotazione n. 6673 del [redacted]
- Annotazione n. 4206 del [redacted]

- **nota del 17.01.2011** [redacted]

Titolo

Ipoteca

Soggetti

A favore:

Contro:

gravante, tra l'altro, sui beni siti in Comune di Maserà di Padova (PD) e così censiti:

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA - Catasto Terreni

foglio 8 – particelle 2007 e 2008.

Sono presenti i seguenti documenti correlati:

Annotazione n. 5308 del

Annotazione n. 6674 del

Annotazione n. 4207 del

- **nota del 17.01.2011**

Titolo

Ipoteca

Soggetti

A favore:

Contro:

gravante, tra l'altro, sui beni siti in Comune di Maserà di Padova (PD) e

così censiti:

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA - Catasto Terreni

foglio 8 – particelle 2007 e 2008.

Sono presenti i seguenti documenti correlati:

Annotazione n. 5309 del

Annotazione n. 6675 del

Annotazione n. 4208 del

• **nota del 17.01.2011**

Titolo

Ipoteca

Soggetti

A favore:

Contro:

gravante, tra l'altro, sui beni siti in Comune di Maserà di Padova (PD) e

così censiti:

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA - Catasto Terreni

foglio 8 – particelle 2007 e 2008.

Sono presenti i seguenti documenti correlati:

Annotazione n. 5310 del

Annotazione n. 6676 del

Annotazione n. 4209 del

• **nota del 17.01.2011**

Titolo

Ipoteca

Soggetti

A favore:

Contro:

gravante, tra l'altro, sui beni siti in Comune di Maserà di Padova (PD) e così censiti:

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA - Catasto Terreni

foglio 8 – particelle 2007 e 2008.

Sono presenti i seguenti documenti correlati:

Annotazione n. 5311 del

Annotazione n. 6677 del

Annotazione n. 4210 del

- **nota del 25.06.2013**

Titolo

Ipoteca

Soggetti

A favore

Contro:

gravante, tra l'altro, sui beni siti in Comune di Maserà di Padova (PD) e

così censiti:

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA - Catasto Terreni

foglio 8 – particelle 2007 e 2008.

- nota del 06.03.2014

Titolo

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal

Soggetti

A favore:

Contro:

ATTI NON TRASCRITTI

Con VERBALE DI ASSEMBLEA in data 15.10.2008

MAI TRASCRITTO la

con sede in

Conselve ha modificato la propria ragione sociale in

ed ha trasferito la propria sede da Conselve a Bagnoli di

Sopra.

8. INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.I. VIGENTE - PRATICHE

EDILIZIE RILASCIATE (AII. 4)

A) INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI.

Sulla base degli elaborati della quarta variante al Piano degli Interventi (P.I.), approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12.07.2016 e della quinta variante al P.I. adottata con D.C.C. n. 41 del 27.12.2016 le par-

ticelle facenti parte del compendio immobiliare in oggetto ricadono, ognuna per la propria parte, all'interno delle seguenti Z.T.O.:

particella 2007

"C2PER" – Aree residenziali di trasformabilità perequata (art. 23 – N.T.O.)

Ambiti soggetti a P.U.A. di nuova formazione (art. 10 – N.T.O.)

particella 2008

"C2" – Residenziali di espansione convenzionate alla data di adozione della

terza variante al P.I. (art. 22 – N.T.O.)

Piani urbanistici attuativi vigenti (art. 9 – N.T.O.)

Sulla base altresì degli elaborati del Piano di Assetto del territorio (P.A.T.), ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012 le particelle di cui sopra ricadono, ognuna per la propria parte, all'interno delle seguenti destinazioni di zona:

particella 2007

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo – Ambiti agricoli (art. 27.3 N.T.)

particella 2008

Azioni strategiche – Ambiti di urbanizzazione consolidata – Prevalente residenziale e servizi per la residenza ((art. 20.2 N.T.)

9. CONFINI DI PROPRIETA'

Le singole particelle facenti parte del compendio immobiliare in oggetto confinano come segue:

Foglio 8

particella 2007

a Nord – particella 1996 altra ditta;

ad Est – particelle 1996 altra ditte;

	a Sud – particella 1933 altra ditta;	
	ad Ovest – particella 1996 altra ditta;	
	particella 2008	
	a Nord – particella 2042 altra ditta;	
	ad Est – particella 1933 altra ditta;	
	a Sud – particella 1933 altra ditta;	
	ad Ovest – particella 1996 altra ditta.	
	10. STATO DEI LUOGHI, DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	
	CONSISTENZA DEGLI STESSI	
	Lo stato dei luoghi è rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla presente relazione e ne costituisce parte integrante.	
	Trattasi di beni facenti parte di specifiche aree, non urbanizzate, ubicate nelle immediate vicinanze del centro della frazione di Bertipaglia e più precisamente a ridosso della lottizzazione residenziale “Bosco Calvi” – 1° stralcio.	
	Nello specifico la particella 2007 ricade all’interno dell’allora previsto 2° stralcio della lottizzazione “Bosco Calvi” (mai realizzata), mentre la particella 2008 risulta essere una rimanenza dell’attuale lottizzazione.	
	L’accesso alla zona è discreto ed è garantita dalla S.P. n. 92 “Conselvana” che permette il collegamento con il vicino casello di “Terme Euganee” dell’autostrada A13 Padova – Bologna.	
	Tutte e due le particelle in oggetto presentano una conformazione geometrica regolare e pianeggiante, risultano inedificate e non recintate, ad esclusione dei lati confinanti con i lotti edificati e facenti parte della sopracitata lottizzazione.	
	11. DIMENSIONI LORDE E SUPERFICI COMMERCIALI	

Le superfici di seguito indicate sono quelle ricavate direttamente dalla documentazione catastale reperita presso l'Agenzia del Territorio di Padova.

