

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G.E.I. 31 /2015

Promossa da: | **BCC GESTIONE CREDITI – SOCIETA' FINANZIARIA S.p.A.**

Contro:

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: **DOTT. MAURIZIO PANCARO**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Perizia C.T.U.

II CTU

(ing. Domenico Vito Franzè)



PREMESSA:

Nel Procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E.I. 31/2015, promosso dalla BCC – Gestione Crediti – Società Finanziaria per la Gestione dei Crediti S.p.A. con sede in Roma, contro
il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare Dott. Maurizio Pancaro
disponeva la nomina di Esperto stimatore al sottoscritto ing. Domenico Vito Franzè.

In ottemperanza all'incarico ricevuto il sottoscritto prestava il giuramento di rito il giorno 19 giugno 2017 e su disposizione del Giudice dell'esecuzione venivano affidati i seguenti QUESITI:

QUESITO N. 1

Verifichi, prima di ogni altra attività la completezza della documentazione di cui all'art.567 comma 2 cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione di pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei.... (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato) (in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto) e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza e il diritto oggetto di pignoramento. In ipotesi documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati, restituisca il consulente al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;

La documentazione agli atti di pignoramento risponde esattamente alle prescrizioni di cui all'art. 567 - comma 2 C.P.C. con la certificazione notarile riportante le annotazioni e le formalità pregiudizievoli relative all' immobile pignorato, effettuate nel ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento.

QUESITO N. 2

Predisponga sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali. Sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);

Dall'esame della certificazione notarile, nella sezione relativa alle prescrizioni pregiudizievoli risultano:

- Ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo fondiario per atto a rogito del notaio Maria Gissona dell'11 aprile 2008, rep. n. 2325/1608, iscritta per € 140.000,00 a garanzia della somma di € 70.000,00, della durata di anni 15 a favore della Banca di Credito Cooperativo San Vincenzo la Costa;
- Pignoramento Immobiliare notificato in data 19/01/2015 dal Tribunale di Cosenza, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Cosenza in data 10 febbraio 2015 ai n.n. 3125 R.G. e 2645 R.P.



QUESITO N. 3

Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta individuazione del bene e, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

In data 14/07/2017 è stata fatta richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Bisignano relativa alla destinazione urbanistica dei terreni interessati alla costruzione dell'immobile, oggetto di pignoramento.

Dalla certificazione, rilasciata in data 14/07/2017, dall'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica, risulta che il terreno, sito in località Foresta, via dei Gelsi, distinto in Catasto al foglio n. 72 – particella n. 162, ricade in ZONA AGRICOLA.

La Visura Catastale, effettuata in data 5/07/2017 evidenzia una variazione d'Ufficio del 29/12/2011 prot. CS 0465268 con la seguente situazione:

- Foglio n. 72 – particella n. 162 – ha 0.11.42;
- Foglio n. 72 – particella n. 441 – cat. A/3 – consistenza n. 16,5 vani con una rendita catastale di € 596,51

QUESITO N. 4

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi interni ed esterni; pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

L'immobile, oggetto del pignoramento, si trova in località Foresta del Comune di Bisignano, distante circa 3 Km dal centro storico e precisamente al civico n.37 di via dei Gelsi.

La costruzione esistente è costituita da un corpo di fabbrica a tre livelli: piano terra, primo piano e piano sotto-tetto.

La costruzione è ubicata in zona agricola riportata in Catasto al foglio n. 72 – particella 441, in località Foresta, via dei Gelsi e la sua posizione geografica può individuarsi dalla foto aerea di seguito riportata:



Il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 9111/88 del 13.03.1990 – pratica edilizia n. 128/1988; la struttura portante è in muratura di blocchi di cemento pieni e malta cementizia per il piano terra; il primo piano ha struttura in blocchi portanti in laterizio semi pieni, tipo Alveolater RDB, dello spessore di cm. 30.

