

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

RG 101/2025

promossa da

INTRUM ITALIA per ANDOR SPV SRL

contro

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa SARA FIORONI

RAPPORTO DI STIMA
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Esperto incaricato: Dott. Massimo Moncelli



Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Sara Fioroni

Con provvedimento del 17/07/2025 la S.V.I. nominava quale esperto per la stima degli immobili pignorati il sottoscritto Dott. Massimo Moncelli, libero professionista e valutatore immobiliare certificato ai sensi della norma UNI 11588:2014 iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici con invito a sottoscrivere il verbale di giuramento ed inoltrarlo telematicamente entro dieci giorni.

Nei termini assegnati il sottoscritto consulente tecnico prestava giuramento e quindi riceveva il quesito di rito. Il Giudice dell'Esecuzione concedeva termine sino a 30 giorni prima della prossima udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle conclusioni alle parti.

OPERAZIONI PERITALI

A seguito del conferimento dell'incarico il sottoscritto svolgeva operazioni preliminari agli accessi in loco, al fine di acquisire la sufficiente documentazione tecnico economica e di seguito disponeva un sopralluogo per il giorno 21/10/2025. In tale occasione non fu possibile accedere all'immobile e pertanto le operazioni vennero rinviate al giorno 18/11/2025 durante il quale si procedeva all'accesso presso la proprietà pignorata con l'ausilio di personale dell'IVG alla presenza del . Nel corso del sopralluogo effettuavo rilievi metrici e fotografici necessari per rispondere al quesito.

Durante l'incarico venivano svolti i necessari accertamenti urbanistici mediante richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Bastia Umbra e quindi le relative ricerche di mercato, ultimate le quali si procedeva alla chiusura delle operazioni peritali con la stesura del presente rapporto di stima e relazione.



Controllo documenti depositati ex art. 567 C.P.C.

In ottemperanza al quesito ricevuto dalla SVI ho effettuato il controllo relativo alla completezza della documentazione di cui all'art. 567 co. 2 del c.p.c. la quale risultava completa con la presenza delle certificazioni notarili attestanti le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, rilasciate in data 10/06/2025 dal Dott. Luca Dell'Aquila, notaio con studio in Orta di Atella.

Elenco dei beni pignorati

Beni immobili di proprietà di _____ nato a _____ codice fiscale _____

_____ trascritti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bastia Umbra al Fg. n. 8,

particelle nr:

→ 100 sub 14, Categoria A/2, classe 3, cons. di vani 5.5 – p. 3, rendita € 411,87

→ 100 sub 53, Categoria C/6, classe 3, cons. di mq 19 – p. S1, rendita € 50,04

Divisione in lotti dei beni pignorati

In esito di un attento studio degli atti di Causa e dei documenti in essi riportati, tenuto altresì conto di quanto emerso nel corso delle operazioni peritali con riguardo ai rilievi tecnici e alle verifiche urbanistiche-catastali, in riferimento ai termini ed alle specifiche richieste del quesito formulato dalla S.V.I., lo scrivente ritiene si possa procedere alla vendita in unico lotto riassumendo di seguito il risultato delle indagini allo scopo compiute.



LOTTO N. 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

1.1 Ubicazione

Il bene oggetto di stima è ubicato in zona periferica dell'abitato di Bastia Umbra, in Via Velino civico n. 6.

L'area, si trova in una zona residenziale, nello specifico nell'area riconducibile al quartiere XXV Aprile/Santa Lucia. Si tratta di una zona urbanizzata destinata prevalentemente all'uso abitativo, caratterizzata dalla presenza di condomini e palazzine (tipicamente costruzioni degli anni '70-'90 e più recenti).



1.2 Identificazione catastale

Bene immobile di proprietà di _____ (per i diritti di piena proprietà) censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune Bastia Umbra come segue:



Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Ubicazione	Rendita
8	104	14	A/2	3	Vani 5,5	Via Velino 6 p. 3	€ 411,87
8	104	53	C/6	3	19 mq	Via Velino 6 p. S1	€ 50,04

1.3 Coerenze

Il bene oggetto di stima confina, da Nord verso sud in senso orario, con: mappali n. 1166, 475, 440, Via Velino, mappali n. 462, 494, salvo altri e come in diritto.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

2.1 Estremi dell'atto di pignoramento

L'atto di pignoramento di cui alla presente procedura esecutiva è stato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Perugia - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 04/06/2025 ai nn. 15579/11525 di formalità a favore di Andor Spv S.r.l. con sede in Conegliano codice fiscale 05428600265, contro _____ ato a _____ in forza di atto giudiziario dell'Unep della Corte di Appello di Perugia del 13/5/2025 repertorio n. 2046.

