

geom. Costanzo Menichella - via San Quirico n.5 - 71032 Biccari (FG)
tel.-fax 0881/591055 - cell.3402973494

Tribunale di Foggia
III Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 313/2021

LEVITICUS SPV SRL

contro

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

RELAZIONE DI STIMA

Biccari, 17/02/2023

il C.T.U.

Geom. Costanzo Menichella

all'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione

del Tribunale di Foggia,

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 313/2021

LEVITICUS SPV SRL contro [REDACTED] [REDACTED]

All'udienza del 18/10/2022, dopo aver prestato il giuramento di rito, lo scrivente, geom. Costanzo Menichella, nato a Biccari il 02.09.1941 ed ivi residente in via S.Quirico 5, iscritto all'albo dei GEOMETRI del Collegio di Lucera con il n. 683, ha ricevuto l'incarico di procedere:

1) al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;

1)- *bis* alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii *per relationem* alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto¹) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;

1)- *ter* alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando - per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile²;

1)- *quater* alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;

1)- *quinquies* alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di

eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

2)- all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

2)- *bis* alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;

3) alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

¹ In mancanza di continuità nelle trascrizioni o per il caso di incompletezza della documentazione ipocatastale ventennale l'esperto dovrà sospendere le operazioni, relazionando al G.E. al fine di ottenere indicazioni per il prosieguo, mentre non potrà autonomamente integrare la documentazione ipocatastale.

² In tal caso l'esperto dovrà sospendere le operazioni peritali relazionando al G.E.

4) alla stima dei beni³ in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato

d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute e per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

4)- *bis* alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

5) alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

6) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

7) alla individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art.2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

³ L'esperto, dovrà specificare il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita e delle motivazioni tecniche che hanno determinato la scelta del criterio estimativo adottato, comunque fornendo elementi di riscontro nel caso di stima sintetico - comparativa (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche adeguatamente incrociati e verificati con i valori desumibili dall'osservatorio OMI dell'Agenzia del Territorio) ed anche formando - al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita od una

migliore individuazione dei beni - la suddivisione del compendio staggito in lotti separati. Dalla valutazione dovranno essere esclusi gli immobili relativi a eventuali procedure esecutive riunite, per i quali non sia stata avanzata istanza di vendita, nonché quelli eventualmente liberati dal pignoramento con provvedimento del Giudice dell'esecuzione.

8)all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale⁴, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico- artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

9)all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

10)alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;

11)alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R.115/2002) della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

In particolare per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

a)accertare se essi risultino regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificare i costi occorrenti;

b)verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i

prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

c) accertare se siano stati costruiti prima del 1°9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia, permesso di costruire o altro titolo abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

d) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;

e) descrivere; ove presenti, le opere abusive; precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

f) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative.

Per gli immobili a uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici CER dei rifiuti qualora individuabili, nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;

⁴ Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o

manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), la sussistenza di provvedimenti giudiziali di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore ed emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni *propter rem*.

12) alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art.1-
quater della legge 8 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in
proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari,
comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione
peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di
formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le
Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto
autonomo, prima che sia disposta la vendita;

OPERAZIONI PERITALI

Queste sono consistite:

- nello studio degli atti della Procedura;
- nell'individuazione, nell'ispezione e nel rilievo metrico e fotografico del bene pignorato, di cui sono state redatte planimetrie;

<p>A proposito dell'ispezione dell'immobile si fa rilevare che, dopo tre tentativi di accesso con esito negativo e dopo averne informato il Giudice, il sopralluogo e le operazioni ad esso connesse sono state eseguite alla presenza dell'avv. Luca D'Apollo, nella qualità di Custode Giudiziario.</p>

- nelle ricerche presso:
 - l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia, per indagini sulla legittimità urbanistica del bene e per l'acquisizione della documentazione relativa allo stesso;
 - l'Ufficio dello Stato Civile del Comune di Foggia, per l'acquisizione della certificazione relativa al regime

patrimoniale del debitore (certificati di matrimonio, stato di famiglia e di residenza);

A proposito dell'anagrafica del debitore, si riportano le informazioni che interessano, tratte dagli atti dello Stato Civile:

[REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED] S [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il regime patrimoniale, risultante dagli atti, è quello della separazione dei beni.

- l'Ufficio del Catasto per l'acquisizione delle visure aggiornate, della planimetria di accatastamento e dello stralcio del foglio di mappa relativo alla particella su cui insiste l'immobile;
 - l'Ufficio dei Vigili del Fuoco di Foggia per l'acquisizione del rapporto d'intervento di soccorso n.270 del 19/01/2021 che ha riguardato l'immobile oggetto della presente;
 - l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia, per l'acquisizione delle visure ipotecarie aggiornate e della copia dell'atto di provenienza in capo al debitore;
 - la Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI relative alla zona in cui ricade l'immobile;
- nelle ricerche di mercato circa i prezzi degli immobili,

correnti in zona;

- nella redazione della presente relazione di stima, corredata dagli elaborati grafici e fotografici e di tutto ciò che è stato richiesto dal Giudice.
- nell'invio della predetta relazione al creditore precedente e al debitore.

