

Geom. Cori Gabriele
Via Vignà, 1 Castel di Lama
Tel.e Fax 0736 813403 -Cell. 3478267453
P.IVA 01874740440
Email: gabriele.cori@yahoo.it
gabriele.cori@geopec.it

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzione Immobiliare – R.G.E. N. 51/2022

promosso da



Giudice dell'Esecuzione: Dott. Simona D'Ottavi

Relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio

Castel di Lama lì, 21.08.2023

Il C.T.U.
(Geometra Cori Gabriele)

Premesso:

- che in data 27/04/2023, il sottoscritto Geometra Gabriele Cori, veniva nominato dal G.E. Dott. Simona D'Ottavi ed il 02/05/2023 accettava l'incarico di C.T.U. nell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe;

- che nella stessa data ed in quella sede gli venivano formulati i seguenti quesiti:

**1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA,
ALTRE INFORMAZIONE PER L'ACQUIRENTE**

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova – ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni –, caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

a) della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;

b) degli accessi;

c) delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);

d) dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

e) della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

f) se il debitore esecutato è coniugato, ed, in caso affermativo, relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se, per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. cod. civ.;

2) SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE;

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità

3) STATO DI POSSESSO;

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto di affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI;

Indichi l'esistenza sul bene pignorato di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

che resteranno a carico dell'acquirente

☐ Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;

→ Domande giudiziali (precisando se le causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,

☐ Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;

- ☐ Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;
- ☐ Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura,
- ☐ Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura;
- ☐ Iscrizioni (a spese dell'acquirente) ;
- ☐ Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente),
- ☐ Difformità catastali (a spese della procedura);

5) STIMA DELL'IMMOBILE.

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, **(a)** quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolite (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), **(b)** per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, **(c)** per lo stato di possesso (sopra *sub* 3), **(d)** per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra *sub* 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra *sub* 4), **(e)** per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e **(f)** per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile;

- che gli immobili oggetto di stima riguardano porzione di fabbricato composto da una abitazione e terreni siti in contrada San Lazzaro, 192 nel Comune di Offida (AP); la presente relazione si riferisce all'unità immobiliare identificata al foglio 46 particella 101 sub 1, costituente un'abitazione ai piani terra e primo, e terreni decritti catastalmente al foglio 46 con le particelle 281, 331 e 332. Le suddette unità sono state riunite dallo scrivente CTU in unico lotto in modo da agevolarne l'appetibilità in fase di vendita.

VISITE E SOPRALLUOGHI

Al fine di espletare il mandato affidatogli, lo scrivente C.T.U. ha provveduto ad effettuare tutte quelle attività tecnico amministrative necessarie (visure catastali ed ipotecarie, accesso agli atti al Comune di Offida e all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno, etc..) allo svolgimento dell'incarico, fissando nel frattempo in accordo con il Custode, previa comunicazione alle parti (All. 2), l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 20 Maggio 2023 presso gli immobili oggetto di pignoramento situati in Contrada San Lazzaro, 192 nel Comune di Offida (AP).

All'atto del sopralluogo lo scrivente ha effettuato un rilievo dello stato dei luoghi, con misurazioni e

riprese fotografiche dei beni in esame.

Sulla scorta di quanto sopra il C.T.U. è giunto alle determinazioni di seguito riportate.

RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI

RISPOSTA AL QUESITO N°1

“IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE”;

Il lotto oggetto di stima è costituito da porzione di fabbricato, con corte annessa accessibile da cancello; l'abitazione al piano terra è composta da cucina, soggiorno, bagno, wc, due camere. Il piano primo è composto da 3 camere ed un bagno. Al piano terra in adiacenza al fabbricato lato sud esiste una tettoia ad uso copertura; sulla corte esterne insiste ulteriore tettoia ad uso rimessa. Gli immobili sopra descritti sono siti nel comune di Offida, ubicati in contrada San Lazzaro, 192 catastalmente distinti al Foglio 4 di detto Comune con i seguenti identificativi:

Fabbricati:

- particella 101 sub 1, cat A/2 classe 2, consistenza vani 9,5 R.C. € 358,16;

Terreni:

- particella 281 Seminativo Classe 4, consistenza mq 635 R.D. € 1,97 – R.A. € 2,79;
- particella 332 Seminativo Classe 2, consistenza mq 755 R.D. € 3,51 – R.A. € 3,90;
- particella 333 Semin Arbor Classe 3, consistenza mq 2.915 R.D. € 9,79 – R.A. € 12,80.

Il debitore esecutato è intestatario dei diritti di proprietà pari ad 1/1 sui beni oggetto si stima.