Il pignoramento grava sull'intera proprietà delle unità immobiliari in Bastia Umbra, alla Frazione Santa Lucia-Via Velino n. 6, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 8 particella 104 sub. 14 natura A2 e particella 104 sub. 53 natura C6.

2.1.2 Conformità dei dati catastali con il pignoramento

I dati catastali corrispondono con quelli indicati nel pignoramento



2.1.3 Descrizione del contesto di zona

La via è ubicata nelle immediate vicinanze del Villaggio XXV aprile, un nucleo residenziale ben consolidato e dotato di verde pubblico in un contesto urbano di pianura, con densità edilizia media e buona dotazione di infrastrutture.

<i>Servizi di prossimità</i>	A poche centinaia di metri (circa 300-400 m, zona Piazza XXV Aprile) si trovano servizi essenziali come supermercati (es. Conad), scuole (Scuola Primaria XXV Aprile), farmacie e attività commerciali di vario genere.
<i>Trasporti pubblici</i>	L'area è ben servita dal trasporto pubblico locale. Un punto di forza è la vicinanza alla Stazione di Assisi (Santa Maria degli Angeli), che dista circa 1 km (10-15 minuti a piedi), rendendo l'immobile comodo anche per chi si sposta in treno verso Perugia o Foligno.
<i>Viabilità principale</i>	L'accesso alla superstrada SS75 Centrale Umbra (uscite di Bastia Umbra o Santa Maria degli Angeli) è rapido, permettendo un collegamento veloce con le principali arterie regionali.

2.2 Descrizione immobiliare

Unità immobiliare destinata ad abitazione al terzo piano di palazzina elevata su otto livelli fuori terra con annesso garage al piano S1.

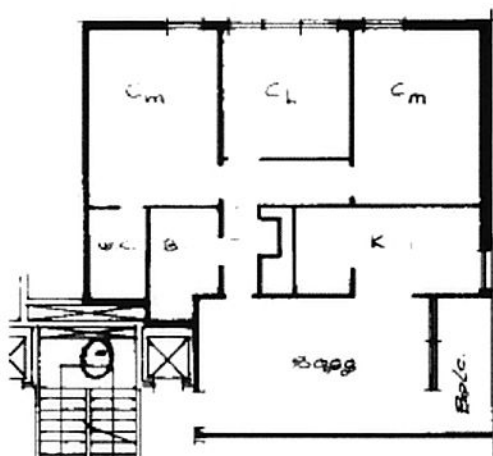
Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato con tamponature in laterizio e facciate esterne intonacate e tinteggiate, con cappotto termico. Tetto a copertura piana.

L'accesso al piano S1 avviene da rampa carrabile collegata internamente alla scala di accesso ai piani.





Mappale sub 14 - abitazione



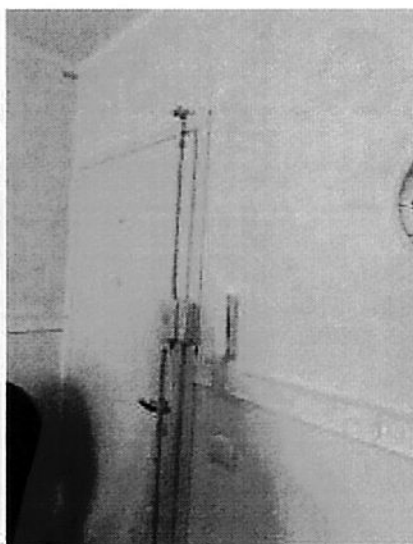
in monocottura.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso da scala esterna/ascensore su soggiorno con balcone, cucina, disimpegno, bagno, camera con bagno, due camere.

Le rifiniture sono di tipo medio/economico e sono rappresentate da pareti con intonaco al civile, solai con piccola e grande orditura in laterocemento; pavimenti



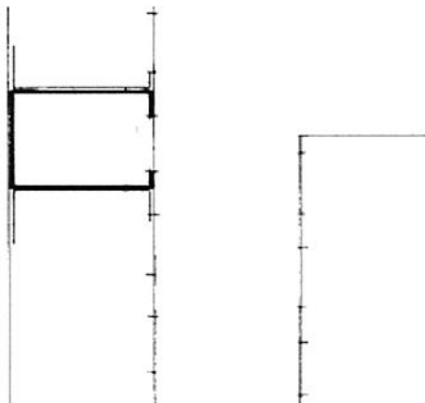
Gli infissi alle finestre sono in alluminio anodizzato con avvolgibili, porte in legno tamburato e in legno/vetro.