RISPOSTA AI QUESITI

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI

La documentazione allegata è completa ed è costituita dalla certificazione a firma del notaio Giulia Barbagallo, redatta 17/09/2021, ai sensi della legge n.302/1998, relativa al compendio pignorato ed alla trascrizione del verbale di pignoramento stesso (Nota RP n.3066 del 02/08/2021).

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire e ad allegare le visure ipotecarie aggiornate, da cui risulta che, dopo il pignoramento di cui si tratta, non vi sono stati altri atti pregiudizievoli a carico del bene oggetto di questa stima (vedi allegato).

Inoltre ha acquisito, la copia dell'atto di compravendita del 05.09.2014, rogato dal notaio Rizzo Corallo, con sede in Manfredonia, rep. n. 5863, trascritto il 03/10/2014 ai nn.17823/13987 RG/RP, con cui la proprietà dell'immobile pignorato, fu trasferita al debitore (vedi copia atto di compravendita allegato).

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

Il compendio pignorato, di cui il debitore è proprietario nella misura del 100/100, consiste in una unità immobiliare urbana, destinata ad abitazione, sita in Foggia (FG), alla via Francesco Crispi, con ingresso esclusivo dal civico 23, erroneamente indicato in Catasto e negli atti della Procedura con il n. 35, costituita da

Per quel che riguarda le condizioni di manutenzione in cui versa l'immobile, dalle indagini eseguite presso gli Uffici del Comune di Foggia e dei Vigili del Fuoco, è risultato che esso si trova in condizione di inagibilità, confermata dall'Ufficio della Protezione Civile di Foggia, in data 29/03/2021, a seguito dell'intervento dei Vigili del Fuoco, avvenuto il 19/01/2021, per spegnere un incendio nel vano cucina dell'appartamento (vedi documentazione allegata).

Oltre alla conseguenze dell'incendio, evidenti nel vano cucina, sono presenti, nelle altre camere, tracce di abbondanti infiltrazioni d'acqua provenienti dal piano di copertura che hanno provocato muffe e caduta di parti d'intonaco (vedi foto allegate).

Il terrazzino si presenta totalmente ingombro di oggetti di varia natura, tanto da non poter verificare lo stato della pavimentazione; il tetto, a due falde, che copre la restante parte del fabbricato versa in pessime condizioni d'uso: coppi rotti, smossi, mancanti; canali ostruiti da vegetazione spontanea o divelti.

Anche le finiture: infissi esterni e interni, pavimenti e rivestimenti, sanitari e accessori, tutti di ordinaria tipologia, versano in pessime condizioni d'uso.

Vi sono gli impianti elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento, costituito da caldaia a gas metano, non collegata alla rete pubblica, e termosifoni di ghisa.

Allo stato, non è stato effettuato alcun lavoro per eliminare il pericolo per la pubblica e privata incolumità generato dall'evento dannoso, citato: l'impianto del gas non è stato riattivato; l'energia elettrica che, i Vigili del Fuoco, rilevarono fornita da un allaccio abusivo, non è stata ripristinata;

l'intonaco pericolante non è stato rimosso.

Pertanto, non si può che attestare l'esistenza di uno stato di degrado, generale e di lunga data.

L'unità, di forma rettangolare, confina con via Francesco Cripi, da cui riceve accesso, con il retrostante vico Silvano, con proprietà laterali distinte dalle particelle 1762 e 4661.

(vedi foto e planimetria, allegate)

//////////\\\\\\\

L'attuale conformazione e divisione interna dell'immobile corrisponde a quella registrata in Catasto.

Da ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia, è risultato che, per l'immobile in esame, non è stato rinvenuto alcun titolo edilizio (vedi riscontro all'istanza presentata dallo scrivente).

Senz'altro il fabbricato che contiene l'unità di cui si tratta risale ad epoca precedente al 1967, così come dichiarato nell'atto di provenienza, allegato.

Sulla scorta di quanto sopra illustrato, sono state calcolate le superfici da considerare ai fini della determinazione della superficie commerciale da utilizzare per quantificare il valore del bene nella presente stima:

SUPERFICI DELL'UNITA' :

superficie netta coperta = mq. 71,15;

superficie balconi e terrazzino = mq. 8,05;

superficie ragguagliata balconi + terrazzino = mq. 2,40;

superficie lorda coperta = mq. 96,25;

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE:

mq. 96,85 + mq. 2,40 = **mq. 98,65;**

(vedi planimetria con tabella superfici allegata).

