
TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE CIVILE V BIS

PROCEDIMENTO CIVILE R.G.E. N° 974/2013

GIUDICE ESECUTORE DOTT.SSA MONICA CACACE

RELAZIONE

PROCEDURA DI ESECUZIONE PROMOSSA DA

BANCA POPOLARE PUGLIA E BASILICATA

CONTRO

“OMISSIS”

IL CTU

Arch. Emilia Cardito

Relazione

Premessa

Con Nomina del 03/04/2014 la S.V.I. incaricava me sottoscritta arch. Emilia Cardito, con studio in Napoli alla via Manzoni, 76, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare promossa da BANCA POPOLARE PUGLIA E BASILICATA. contro “OMISSIS”. In quella udienza mi fu conferito il MANDATO articolato secondo i 12 quesiti ai quali si è dato le seguenti risposte:

1- Verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.

È stata verificata la completezza della documentazione di cui all' art. 567, 2° comma c.p.c., constatando che la planimetria catastale dell'immobile oggetto di causa, non è allegata e nè è stata ritrovata dalla sottoscritta presso gli uffici competenti .

Risultano presenti nel fascicolo di causa i seguenti documenti:

- Certificato notarile, nel quale sono attestati i dati catastali le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, relative all'immobile pignorato, effettuate nei 20 anni anteriori alla trascrizione del pignoramento;
- Nota di trascrizione del pignoramento eseguito il 6/06/2013 e registrato il 24/07/2013 ai nn. 31440/24259 a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. con sede in Altamura (Ba);

In riferimento al certificato notarile stipulato dal Notaio SALVATORE PANTALEO, la sottoscritta, verificata la completezza dei documenti, conferma, assumendosene la piena responsabilità, i dati catastali nonché le iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato a partire dal titolo antecedente i venti anni la data di trascrizione del pignoramento del 24/07/2013, contenuti nel certificato stesso e nello specifico conferma e precisa quanto segue:

Il bene oggetto del pignoramento risulta essere il seguente:

Appartamento facente parte del fabbricato sito in Casavatore al Corso Europa n. 121, posto al piano primo, della superficie di circa 100 mq

Individuato al N.C.E.U. di detto Comune con i seguenti dati:

Comune di Casavatore, foglio 1, particella 100 sub 27, Corso Europa n. 101, piano 1, cat. A/4, classe 3 R.C. 242,73;

Si precisa che il numero civico verificato sui luoghi, nell'ambito dell'accesso, e sull'atto di compravendita non corrisponde a quello riportato nella visura catastale (All. 4 Visura Catastale) si procederà come da mandato all'allineamento catastale e alla stesura del Docfa per l'accatastamento della planimetria.

Alla data del 6/06/2013 (notifica del pignoramento), l'immobile pignorato risulta di proprietà di:

- “omissis”

Provenienza

- A “omissis”, esecutato, l'immobile è pervenuto, per 1/1 di proprietà in regime di separazione dei beni, per acquisto da

“omissis”, per 1/1 di proprietà in regime di separazione dei beni

in virtù di atto di compravendita per notaio Castaldo Luigi di Napoli del 26/09/2008. Trascritto ai RR II Napoli 2 il 07/10/2008 ai nn. 53464/34815. (All. 7 Atto di Compravendita). L'immobile in oggetto deriva dal foglio 6 particella 100sub 27 giusta variazione modifica identificativo del 10/12/2007 n. 56755.1/2007 protocollo n. NA 0974653. (All. 4 Visura Planimetrica).

- Al Sig. “omissis”, già identificato, l'immobile pignorato è pervenuto da “omissis”, in virtù di atto di compravendita per notaio Del Balzo Alessandra del 14/11/2006. Trascritto ai RR II Napoli 2 il 15/11/2006 ai nn. 84219/41096.
- Alle Sigg.re “omissis”, è pervenuto per denuncia di successione RR II Napoli 2 ai nn. 28856/20630 del 15/06/2004 in morte di “omissis”, e deceduto il 16/04/2003 e risulta che alle stesse il bene è pervenuto per accettazione tacita di eredità RR II Napoli 2 nn. 3077/2326 del 25/01/2011 a favore di

“omissis”,

Atto per notaio Del Balzo Alessandra del 14/11/2006

La particella 100 deriva dagli originari subalterni 16 e 18 giusta variazione del 05/04/1982 n. 993/1982 Fusione