A livello impiantistico è presente il riscaldamento a termosifone alimentato a gas, impianto idrico ed elettrico.



Mappale sub 53 - garage



Garage al piano S1 della superficie catastale di mq 21 con accesso da rampa carrabile e corsia di transito.

Porta basculante in metallo, pavimenti in monocottura, pareti non intonacate.

A livello impiantistico è presente l'impianto elettrico.



Caratteristiche strutturali

Fondazioni	<i>(Tipologia)</i> Non visibili	<i>(Condizioni)</i> Non verificabile	<i>(materiale)</i> Non verificabile
Strutture verticali	<i>(Tipologia)</i> Cemento armato	<i>(materiale)</i> mista	<i>(Condizioni)</i> buone
Solai	<i>(Tipologia)</i> Latero-cemento		<i>(Condizioni)</i> Buone
Copertura	<i>(Tipologia)</i> piana	<i>(Condizioni)</i> Buone	

Componenti edilizie e costruttive

Infissi esterni	In alluminio anodizzato		
Infissi interni	In legno		
Manto di copertura	<i>(materiale)</i> Piana	<i>(condizioni):</i> buone	
Pareti esterne	<i>(materiale)</i> Intonaco con cappotto	<i>(condizioni):</i> buone	
Pavim. Interna:	monocottura		

Impianti

Elettrico	Impianto sottotraccia		
Idrico	<i>(alimentazione)</i> Acquedotto	<i>(rete di distribuzione)</i> Non visibile	
	<i>(condizioni)</i> buone		
Termico:	termosifone		



2.3 Misurazioni delle consistenze

Per la misurazione delle consistenze si farà riferimento ai dettati del Codice Definitorio dei Termini, realizzato dall'Agenda del Territorio. Definiamo per consistenza l'insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato; per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura. Nel caso in esame utilizziamo i seguenti concetti:

Fabbricati - Superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile)

Superficie che rappresenta nel caso che si tratti di immobile avente destinazione residenziale, ovvero di immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa (commerciale, direzionale, industriale, turistico), la somma: a) delle superfici coperte, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 centimetri.

b) delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini; c) delle quote percentuali delle superfici di pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte-sottotetto, box, ecc.).

Calcolo consistenza Unità immobiliari

Part. 104 sub 14	Tipo superf.	Sup. mq	H. ml	Coeff. par.	Sup. param. Mq
Piano 3 residenziale	S.E.L.	98,8	2.7	1	98,80
Piano 3 balcone		4,2		0.3	1,26
sub totale					100,06



Part. 104 sub 53	Tipo superf.	Sup. mq	H. ml	Coeff. par.	Sup. param. Mq
Rimessa	S.E.L.	21		0.5	10,5
sub totale					

3. RIEPILOGO CRONOLOGICO DELLA PROVENIENZA DEL BENE

3.1 Provenienza Beni

Attuale proprietario: _____ per i diritti di piena proprietà

Immobile pervenuto in forza di Atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. Federica Buini, Notaio in Assisi, del 31/07/2018 rep. 3223, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 6/08/2018 ai nn. 20086 registro generale e 14055 registro particolare

Dante causa:

_____ nata ad _____

Precedenti proprietari

_____ (_____), proprietaria da epoca anteriore al ventennio cui è pervenuta dai coniugi _____ nato ac _____ e _____ nata a _____, _____ in regime di comunione legale, con atto di compravendita a rogito notaio Paolo Maria Pettinacci di Assisi del 4/12/1998 repertorio n. 156235, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia il 4/1/1999 ai nn. 130 registro generale e 89 registro particolare



4. STATO DI POSSESSO

Al momento l'immobile presenta il seguente stato occupazionale: occupato con contratto di locazione a / nato in /

Contratto di locazione della durata di anni quattro dal 01/10/2022 al 30/09/2026. Il contratto si rinnova di diritto per ulteriori quattro anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore di cui all'art. 3 L. 431/98.

Canone di locazione € 5.400,00 annui pari a € 450,00 al mese.

Contratto registrato il 15/09/2022 online con protocollo n. 22091508590264883

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

5.1 Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura

- ✓ *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli //*
- ✓ *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale //*
- ✓ *Atti di asservimento urbanistico - Ordinanze:*

5.2 Vincoli ed oneri giuridici eliminabili dalla procedura

Iscrizioni:

- a **Ipoteca volontaria** Iscritta registro generale n. 20087 registro particolare n. 2941 del 6/8/2018 a favore di Intesa Sanpaolo S.p.a. con sede in Torino codice fiscale 00799960158, contro



in virtù di atto per notar Federica Buini di Assisi del 31/7/2018 repertorio n. 3224.