Successivamente con Permesso di costruire n. 73 del 31 ottobre 2008 – prot. N.19795/08 è stata realizzata la copertura con la creazione di un sotto-tetto con muri portanti in blocchi strutturali in laterizio semi pieno e copertura con struttura portante in legno e tegole marsigliesi. In fase di sopralluogo, eseguito in data 13 luglio 2017, alla presenza della pignorata Sig.ra sono state rilevate le misure geometriche dei singoli vani per poter determinare la superficie calpestabile ed in particolare si ha:

Piano terra (magazzino)	mq. 98,68
Primo piano (abitazione)	mq. 105,67
Balconi	mq. 19,69
Piano sotto-tetto (soffitta)	mq. 106,87
Scala	mq. 14,84

Il piano terra si presenta al rustico, senza intonaci e pavimentazioni.

Il primo piano, adibito a civile abitazione, è in perfetto stato di conservazione, con rifiniture di modesta qualità ed è composto da:

- Salone-soggiorno: con pavimenti in piastrelle tipo mono-cottura e pareti intonacate e tinteggiate;
- N° 3 camere da letto con pavimenti in piastrelle tipo mono-cottura e pareti intonacate e tinteggiate;
- N° 1 bagno pavimenti e rivestimenti in ceramica;
- Cucina: pavimenti in piastrelle mono cottura e rivestimenti con piastrelle in ceramica;
- Scala: struttura in cemento armato a due rampe completamente al rustico;

Le porte interne di tipologia economica, in legno tamburato, i serramenti in alluminio preverniciato e chiusure esterne in persiane in alluminio.

Le facciate esterne del fabbricato si presentano completamente al rustico senza intonaci e rifiniture.

Gli impianti sono funzionanti e risalenti all'età del fabbricato, quindi:

- *l'impianto elettrico* non conforme alla norma, necessita di adeguamento rispetto alle norme di sicurezza e della relativa dichiarazione di conformità dello stesso;
- *l'impianto di riscaldamento* è autonomo con caldaia a pallet ed elementi riscaldanti in alluminio.

Il piano sotto tetto, destinato ad uso soffitta, consta di 4 vani completamente al rustico senza ne intonaci che pavimentazioni che sono suddivisi tra loro dalla muratura portante su cui poggia direttamente la copertura con struttura portante in legno e tegole marsigliesi. L'intero piano non è servito da alcuna utenza (acqua, elettricità, riscaldamento) e non presenta né porte né infissi; per le aperture verso l'esterno sono state realizzate delle protezioni provvisorie in legno rappresentate da legname inchiodato ed assemblato manualmente.



QUESITO N. 5

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso la storia catastale del compendio pignorato;

Dal sopralluogo eseguito, risulta che l'immobile è sito in Bisignano – località Foresta in via dei Gelsi al numero civico 37.

I dati indicati in pignoramento non rispondono ai dati verificati dal sottoscritto in quanto dagli atti risulta un immobile con la seguente descrizione:

“Terreno in Comune di Bisignano(CS) Loc. Foresta via dei Gelsi, in Catasto al foglio 72 particella 162, sul quale insiste un fabbricato per civile abitazione costituito da piano terra destinato a magazzino e piano primo destinato a civile abitazione”.

La situazione rilevata, dal sottoscritto CTU, evidenzia un immobile identificato con la stessa posizione catastale ma costituito da un fabbricato a tre piani: un piano terra destinato a magazzino, un primo piano destinato a civile abitazione ed un terzo piano destinato a soffitta.

QUESITO N. 6

Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale limitandosi a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto e a quantificare in via sommaria il costo della correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;

L'immobile, come già descritto, si presenta attualmente con due piani al rustico ed il piano intermedio (abitazione) completamente rifinito ma privo di planimetria catastale con la sola identificazione e costituzione in data 29/12/2011 prot. n. CS 0465267 come da visura del 5/07 /2017 con i seguenti dati identificativi:

Foglio n. 72 – particella n. 441 sub 1 - cat. A/3 – classe 2 – consistenza 16,5 vani – rendita 596,51.

Per l'aggiornamento dei dati catastali si rende necessario provvedere alla presentazione degli elementi grafici dell'immobile, mediante la redazione, da parte di un tecnico abilitato, della pratica DOCFA.

Il costo preventivo per la redazione delle planimetrie e le spese per l'accatastamento è di circa 2.000,00 euro.