L'unità immobiliare in oggetto costituisce porzione di fabbricato di n. 2 piani fuori terra (Terra e Primo), a destinazione residenziale, edificato in data anteriore 1 settembre 1967 ed in forza delle seguenti autorizzazioni: **C.E. n. 163/97 del 16/06/1997, C.E. 218/98 del 9/12/1998 e successive proroghe, DIA prot. 7192 del 23/12/1999, DIA prot. 5165 del 24/08/2002 (Recinzione), DIA prot. 6895 del 17/10/2002, C.E. n. 250/03 del 08/05/2003 (Tettoia), Agibilità prot. 7639 del 21/11/2002 ritirata in data 20/09/2006**; esso ha struttura portante mista muratura e cemento armato

e solaio di interpiano in latero cemento, è munito di scala interna per il collegamento dei piani. L'edificio ha affacci su 3 lati sulla corte annessa di pertinenza. L'ingresso al fabbricato avviene dalla Strada Provinciale N. 176 Contrada San Lazzaro e da lì tramite una strada poderale si raggiungono gli immobili; gli spazi si sviluppano su un due livelli con superficie lorda di mq 234,00 oltre corte esclusiva per mq 3.000, Esso ha pavimenti in gres porcellanato, serramenti esterni in pvc con vetri doppi e persiane; il portoncino d'ingresso e le porte interne sono in legno, le pareti tinteggiate ed i bagni e la cucina sono dotati di rivestimenti ceramici a parete. L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario ed elettrico, nonché impianto di riscaldamento con caldaia autonoma a gas regolata da termostato con elementi radianti in alluminio e nr. 2 termocamini collegati all'impianto, il tutto è comunque meglio evincibile dalla documentazione fotografica allegata (All. 3).

L'unità immobiliare allo stato attuale risulta dotata dei requisiti di agibilità e presenta un scarso grado di manutenzione.

I terreni a destinazione agricola sono ubicati in adiacenza alla corte del fabbricato, risultano essere recintati ed in pendenza, presentano una forma piuttosto regolare ed il soprassuolo è costituito per la maggior parte da vegetazione spontanea, sviluppano nel complesso una superficie di 4.305 metri quadrati.

Dagli accessi effettuati presso gli uffici di competenza e dal sopralluogo sugli immobili, lo scrivente C.T.U. è in grado di rilevare quanto segue:

a) gli identificativi e consistenza catastali (All. 4) degli immobili in oggetto siti ad Offida, contrada San Lazzaro 192, risultano correttamente indicati nell'atto di pignoramento:

- Fg. 46 particella 101 sub 1, cat A/2 classe 2, consistenza vani 9,5 R.C. € 358,16;
- Fg. 46 particella 281 Seminativo Classe 4, consistenza mq 635 R.D. € 1,97 – R.A. € 2,79;
- Fg. 46 particella 332 Seminativo Classe 2, consistenza mq 755 R.D. € 3,51 – R.A. € 3,90;
- Fg. 46 particella 333 Semin Arbor Classe 3, consistenza mq 2.915 R.D. € 9,79 – R.A. € 12,80.

INTESTATARIO:

Nel corso del sopralluogo sono stati rilevati elementi di non conformità sia urbanistica che catastale dei quali meglio si dirà nelle risposte al quesito n.2.

Gli immobili oggetto della presente perizia, come da estratto di mappa e visure catastali (All. 4), confinano con:

Foglio 46 particella 101 sub 1 porzione di fabbricato con corte e terreni p.lle 281,332 e 333:

- Nord ed est: Fg.46 p.lla 101 sub 2 di proprietà er ½
ciascuno;
- est: Fg 46 p.lla 102 di pro
- sud e ovest: Fg 46 p.lla 370 sub 2 e 3 di proprietà

b) L'ingresso pedonale al fabbricato avviene dalla Strada Provinciale 175, dalla quale si accede alla strada poderale che porta all'ingresso dell'abitazione al piano terra,

c) le unità oggetto di pignoramento non sono dotate di pertinenze, accessori e corti di proprietà esclusiva.

d) i beni non fanno parte di un Condominio

e) Ai sensi del Piano Regolatore Generale del Comune di Offida (AP), gli immobili oggetto di stima ricadono all'interno della zona Aree Agricole e all'applicazione dell'art. 59 delle N.T.A. come specificato dal certificato di destinazione urbanistica che si allega. (All. 5)

f) Si è accertato che il Sig

RISPOSTA AL QUESITO N°2

“SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE”

Dal punto di vista autorizzativo per l'immobile di cui fanno parte le unità oggetto di stima, sono stati reperiti i seguenti precedenti edilizi (All.6):

- **C.E. n. 163/97 del 16/06/1997;**
- **C.E. 218/98 del 9/12/1998 e successive proroghe;**
- **DIA prot. 7192 del 23/12/1999;**

- **DIA prot. 5165 del 24/08/2002 (Recinzione);**
- **DIA prot. 6895 del 17/10/2002;**
- **C.E. n. 250/03 del 08/05/2003 (Tettoia);**
- **Agibilità prot. 7639 del 21/11/2002 ritirata in data 20/09/2006.**

Come anticipato nella risposta al quesito N. 1, in fase di sopralluogo si sono accertati elementi di non conformità urbanistica riguardanti:

- a) Mancato rispetto delle prescrizioni per la realizzazione della tettoria, indicate nella **C.E. n. 250/03 del 08/05/2003 (Tettoia)**, ovvero riduzione della struttura della tettoia fino ai 20 metri lineari dai confini;
- b) Tettoia ad uso rimessa insistente sulla corte esclusiva.