Foglio 8

particella 2007 - superficie catastale	mq	728,00
--	----	--------

particella 2008 - superficie catastale	<u>mq</u>	<u>37,00</u>
--	-----------	--------------

totale	mq	765,00
---------------	-----------	---------------

Seppur trattasi di particelle aventi destinazioni urbanistiche differenti, le ridotte dimensioni del mappale 2008 suggeriscono comunque l'individuazione di un UNICO LOTTO.

12. CORRISPONDENZA O MENO DELLO STATO DI FATTO CON LE RISULTANZE CATASTALI

Lo stato di fatto corrisponde con l'estratto di mappa catastale (allegato 2/2).

13. RAPPORTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO TIPO, INCIDENTI SUL GODIMENTO DELL'IMMOBILE (Art. 7).

Attualmente le particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare in questione sono condotte dalla ditta [REDACTED]

[REDACTED] così come da contratto sottoscritto in data 23 novembre 2016 e che scadrà in data 10 novembre 2017.

14. ESISTENZA O MENO DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO IMPLICANTI CAUSE DI PRELAZIONE OPPONIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA, CONVENZIONI, SERVITU', VINCOLI.

Non è stato riscontrato alcun diritto di prelazione opponibile alla procedura esecutiva.

Si segnala altresì la presenza di un diritto di servitù di passaggio pedonale

e carraio, a favore delle suddette particelle 2007 e 2008, a carico delle particelle 1996 e 2003 (di altra ditta), così come riportato nel capitolo 7 - trascrizioni a favore.

Dalla lettura della documentazione presente all'interno dell'archivio informatico della società di cui al presente procedimento si è rilevata la presenza di una convenzione transattiva (allegato n. 8) sottoscritta in data 30.06.2011 tra il Comune di Maserà di Padova e la società [REDACTED], e mai registrata e trascritta, ove, tra l'altro, è emerso che detta società non aveva ancora utilizzato il maggior volume, pari a mc 2.548,00, resosi disponibile a seguito della variante alla lottizzazione "Bosco Calvi" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29.06.2005 che prevedeva un aumento del 15% della densità massima territoriale, con un incremento complessivo di mc 4.608.

Poiché in base alla convenzione integrativa del 30 marzo 2006 detto aumento di volume poteva essere realizzato a seguito della corresponsione di €/mc 210,00 sembrerebbe che per poter sfruttare detto maggior volume il Comune di Maserà di Padova dovrebbe incassare il 60% di € 535.080,00, ovvero € 321.048,00 od in alternativa ricevere opere e servizi pubblici per analogo importo: una volta ottenuta la disponibilità di detto volume sarà poi necessario individuare, acquisire e convenzionare nuovamente un'area adeguata perché si possa procedere con l'edificazione.

Sulla base di quanto sopra evidenziato, sui dubbi che tale operazione possa avere un'appetibilità commerciale e, soprattutto, sul fatto che detto incremento di cubatura debba essere attuato entro 7 dalla sottoscrizione della convenzione transattiva, ovvero entro il 30 giugno 2018, si ritiene che

detto credito edilizio sia pari a zero.

15. CRITERI DI STIMA DEL VALORE DEL BENE

In considerazione di quanto sopra esposto, vista la consistenza dei beni, la loro ubicazione, le previsioni del vigente Piano degli Interventi che riguardano aree edificabili residenziali e potenzialmente edificabili, seppur con strumenti urbanistici attuativi e quindi non immediatamente disponibili con conseguente interessamento attivo di altre ditte proprietarie dei lotti limitrofi facenti parte delle previsioni di piano, la presenza di un lotto "residuo" del 1° stralcio della lottizzazione "Bosco Calvi", l'attuale difficile andamento del mercato immobiliare e dall'insieme delle informazioni raccolte si ritiene di esprimere i valori a base d'asta come segue:

Lotto UNICO

Terreni a destinazione residenziale parzialmente non urbanizzati

siti in Comune di Maserà di Padova (PD)

DIRITTO VENDUTO:



8

mapp. 2007 – semin. arbor. – cl. 2 – are 07 ca 28 – R.D. € 6,36 – R.A. € 3,76;

mapp. 2008 – semin. arbor. – cl. 2 – are 00 ca 37 – R.D. € 0,32 – R.A. € 0,19;

a corpo

€ 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00)

La valutazione dei beni in oggetto corrisponde allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

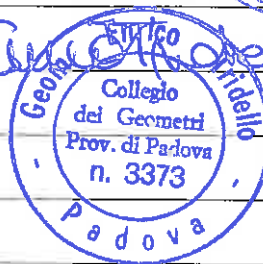
Tanto riferiscono e giudicano i sottoscritti periti incaricati in questa loro relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico e si firmano.

Padova li, febbraio 2017

Ing. Roberto Grassetto



Geom. Enrico Tridello



Allegati:

All.1 Estratto trascrizione sentenza di fallimento sui beni in esame;

All.2.1 Visure Catastali;

All.2.2 Estratto mappa;

All.2.3 Visure Storiche;

All.3 Indagine Ipocatastale;

All.4 Certificato di destinazione urbanistica;

All.5 Planimetria d'insieme della lottizzazione "Bosco Calvi";

All.6 Contratti di affitto agrario;

All.7 Documentazione Fotografica;

All.8 Vista aerea dei lotti.