Iscritta per euro 250.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di euro 125.000,00 da rimborsare in 30 anni.

Grava sull'intero lotto

Pignoramenti

Pignoramento immobiliare

Trascrizione n. 15579/11525 del 04/05/2025 a favore di Andor Spv S.r.l. con sede in Conegliano codice fiscale 05428600265, contro

in forza di atto giudiziario dell'Unep della Corte di Appello di Perugia del 13/5/2025 repertorio n. 2046.

Il pignoramento grava sull'intero lotto

6. VINCOLI DI NATURA CONDOMINIALE

Risulta costituito un condominio la cui amministrazione è tenuta dal Dr Andrea Patacca.

- a. L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione;

L'amministratore di condominio comunica che le spese annue dell'ultimo esercizio (2025) hanno inciso per € 692,22

- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;



È stato deliberato il miglioramento per l'impianto degli ascensori con una spesa in carico alle unità immobiliari oggetto di stima pari a € 735,5

- c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

Vi sono debiti condominiali per gli ultimi due anni pari a:

2024 € 1.699,33

2025 € 692,22

Per complessivi €2.391,55

- d. eventuali cause in corso;

In data 1/12/2024 il condominio ha promosso decreto ingiuntivo per € 6.383,33 nei confronti dell'Esecutato per oneri condominiali relative al 18/09/2024 (rientrante nel biennio) e precedenti anni (fuori biennio), Il Giudice di Pace di Perugia ha emesso il relativo provvedimento (non opposto) n. 2773/2024 all'esito di procedimento monitorio R.G. 3711/24. Successivamente il Condominio procedeva esecutivamente avanti il Tribunale di Perugia con pignoramento presso terzi ed incardinazione di esecuzione mobiliare n. 1215/25.

7. VINCOLI DI NATURA DEMANIALE E USO CIVICO

7.1 Vincoli demaniali

Non sussistono vincoli demaniali.

7.2 Usi civici



Non sussistono.

8. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO – EDILIZIA - CATASTALE

8.1 Conformità urbanistico edilizia

Immobile costruito giusta concessione edilizia n. 121 del 7/06/1979 e successive varianti n. 107 e 108 del 7/04/1982

Certificato di abitabilità n. 22 del 4/12/1985

Nel 2023 l'intero edificio è stato interessato da miglioramento energetico con superbonus 110

Dall'analisi dello stato dei luoghi non si riscontrano difformità rispetto al titolo edilizio autorizzato.

8.2 Conformità catastale

La planimetria catastale è conforme allo stato legittimo e allo stato dei luoghi.

9. STIMA IMMOBILIARE

9.1 Base della valutazione

Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione.

9.2 Indagini di mercato

L'analisi del mercato immobiliare nella zona in cui si trova l'immobile oggetto di stima, volta alla ricerca di altri beni immobili simili il cui prezzo potesse essere confrontato con il bene immobile in oggetto, per determinarne il più probabile valore di stima, è stata condotta con



riferimento al mercato immobiliare riguardante il settore e il bene immobile interessato, con il reperimento delle consistenze e dei prezzi di beni immobili analoghi a quello oggetto di stima, la loro catalogazione in una tabella di valori e la determinazione dei relativi prezzi unitari.

La formulazione del giudizio di stima avverrà successivamente attraverso un procedimento comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati nel campione (comparables), determinazione di un valore unitario e quantificazione del valore dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza (espressa in mq commerciali) per il valore unitario precedentemente individuato (espresso in €/mq);

Le indagini effettuate fanno riferimento ai seguenti due tipi di fonti:

- fonti indirette, rappresentate dai valori di mercato di immobili a destinazione terziaria riportate da osservatori e pubblicazioni specializzate;
- fonti dirette, rappresentate dai valori ricavati tramite interviste a qualificati operatori del settore immobiliare e dalle comunicazioni di offerta riportate in pubblicazioni specializzate

9.3 Dichiarazione dell'approccio di valutazione

L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il metodo del confronto, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario dei beni in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato degli immobili supposti in condizioni normali.



La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli standard internazionali ed europei fissati da IVSC (International Valuation Standards Committee), e contenuti nel Red Book dove il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione. I dati elementari assunti per la stima, sono stati accuratamente vagliati alla luce del principio di ordinarietà.

Per quanto sopra ed in conformità al criterio adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato, sia nelle zone in cui sono posti gli immobili che in altre ad esse assimilabili, al fine di reperire valori attendibili di beni aventi caratteristiche sia intrinseche che estrinseche similari a quelli in oggetto.

A seguito dell'analisi di mercato si è adottato un procedimento di stima basato sul confronto previa normalizzazione dei prezzi.