- “omissis”, coniugi in regime di comunione dei beni, sono pervenuti da “omissis”,

In virtù di atto di compravendita per notaio Miranda Gennaro del 18/05/1982, infatti acquistavano quartino in Casavatore al Corso Europa 101 già via Parrocchia n. 79 di tre vani, cucina piccolo w.c. al piano 1 Foglio 6, p.lle 100/16 e 100/18;

Al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento l'immobile è stato oggetto delle seguenti **formalità pregiudizievoli**

Trascrizione di verbale di pignoramento, per cui si procede, eseguito il 6/06/2013 trascritto presso Agenzia del Territorio Napoli 2 il 24/07/2013 ai nn. 31440/24259 a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop.

Trascrizione di verbale di pignoramento trascritto presso Agenzia del Territorio Napoli 2 il 1/07/2010 ai nn. 31120/21359 a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop.

Si precisa, riguardo quest'ultima trascrizione, che il giudice R. Rossi esecutore nella procedura esecutiva R.G.E. 551/2010, dichiarandola improcedibile, ne ordinava la cancellazione, così come rilevato in atti

Iscrizione ipoteca volontaria in data 15/11/2006 nn. 84220/32582 atto notarile pubblico per notaio Alessandro Del Balzo del 14/11/2006, contro Castaldo Domenico nato a Napoli il 20/08/1959 a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata SCPA, con sede in Matera.

Tali dati corrispondono a quelli riportati nel certificato notarile.

2 – Descrizione dell'immobile pignorato

In data 29 maggio 2014 è stato eseguito un sopralluogo finalizzato, attraverso rilievi metrici e fotografici, ad effettuare un'analisi delle caratteristiche del bene oggetto di stima.

L'area, ove è ubicato l'edificio che include l'unità immobiliare di cui alla procedura, è parte integrante di un contesto densamente urbanizzato, centrale nell'ubicazione, è di facile accessibilità dalla vicina circumvallazione e dall'asse mediano. L'immobile anzidetto, come indicato con esattezza nell'Atto di Pignoramento, è una unità abitativa posta al primo piano, non direttamente prospiciente il corso Europa ma affacciandosi su una corte comune ad un vecchio edificio ubicato al Corso Europa distinto con il numero civico 121. L'area di collocazione dell'immobile è caratterizzata da un tessuto urbano di impianto più antico, in alcuni punti inizi del XIX secolo, frammisto ad uno di più recente inurbamento, caratterizzato da edifici risalenti secondo dopoguerra.

L'edificio prevalentemente a destinazione residenziale, dalla tipologia edilizia a corte, con uno sviluppo in altezza di 2 piani fuori terra incluso il pianterreno si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

L'unico ingresso, su Corso Europa 121, mediante varco carrabile, immette in un' ampia corte sui quali si affacciano gli edifici che compongono il complesso. Un rampante di scale posto in fondo a destra del suddetto cortile conduce al ballatoio dove si collocano due ingressi uno, di proprietà aliena, l'altro, all'immobile oggetto di questa procedura.

L'appartamento, che presenta una conformazione planimetrica con sviluppo rettangolare e con vani di forma piuttosto regolari, adiacenti l'un l'altro, è composto da 3 vani oltre disimpegno, cucina, ripostiglio-sottoscala e bagno; il vano L2, destinato attualmente a vano letto, è privo di finestre, la ventilazione è assicurata da un apertura posta a circa 240 dal piano del pavimento comunicante con l'adiacente camera da letto padronale (L). E' provvisto di balcone ballatoio al servizio del vano letto (L) e (L3) e vano d'ingresso, mentre un terrazzino, in uscita dal vano cucina, protetto da grate in ferro di sicurezza è in parte verandato e coperto con lamiera di alluminio.