Poichè la superficie calcolata dallo scrivente diverge da quella riportata negli atti del Catasto (mq. 98,65 contro mq. 123), si è cercato di individuarne le cause, pervenendo alla conclusione che detta differenza è dovuta all'inserimento, tra gli elementi di calcolo, da parte del tecnico che ha presentato la pratica di accatastamento, della superficie del sottotetto che, pur se qualificato, in planimetria, come "sottotetto ispezionabile", ha, di fatto, contribuito ad ampliare la superficie complessiva.

In realtà, tale parte dell'immobile, non essendo praticabile, non aggiunge alcun vantaggio all'immobile ed essendo, pertanto, di alcun valore, non può essere considerata nell'ambito della superficie commerciale.

////////////////////////////////\\\\\\\\\\\\\\\\\\\

L'unità è nella disponibilità del debitore.

////////////////////////////////\\\\\\\\\\\\\\\\\\\

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE), emesso il 31/01/2014, di durata decennale, è allegato all'atto di compravendita del 05/09/2014, con cui la proprietà dell'immobile è pervenuta al debitore.

Dall'attestato risulta che l'edificio è nella Classe G.

////////////////////////////////\\\\\\\\\\\\\\\\\\\

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Le formalità pregiudizievoli esistenti su detto immobile sono:

- ipoteca volontaria a favore del Banco Popolare Società Cooperativa, con sede in Verona, a garanzia di mutuo fondiario, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Foggia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 04/02/2014 ai nn. 2444/157 RG/RP;

- ipoteca giudiziale derivante da DECRETO INGIUNTIVO, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Foggia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 29/06/2021 ai nn. 14957/1602 RG/RP;
- pignoramento immobili a favore di LEVITICUS SPV SRL con sede Roma, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia, Servizio Pubblicità immobiliare, il 17/09/2021 ai nn. 20946/16661 RG/RP.

////////////////////////////////\\\\\\\\\\\\\\\\\\\

I beni non rientrano nelle condizioni di cui all'art.1-quater della legge 8 dicembre 2008, n. 199.

////////////////////////////////\\\\\\\\\\\\\\\\\\\

CRITERI DI STIMA

Ai fini della stima:

- sono state rilevate le superfici e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità;
- presso operatori del settore immobiliare locale, sono stati ricercati i più probabili valori di mercato correnti in zona, considerati, questi valori, più attendibili rispetto a quelli riportati negli atti pubblici, per le risapute ragioni;
- i valori così rintracciati sono stati confrontati con quelli pubblicati nell'apposita Banca dati dell'Agenzia delle Entrate;
- dal confronto è scaturito un valore unitario medio pari a €/mq. 700,00;
- poiché il valore, così come sopra determinato, può essere ritenuto congruo e applicabile a immobili che si presentino in condizioni di normalità e legittimità, condizioni in cui non rientra l'immobile in esame, si è ritenuto di applicare una detrazione del 35% sul valore rintracciato, tenendo conto delle condizioni d'inagibilità e di pessima manutenzione in cui versa

fog	part.	sub	z.c	cat	cl	cons	sup.cat	rendita
96	1761	5	1	A/3	4	vani 5	Totale m ² 123 Totale escluse aree scoperte m ² 120	€. 555,19

L'unità si compone, oltre che del vano scala, di proprietà esclusiva, di tre vani e accessori in primo piano e di un piccolo terrazzo in secondo piano, ricevente accesso da una scala interna all'appartamento.

L'altezza interna dell'appartamento è di mt. 3,75.

L'immobile, che versa in uno stato di degrado, generale e di lunga data, è stato dichiarato inagibile a seguito di un incendio avvenuto il 19/01/2021, che ha richiesto l'intervento dei Vigili del Fuoco.

L'unità confina con via Francesco Crippi, da cui riceve accesso, con il retrostante vico Silvano, con proprietà laterali distinte dalle particelle 1762 e 4661.

PREZZO BASE D'ASTA = €. 40.400,00

(quarantamilaquattrocento)

Quanto sopra in espletamento dell'incarico ricevuto, dichiarando di essere a completa disposizione della S.V. Ill.ma per ogni eventuale chiarimento.

Biccari, 17/02/2023

l'esperto

geom. Costanzo Menichella

allegati:

- fotografie dell'immobile pignorato;
- stralcio foglio di mappa, aerofotografia e ortofoto della zona in cui ricade l'immobile;

- planimetria di accatastamento;
- planimetria e tabella redatta dallo scrivente;
- visura storica catastale aggiornata;
- documentazione acquisita presso l'Ufficio dello Stato Civile di Foggia;
- documentazione acquisita presso il Comune di Foggia;
- documentazione acquisita presso l'Ufficio dei Vigili del Fuoco di Foggia;
- copia atto di provenienza del 05/09/2014;
- visura ipotecaria aggiornata;
- stralcio quotazione OMI;
- verbali di sopralluogo;
- ricevute invio relazione alle parti.