Tali difformità possono essere sanate tramite:

- a) Smontaggio di porzione di tettoia in legno adiacente al fabbricato come da prescrizioni indicate nella C.E. n. 250 del 08/05/2003.
- b) Rimozione completa della tettoia uso rimessa insistente sulla corte per mancato rispetto delle distanze minime dai confini.

RISPOSTA AL QUESITO N°3

“STATO DI POSSESSO”

A seguito del sopralluogo effettuato gli immobili oggetto di stima risultano liberi.

RISPOSTA AL QUESITO N°4

“VINCOLI ED ONERI GIURIDICI”

1) Vincoli ed oneri giuridici di natura condominiale

Sulle unità in oggetto non sono stati riscontrati vincoli di natura condominiale.

2) Domande giudiziali ed altre trascrizioni

Non è stata accertata nessuna domanda giudiziale.

3) Vincoli artistici, storici e di inalienabilità o indivisibilità.

Non è stato riscontrato nessun vincolo del genere sui beni in oggetto.

4) Esistenza di diritti demaniali e / o di usi civici

non è stata accertata la presenza di alcun diritto demaniale.

5) *Atti di asservimento urbanistico o cessioni di cubatura*

Non è stato rilevato alcun atto di asservimento o cessione di cubatura.

6) *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge*

Non è stata rilevata nessuna convenzione.

7) *Iscrizioni / Trascrizioni*

Sulle unità immobiliari in oggetto sono state accertate le seguenti iscrizioni/trascrizioni (All. 7):

- TRASCRIZIONE del 24/07/2002 - Registro Particolare 4202 Registro Generale 6129
Pubblico ufficiale 2002
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

8) *Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli*

Sulle unità immobiliari in oggetto è stato accertato quanto segue:

- ISCRIZIONE del 25/10/2006 - Registro Particolare 2290 Registro Generale 11779
Pubblico ufficiale I 19/10/2006 IPOTECA
VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

- TRASCRIZIONE del 18/05/2022 - Registro Particolare 3419 Registro Generale 4472
Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 658 del 26/04/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

9) *Difformità catastali*

Sono state riscontrate difformità catastali riguardanti la mancata rappresentazione grafica della tettoia adiacente al fabbricato ed errata rappresentazione grafica di una porta di fatto chiusa.

RISPOSTA AL QUESITO N°5

“STIMA DEGLI IMMOBILI”

Il lotto oggetto di stima è costituito da porzione di fabbricato a destinazione residenziale ed appezzamento di terreno agricolo siti nel Comune di Offida in Contrada San Lazzaro, 192.

Criteri:

Per la determinazione del valore commerciale degli immobili ci si è basati sulla migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto e in sostanza sull'indagine finalizzata all'acquisizione dei prezzi medi di mercato riferiti alla zona,

all'unità di superficie lorda, residenziale e non, di immobili della stessa epoca di costruzione, di caratteristiche simili o analoghe, ragguagliati anche con i prezzi di mercato di unità immobiliari di nuova costruzione.

Nella fattispecie, per i fabbricati si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- 1) epoca di costruzione dei fabbricati;
- 2) condizioni generali;
- 3) stato di conservazione e di manutenzione;
- 4) finiture interne ed esterne;
- 5) ubicazione;
- 6) servizi di cui dispone;
- 7) esposizione;

Procedura di stima

Si è proceduto con due metodi: il primo per rilevazione del valore medio di mercato per metodo sintetico comparativo; il secondo per capitalizzazione del reddito probabile.

Dalle indagini effettuate con riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio OMI (osservatorio del mercato immobiliare) (All.8) e dalla consultazione della Banca del Dato Immobiliare BDI in riferimento alle ultime compravendite per immobili simili, per abitazioni civili site in zona Extraurbana e porzione agricola nel Comune di Offida sono emersi i seguenti dati:

- **Abitazione di tipo civile valore di mercato € 600,00 al mq;**
- **Valore di locazione € 2,00 al mq / mese.**

Per i terreni ricadenti nella zona Aree Agricole regolate dall'art. 59 delle N.T.A., dalle indagini effettuate sulle recenti compravendite di immobili simili, appartenenti al medesimo segmento di mercato, è risultato un valore medio di mercato pari a **€ 3,00 al metro quadrato**