L'immobile oggetto della presente perizia è un locale classificato al NCEU con la categoria A/4 (Abitazione di tipo popolare ecc.) al foglio 1, particella 100 sub 27, Corso Europa 101, piano 1, cat. A/4, R.C. 242,73; (All. 9- Visura Catastale)

I dati verificati sui luoghi sono i seguenti: Unità immobiliare facente parte del di un corpo di fabbrica sito in Casavatore al Corso Europa 121, posto al piano primo, confinante a Nord-Est con corte comune, con parte di ballatoio comune e proprietà aliena. (All. 1 – Verbale di 1° accesso)

Le finiture sono di tipo ordinario: le pavimentazioni degli ambienti principali sono di gres ceramici, le pareti sono tinteggiate con pitture per interni. I serramenti sono di tipo doppio, costituiti, internamente, da infissi di legno e vetro, esternamente, da infissi di ferro, modello "Napoletane". La dotazione impiantistica è del tipo standard, risulta assente l'impianto di riscaldamento. L'appartamento è mediamente luminoso e la qualità distributiva e funzionale degli ambienti è buona (All. 2 – Pianta stato dei luoghi) (All. 3 – Documentazione Fotografica)

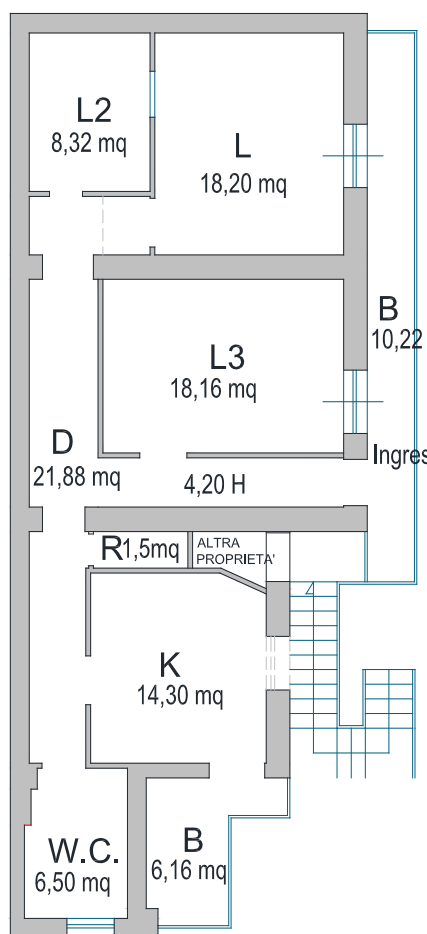
L'immobile è composto da 3 vani oltre cucina e wc K Superficie = 10,20 mq

- L Superficie = 18,20 mq
- L2 Superficie = 8,32 mq
- L3 Superficie = 18,16 mq

- K Superficie = 14,30 mq
- W.C. Superficie = 6,50 mq
- R Superficie = 1,50 mq
- D Superficie = 21,88 mq

Superficie calpestabile TOTALE = 88,86 mq

B (Balconi) Superficie calpestabile = 16,38 mq



Come dichiarato dalla stessa esecutata a verbale di primo accesso, non vi è un amministratore condominiale, né un regolamento di condominio, le parti comuni, il cortile e l'androne, sono autogestiti (*ALL.1 Verbale di sopralluogo, ALL. 3 - documentazione fotografica*).

3 – Conformità tra i dati del bene pignorato all'epoca del pignoramento e quelli attuali.

La Nota di trascrizione relativa all'atto di verbale di pignoramento immobili resa ai numeri 31440/24259 del 24/07/2013 riporta quanto segue:

Unità immobiliare sita nel Comune di Casavatore, identificato nel NCEU del detto Comune al foglio 1, p.lla 100, sub.27, Abitazione del tipo A4 consistenza 5 vani, Corso Europa 121, piano 1

Tali dati corrispondono a quelli attuali e consentono l'individuazione univoca del bene.

4 – Verifica di eventuali difformità catastali ed eventuali aggiornamenti, integrazioni e/o correzioni.

Nonostante il bene sia regolarmente censito (All.4 - Visura storica) la planimetria catastale non è stata reperita, pertanto non è possibile effettuare alcun confronto. Si è provveduto, a questo punto, come da mandato, alla redazione ed all'accatastamento della planimetria dell'unità immobiliare pignorata, riservando di presentarla alla S.V.I. appena sarà rilasciata dagli uffici preposti.

5 – Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico

Dal P.R.G. del Comune di Casavatore(NA) si evince che l'unità immobiliare in oggetto ricade nella Zona "B destinata a residenza" regolamentata in base alle prescrizioni previste all'art. 9 delle norme di attuazione al PRG (*ALL. 5 – certificazione Comune di Casavatore ALL. 6 – Stralcio delle norme di attuazione al PRG art.9*).

6 – Verifica della conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. Accertamento dell'esistenza di abusi e verifica se gli eventuali illeciti siano sanati o sanabili.