QUESITO N. 7

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Il Comune di Bisignano, con Certificato di Destinazione Urbanistica 14/07/2017, rilasciato in data 14/07/2017 ha attestato che l'immobile ipotecato ricade in **Zona Agricola** destinata all'attività agricola ed alla realizzazione di impianti annessi con indice di fabbricabilità fondiaria 0,1 mq/mq.



QUESITO N. 8

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n.47; in particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6 giugno 2001, n°380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sulla presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi del conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6, Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero dell'art.46, comma 5 del DPR 6 giugno 2001, n°380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

In data 14/07/2017 il sottoscritto chiedeva al Comune di Bisignano la documentazione urbanistica storica dell'immobile pignorato.

L'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica rilasciava copia della Concessione edilizia in data 13/03/1988 prot. 9111/88 per la costruzione di un fabbricato a due piani, con la seguente destinazione d'uso: Piano Terra- Garage; Primo Piano – Residenza.

La concessione veniva dotata anche dell'Autorizzazione da parte del Genio Civile di Cosenza con prot. n. 11827 del 10/10/1988

Successivamente in data 31/10/2008 – prot. n. 19795/08, veniva rilasciato il Permesso di Costruire N. 73 per la **realizzazione della copertura del fabbricato adibito a civile abitazione.**

Dal sopralluogo eseguito non sono state riscontrate difformità nella costruzione in relazione alle concessioni amministrative rilasciate che, per completezza, si allegano alla presente relazione. Agli atti non risulta alcuna dichiarazione di agibilità.

QUESITO N. 9

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Considerate le caratteristiche dell'immobile, la destinazione, la posizione ed i lavori di rifinitura da eseguire per il completamento, il sottoscritto ritiene che l'immobile è indivisibile.

QUESITO N. 10

Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico erariale); indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 C.P.C. dall'art. 846 C.C. e dalla Legge 3 giugno 1940 n.1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;

Il pignoramento dell'immobile, oggetto del presente procedimento, è riferito a: *“Terreno in Comune di Bisignano (CS), località Foresta, via dei Gelsi, in Catasto al foglio n. 72 particella 162, sul quale insiste un fabbricato per civile abitazione costituito da piano terra destinato a magazzino e piano primo destinato a civile abitazione.”*

In effetti, allo stato attuale, il fabbricato oltre ai due piani già indicati, è costituito anche da un piano sotto tetto, come descritto in precedenza e non risultante dagli atti di causa.



Per quanto si è potuto accertare, considerata la posizione e la configurazione dell'immobile, tecnicamente non si ritiene possibile la divisione dello stesso, in lotti.

La valutazione dell'intera quota indivisa pignorata verrà determinata successivamente, rispondendo al quesito n. 14.

QUESITO N. 11

Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;

In sede di sopralluogo, è stato constatato che l'immobile risulta attualmente abitato dalla Sig.ra _____ e dalla sua famiglia, costituita dal marito e dal figlio, come dimostra il certificato storico allegato.

Allo stato non è possibile ipotizzare alcuna situazione di locazione dell'immobile.

QUESITO N. 12

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

Nessuna situazione di separazione coniugale si è evidenziata.

QUESITO N. 13

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando, gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Da quanto si è potuto accertare, non vi sono vincoli artistici, storici di inalienabilità o di indivisibilità di sorta, né vincoli o oneri di natura condominiale. Nessun diritto demaniale né servitù pubbliche risultano agli atti.

QUESITO N. 13bis

Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

Non essendo il fabbricato gravato di alcuna posizione condominiale, nessuna spesa di gestione o di manutenzione può essere considerata.



QUESITO N. 14

Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa, anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento; sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;

La posizione dell'immobile, lo stato dei luoghi e le condizioni della struttura, ancora da rifinire, limitano il campo di valutazione.

Trattandosi di una costruzione situata in una zona agricola, le condizioni di mercato sono molto rare, per cui una valutazione comparativa delle compravendite non è applicabile.