VALORE ABITAZIONE

Stima a valore venale

- 234 mq x 600,00 €/mq (abitazione P.Te P.1)=	€	140.400,00
- 3.000 mq x 0,02(coeff.rid.) = 60,00x 550,00 €/mq (corte esclusiva) =	€	<u>36.000,00</u>
TOTALE	€	176.400,00

Stima per capitalizzazione dei redditi

Canone annuo abitazione e terreni € 500,00*12=	€	6.000,00
--	---	----------

a dedurre imposte e tasse (15%)	- €	900,00
a dedurre spese generali (5%)	- €	300,00
Totale	€	4.800,00
Capitalizzazione al tasso del 3,00% ($5.200 \cdot 100 / 3,00$)	€	160.000,00
Valore medio di mercato ($(176.400 + 160.000) / 2$)	€	168.000,00

VALORE TERRENI

Superficie fondiaria totale (p.lle 281, 332 e 333) = mq 4.305

4.305 mq x 3.00 €/mq = € 12.915,00

VALORE TOTALE ABITAZIONE E TERRENI € 180.000,00 (in cifra tonda)

Al valore così calcolato si ritiene di dover applicare le seguenti detrazioni:

- *abbattimento forfettario (minimo 10%) in relazione alla differenza oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per i vizi occulti:*
- **18.000,00 €**
- *abbattimento per lo stato di uso e manutenzione:* visto lo stato degli immobili si ritiene di applicare una detrazione dell'1%: - **1.800,00 €**
- *abbattimento per lo stato di possesso:* gli immobili risultano liberi, per tanto si ritiene di non dover applicare nessuna detrazione.
- *abbattimento per vincoli ed oneri non eliminabili e per quelli che saranno eliminati a spese dall'acquirente:* considerate le iscrizioni e i pignoramenti da cancellare a spese dell'acquirente si applica una decurtazione pari a: - **500,00 €**
- *abbattimento per bonifica da eventuali rifiuti tossici o nocivi:* non essendovi necessità in tal senso non si applica nessuna decurtazione
- *abbattimento per altri oneri o pesi:* considerando le spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica (smontaggio parte di tettoia adiacente al fabbricato e rimozione tettoia ad uso rimessa insistente sulla corte esclusiva oltre l'aggiornamento delle planimetrie catastali si applica una decurtazione pari a: - **1.500,00 €**

VALORE NETTO DI STIMA € 158.000,00 (in c.t.) diconsi centocinquantottomila/00 Euro.

DESCRIZIONE PER IL BANDO D'ASTA

Abitazione composta da porzione di fabbricato, (piano terra e piano primo), sito in Contrada San Lazzaro 192, - Offida (AP) con corte esclusiva accessibile da cancello, distinto rispettivamente al NCEU del Comune stesso al Foglio 46 particella 101 sub 1; l'unità immobiliare al piano terra è composta da cucina, soggiorno, bagno, wc, due camere, al piano primo è composto da 3 camere ed un bagno. L'edificio ha affacci su 3 lati sulla corte annessa e gli spazi si sviluppano su un 2 livelli con scala interna di collegamento.

La superficie lorda dell'abitazione risulta essere di mq 234,00 oltre corte annessa per mq 3.000;

Essa ha pavimenti in gres porcellanato, serramenti esterni in pvc con vetri doppi e persiane; il portoncino d'ingresso e le porte interne sono in legno, le pareti tinteggiate ed i bagni e la cucina sono dotati di rivestimenti ceramici a parete. L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario ed elettrico, nonché impianto di riscaldamento con caldaia autonoma a gas regolata da termostato con elementi radianti in alluminio e nr. 2 termocamini collegati all'impianto.

I terreni a destinazione agricola sono ubicati in adiacenza alla corte del fabbricato, risultano essere recintati ed in pendenza, presentano una forma piuttosto regolare ed il soprassuolo è costituito per la maggior parte da vegetazione spontanea, sviluppano nel complesso una superficie di 4.305 metri quadrati, identificati al Catasto Terreni del Comune di Offida al Foglio 46 particelle 281-332-333.

PARERE SULLA DIVISIBILITA' DEL BENE

Non trattandosi di quote di proprietà, non ricorrono gli estremi per considerazioni sulla divisibilità del bene.

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Castel di lama, 21/08/2023

il C.T.U.

Geometra Gabriele Cori

Allegati:

- 1) Conferimento incarico;
- 2) Convocazione delle parti per inizio operazioni peritali;
- 3) Documentazione fotografica del C.T.U.;
- 4) Visure e planimetrie catastali dell'immobile;
- 5) Certificato di destinazione Urbanistica + Stralcio Prg;
- 6) Concessioni e Autorizzazioni Edilizie;
- 7) Visure ipotecarie;
- 8) Valori OMI.