Non è possibile verificare la conformità del fabbricato di cui il cespite pignorato è parte perché come certificato dal Comune di Casavatore, non sono stati reperiti per il fabbricato e l'immobile pignorato alcun titolo di sorta. Si precisa, però che dall'atto di compravendita per notaio Luigi Castaldo del 26/09/2008 si legge all' art. 5 che *"le opere di costruzione del fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 che successivamente non sono intervenute modifiche che comportino provvedimenti autorizzativi"* (ALL. 5 – Certificazione Comune di Casavatore- All. 7- Atto di Compravendita)

7 – Verifica della possibilità di vendita dei beni pignorati in uno o più lotti

Il bene pignorato verrà alienato in un unico lotto.

8 – Quota dell'immobile pignorato

L'immobile è stato pignorato per l'intera quota.

9 – Stato di occupazione dell'immobile

Allo stato attuale, come dichiarato dall'esecutata, la sig.ra “omissis”, a verbale di primo accesso, redatto dal custode giudiziario nominato, dott. Graziano Simeoli, l'immobile risulta occupato dall'esecutata, “omissis” da suo marito, “omissis”, e dallo zio “omissis”, a cui sono intestate le utenze. (*ALL. 1 - Verbale di 1° accesso*). Dal Certificato di residenza dell'esecutata si è rilevato che la stessa risiede in Via Vicinale Infermeria, 71 Napoli (All. 9 Certificato di residenza)

10 - Verifica di esistenza di provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o ex coniuge del debitore esecutato.

Non ricorre tale circostanza.

11 – Verifica dell'esistenza, sui beni pignorati, di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, di vincoli ed oneri di natura condominiale e di diritti demaniali o usi civici

Da accertamenti effettuati presso l'ufficio tecnico del Comune di Casavatore (NA) risulta che la suddetta particella ricade in area non sottoposta ad alcun vincolo.

Non sussistono formalità, vincoli ed oneri neppure di natura condominiale opponibili all'acquirente in quanto in occasione del primo sopralluogo presso i luoghi oggetto della presente causa, l'esecutata, la sig.ra “omissis” dichiarava l'inesistenza di un amministratore condominiale e/o di un regolamento condominiale sostenendo che il condominio fosse autogestito dagli stessi condomini. (*ALL. 1 - Verbale di 1° accesso*).

12 - Determinazione del valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita

La determinazione del valore di mercato dell'immobile viene di seguito svolta con due diversi metodi:

Metodo della capitalizzazione del reddito

Metodo della stima diretta

Metodo della capitalizzazione del reddito

Questo metodo di stima si basa sulla capitalizzazione dei redditi netti, è detto di comparazione appunto perché sia il reddito da capitalizzare che il saggio di capitalizzazione sono ricavati dall'esperienza storica del mercato.

$$V_m = \frac{R_n}{r}$$

V_m = valore di mercato ;

R_n = reddito netto ;

r = saggio di capitalizzazione.

Il reddito netto può determinarsi attraverso la detrazione del reddito lordo annuo ordinario di tutte le spese di gestione imputabili al proprietario.

Da un indagine di mercato eseguita si rileva un valore del canone locativo mensile medio dell'unità immobiliare pari a 500,00 € mensili nel caso in specie per un reddito lordo annuo di € 6.000,00.

L'ammontare delle spese annue, espresse in percentuale del reddito lordo, viene stimato nella misura del 20%. Tale percentuale deve essere detratta dal reddito lordo:

$$R_{\text{netto}} = R_{\text{lordo}} \times (1 - 0.20) = 6.000,00 \times (1 - 0.20) = 4.800,00 \text{ €}$$

Da una lunga e costante serie di rilevazioni condotte in molti centri urbani di differenti dimensioni demografiche, si è ricavato che i saggi per le unità immobiliari a destinazione abitativa si presentano attualmente variabili tra i seguenti limiti :

	min. %	max. %
centri di grande dimensione	0,50	4,50
centri di media dimensione	1,50	5,50
centri di limitata dimensione	2,00	6,00

Per la determinazione del saggio di capitalizzazione, tenuto conto che l'immobile ricade nel Comune di Casavatore che conta una popolazione totale di circa 18.732 abitanti per una superficie di circa 1,53 Km², si assume come saggio di capitalizzazione r la media aritmetica fra i valori di minimo e massimo dei centri di medie dimensioni riportati in tabella (1,50 – 5,50) ossia

$$r = 3,5 \%$$

L'unità immobiliare viene così stimata:

$$V_m = R_{\text{netto}} / r = € 4.800,00 / 0.035 = € 137.142,86$$

Metodo della stima diretta

Il calcolo del valore di mercato di un immobile viene effettuato con il *metodo della stima diretta*, ossia mediante la comparazione di beni della stessa tipologia di quello oggetto della stima. Pur partendo dalla conoscenza della quotazione media in una determinata zona, deve tener conto delle percentuali di incidenza delle specifiche caratteristiche dell'immobile.