Questo tipo di processo si basa sulla determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di relazione mediante il sistematico riconoscimento degli elementi di analogia e di diversità tra questo e i beni di riferimento.

Nella pratica, si è proceduto con l'individuazione di opportuni coefficienti di ponderazione che sono stati applicati ai vari comparables in confronto con il bene da stimare.



Tali coefficienti sono stati calcolati tenendo conto di:

- a. caratteristiche posizionali estrinseche;
- b. caratteristiche intrinseche.

Una volta ottenuto il coefficiente di ponderazione sintetico lo si è moltiplicato per il relativo prezzo del bene a cui fa riferimento. Dalla media di tutti i beni di confronto si è poi ricavato un valore medio unitario, che è stato poi moltiplicato per la consistenza totale del bene oggetto di stima.

9.4 Comparazioni esaminate - Beni immobili di recente compravendita

Si riportano di seguito le seguenti comparazione derivate da atti di compravendita.

A - Immobile in categoria catastale A02 compravenduto nel 07/2024 al prezzo di 100.000,00 €, ubicato nel comune di Bastia Umbra (PG), VIA VELINO 00001, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 8 mapp. 545 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 111,55 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A02 compravenduto nel 03/2024 al prezzo di 82.000,00 €, ubicato nel comune di Bastia Umbra (PG), VIA VELINO 00001, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 8 mapp. 545 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 110,65 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

C - Immobile in categoria catastale A02 compravenduto nel 10/2023 al prezzo di 108.000,00 €, ubicato nel comune di Bastia Umbra (PG), VIA TAGLIAMENTO 00001, ed identificata al Catasto



dei Fabbricati Fg. 8 mapp. 397 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 121,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

D - Immobile in categoria catastale A02 compravenduto nel 01/2022 al prezzo di 102.000,00 €, ubicato nel comune di Bastia Umbra (PG), VILLAGGIO XXV APRILE , ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 8 mapp. 788 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 116,35 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

E - Immobile in categoria catastale C06 compravenduto nel 12/2024 al prezzo di 133.000,00 €, ubicato nel comune di Bastia Umbra (PG), VIA ADIGE 00037, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 8 mapp. 418 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 168,30 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

Riepilogo comparazioni e definizione del prezzo medio PONDERATO

Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile; tale prezzo viene corretto mediante coefficienti di comparabilità fra ogni singolo comparabile e il bene oggetto di stima.

Prezzo e Caratteristiche	A	B	C	D	E
Data DAT	07/2024	03/2024	10/2023	01/2022	12/2024
Prezzo PRZ (€)	100.000,00	82.000,00	108.000,00	102.000,00	133.000,00
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	111,55	110,65	121,00	116,35	168,30

pMED (€/mq)	896,46	741,08	892,56	876,67	790,26
-------------	--------	--------	--------	--------	--------

$$pMED = \frac{\sum P_i}{\sum s_i} = € 836,19$$

Arrotondabile ad € 830



Dall'esame del mercato si osserva che la presenza di nuove costruzioni in zona può influire negativamente sul prezzo dell'usato a causa della maggior scelta offerta.

Il tempo medio sul mercato libero, relativo al periodo mediamente necessario per la vendita è superiore ad un anno e si riferisce al lasso di tempo in cui gli immobili restano offerti sui principali portali prima di essere alienati.

9.5 Conteggi di stima

Imm.	Destinazione	part. n	Sup. parametrata mq	€/mq	valore
A	Appartamento	Sub 14	100,06	830	€ 83.049,80
B	Garage	Sub 53	10,50	830	€ 8.715,00
C					
Valore di stima (arrotondato)					€ 91.764,80

Aggiunte e detrazioni al valore di stima

Valore di stima	€	91.764,80
Detrazioni		
Debiti condominio biennio	€	2.391,55
Assenza di garanzia per vizi, e rischi collegato Ordinanza sindacale	5% €	4.588,24
Totale detrazioni	€	6.979,79
Totale	€	84.785,01
Valore stimato (arrotondato)	€	85.000,00



Il sottoscritto esperto, ritenendo di aver risposto al quesito assegnato, rassegna la presente relazione.

Perugia, 12 dicembre 2025

Con alta osservanza

L'Esperto

Dott. Agr. Massimo Moncelli

Allegati

1. Visure catastali
2. Estratto di mappa
3. Planimetrie U.I.U.
4. Atto di provenienza
5. Contratto di locazione
6. Autorizzazioni edilizie rinvenute con grafici
7. Corrispondenze varie
8. Documentazione condominio
9. Documentazione fotografica
10. Attestazione invio copia relazione alle parti