La valutazione dell'immobile, di conseguenza, è quella mediante la metodologia dell'utilizzo della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le quotazioni rilevate dal Borsino dell'Agenzia, ovviamente sono riferite ad immobili finiti e completati; di conseguenza la determinazione del valore reale dell'immobile pignorato deve essere definito con la detrazione del costo dei lavori occorrenti per il completamento delle parti non ancora rifinite.

Pertanto, il valore del magazzino e del sottotetto verrà determinato con una detrazione del 60%, percentuale questa ritenuta equa per le rifiniture occorrenti per il completamento dei locali.

Da i dati ricavati dal Borsino dell'Agenzia del Territorio, per il Comune di Bisignano, relativi alla Zona Agricola, risulta una quotazione, per le abitazioni di tipo economico, variabile da 335 €/mq a 485 €/mq per superfici lorde ed in condizioni normali.

- Tenendo conto che le condizioni dell'immobile, la posizione e l'ubicazione non sono tra le migliori, è opportuno considerare un parametro medio pari a 410 €/mq $[(335+485) / 2]$ per un immobile ben rifinito e completo di intonaci, infissi ed impianti;
- per il magazzino ed il piano sotto tetto viene invece considerato un valore del 50%;
- per l'area scoperta (corte) viene considerato nella misura del 10% fino alla superficie dei vani principali ed accessori e del 2% per la parte eccedente. (DPR.138/1998).

Dai dati riportati nella tabella relativa al calcolo delle superfici calpestabili e commerciali si avrà:

Piano terra	mq	98,68	50%	€/mq 410,00	€	20.229,40
Primo piano	mq	105,67	100%	€/mq 410,00	€	43.324,70
Balconi	mq	19,69	30%	€/mq 410,00	€	2.421,87
Piano sotto-tetto	mq	106,87	50%	€/mq 410,00	€	21.908,35
Vano scale	mq	14,84	30%	€/mq 410,00	€	1.825,32
Corte	mq	105,67	10%	€/mq 410,00	€	4.299,26
	mq	1.036,33	2%	€/mq 410,00	€	8.497,91
TOTALE					€	102.506,81



Per le considerazioni espresse in precedenza, relativamente alle condizioni del piano terra (magazzino), del piano sotto-tetto e del vano scala viene applicata una riduzione del 40% per i lavori di completamento e di rifinitura, mentre per i lavori relativi alle facciate esterne viene applicata una detrazione del 10% sull'importo relativo al valore del primo piano.

magazzino	€	20.229,40	40%	€	8.091,76
sotto-tetto	€	21.908,35	40%	€	8.763,34
vano scale	€	1.825,32	40%	€	730,13
abitazione	€	43.324,70	10%	€	4.332,47
Totale detrazioni				€	21.917,70

Conseguentemente, il valore dell'immobile al netto delle detrazioni è così determinato:

$$€ 102.506,81 - 21.917,70 = € 80.589,11$$

Sulla valutazione dell'immobile pignorato viene applicato l'abbattimento forfettario del 15%, secondo le disposizioni del Giudice:

Valore finale dell'immobile pignorato

$$€ 80.589,11 - [15\% * (€ 80.589,11)] = € 68.500,00 \text{ in c.t.}$$

QUESITO 15

Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita: - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, Nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base. Nelle conclusioni, inoltre evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1a 14.

Il Foglio riassuntivo viene allegato a parte.



CONCLUSIONI:

Il sottoscritto ing. Domenico Vito Franzè, nominato Consulente Tecnico, in data 29 giugno 2017, ritiene, con la presente relazione, di avere assolto all'incarico conferitogli e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cosenza, 05/09/2017

Il CTU

(ing. Domenico Vito Franzè)

ALLEGATI:

- ✓ Verbale di sopralluogo;
- ✓ Visura terreno;
- ✓ Visura fabbricato;
- ✓ Planimetria catastale;
- ✓ Atto di Donazione;
- ✓ Concessione edilizia (13/03/1990);
- ✓ Concessione edilizia (26/11/1991);
- ✓ Permesso costruzione copertura fabbricato (31/10/2008);
- ✓ Certificato destinazione urbanistica;
- ✓ Calcolo superfici calpestabili e commerciali;
- ✓ Certificato storico residenza eseguita;
- ✓ Elaborati grafici;
- ✓ Documentazione fotografica.