Tali percentuali variano a seconda dell'area, della tipologia e del segmento di mercato in cui si trova l'immobile da stimare.

I fattori che generalmente individuano le caratteristiche di un'unità immobiliare sono rappresentati da:

- K_1 – TAGLIO. In un appartamento il taglio medio è generalmente più apprezzato rispetto a quello grande, ovvero a quello medio-grande. Nel caso in esame, trattandosi di un taglio medio-grande si assume per tale coefficiente il fattore moltiplicativo neutro:
 $K_1 = 1,00$
- K_2 - STATO CONSERVATIVO. Lo stato conservativo dell'unità immobiliare influisce in maniera considerevole sulla formazione del prezzo. Nel caso in esame le condizioni di manutenzione sono mediocri, pertanto si assume il fattore decrementativo:

$$K_2 = 0.95$$

- K_3 - QUALITÀ DELLE FINITURE. Tra gli elementi che concorrono al prezzo di un appartamento deve essere annoverata anche la qualità delle finiture, ovvero il livello dei materiali e l'accuratezza delle modalità di posa in opera con riferimento a:

pavimentazione, rivestimenti servizi bagni, rivestimenti servizi cucina, rivestimenti, pareti e soffitti, serramenti ed infissi. Nel caso in esame la qualità delle finiture è ordinaria, pertanto si assume il fattore: $K_3 = 1.00$

- K_4 - DOTAZIONE IMPIANTI. Tiene conto della presenza degli impianti dell'abitazione e della loro tipologia. La sua dotazione elevata, in cui gli impianti risultino di tecnologia superiore, ovvero avanzati, ovvero di tipo non essenziale (videocitofono, condizionamento, riscaldamento autonomo, ascensore interno, anti-intrusione), può incidere intorno al 4% o al 5% rispetto ad un analogo appartamento dello stesso standard in cui si ha la mancanza dei suddetti impianti. Nel caso in esame la dotazione impiantistica dell'immobile è di tipo standard, pertanto si assume il coefficiente: $K_4 = 1,00$

DOTAZIONE DI PERTINENZE ACCESSORIE.

- K_5 - PRESENZA DI PARCHEGGIO ESCLUSIVO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE. Se l'unità immobiliare è dotata di spazio di uso privato per il parcheggio delle autovetture (posti auto esterni o interni all'edificio, box, aree esterne di uso esclusivo dell'unità immobiliare) ovvero si ha la facilità di parcheggio intorno allo stabile, tale circostanza può modificare i prezzi quotati dal 5% al 10%. Nel caso in esame, l'immobile è dotato di un cortile comune ma non è dotato di parcheggio esclusivo. Si assume il coefficiente neutro: $K_5 = 1,00$
- K_6 - PERTINENZE ESCLUSIVE. La presenza di pertinenze accessorie di ornamento (balconi, terrazze, verande, patii, portici, tettoie aperte, giardini) ovvero di locali accessori a servizio indiretto, ovvero complementari (cantine, soffitte mansarde), in rapporto allo standard di zona posseduto dall'appartamento monitorato, può modificare il prezzo quotato anche del 4% o 5%. Nel caso in esame non vi è alcuna pertinenza esclusiva superiore allo standard di zona, pertanto si assume il coefficiente: $K_6 = 1,00$

CARATTERISTICHE POSIZIONALI E QUALITATIVE

- K7- LIVELLO DI PIANO. Il livello di piano cui è posizionato l'appartamento ha notevole influenza sul prezzo. Per i coefficienti di piano generalmente si applicano i seguenti correttivi.

- Piano seminterrato: tra il -20% e il -25 % del valore quotato
- Piano terra: -10% del valore quotato
- Piano attico: tra il 15% e il 20% del valore quotato

L'unità è posizionata al piano primo per cui si assume il coefficiente si assume il coefficiente neutro:

$$K_7 = 1,00$$

- K8- AFFACCIO E PANORAMICITA'. L'immobile è dotato di un unico affaccio all'interno del cortile comune che non presentano caratteristiche di particolare pregio o degrado. Si assume quindi il fattore neutro:

$$K_8 = 1,00$$

- K9- LUMINOSITÀ. Una buona luminosità (quando cioè non vi necessità ricorrere all'illuminazione artificiale negli ambienti principali durante le ore diurne), rispetto ad un scarsa può incidere sul valore quotato dal 10% al 15%. Trattandosi di un primo piano malgrado l'affaccio sia interno al cortile, la luminosità è buona pertanto si assume il coefficiente:

$$K_9 = 1,00$$

- K10- QUALITÀ DISTRIBUTIVA E FUNZIONALITÀ AMBIENTI. Tiene conto delle dimensioni, forma e disposizione dei vani. Considerando la destinazione dell'immobile in esame, la qualità distributiva-funzionale degli ambienti è buona. Si assume il coefficiente moltiplicativo neutro:

$$K_{10} = 1,00$$

$$K_{TOT} = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8 \times K_9 \times K_{10}$$

$$K_{TOT} = 0,95$$

Calcolo della superficie commerciale

La superficie commerciale (S_c) è data dalla somma della superficie utile (S_u) e del 25% (norma UNI 10750) della superficie non residenziale (S_{nr})

Per **superficie utile** si intende la superficie coperta comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e quelli confinanti con l'esterno e del 50% della superficie dei

muri confinanti con altre unità immobiliari o con parti comuni.

Per il computo delle **superfici scoperte** o superficie non residenziale devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- **25% dei balconi e terrazze scoperti;**

$$S_u = 104,6 \text{ mq}$$

$$S_{nr} = (16,38 \times 0,25) = 4,095 \text{ mq}$$

La superficie commerciale risulta la seguente:

$$S_c = S_u + S_{nr} = 108,695 \text{ mq}$$

Per l'immobile oggetto della presente stima, si assume la quotazione a metro quadro pari a **1.300,00 € / mq.**

Tale quotazione è desunta dai valori riportati dall'OMI riferita ad immobili in quella zona, aggiornata al primo semestre del 2014, nonché dalle interrogazioni effettuate presso alcune agenzie immobiliari per immobili aventi caratteristiche comuni a quello in esame. (All. 8 Banca Dati OMI)

Allo scopo di valutare le peculiarità del singolo immobile apportando le opportune correzioni fornite dei coefficienti sopra valutati, il valore di mercato sarà pari al prodotto tra la quotazione al mq, il coefficiente correttivo (K_{TOT}) e la superficie commerciale (S_c):

$$V_m = 1.300,00 \text{ € / mq} \times K_{TOT} \times S_c$$

Quindi il valore di mercato della abitazione è pari al prodotto:

$$V_m = 1.300,00 \times 0,95 \times 108,695 = 134.238,325\text{€}$$

$$V_m = \text{€ } 134.238,32$$

Si assume quale più probabile valore di mercato la media aritmetica tra i valori cui si è pervenuti utilizzando i due metodi sopra descritti:

$$V_m = (134.238,32 + 137.142,86) / 2 = \text{€ } 135.690,59$$

Il valore di mercato dell'immobile approssimato per difetto sarà pari a:

$$V_m = \text{€ } 135.690,00$$

Conclusioni

In ottemperanza al mandato conferitole, attraverso le considerazioni sin qui svolte, la CTU è pervenuta alla stima del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto

che risulta pari a € **135.690,00 (Centotrentacinquemilaseicentonovanta).**

Ritenendo di aver adempiuto all'incarico affidatole, la sottoscritta resta a disposizione della S.V.I. per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Napoli, li 05/05/2015

Il CTU
f.to
Arch. Emilia Cardito

Elenco allegati:

- ALL. 1 - Verbale di primo accesso ;
- ALL. 2 - Pianta stato dei Luoghi;
- ALL. 3 - Documentazione fotografica;
- ALL. 4 – Visura Storica;
- ALL. 5 – Certificazione Comune di Casavatore;
- ALL. 6 - Stralcio delle norme di attuazione al PRG art.9;
- ALL. 7 – Atto di Compravendita;
- ALL. 8 – Banca dati OMI
- ALL. 9 – Certificato di Residenza