



TRIBUNALE DI PARMA

SEZIONE ESECUZIONI

RELAZIONE DI STIMA

ESECUZIONE IMMOBILIARE: RGE N. 94/2024

GIUDICE DOTT.SSA FILOMENA ERRICO

CONSULENTE TECNICO DOTT. ING. PAOLO SCARPA

Studio in Parma, Strada della Repubblica n. 58 Tel. 348 7060212 Pec: paolo.scarpa@ingpec.eu

Conferimento di incarico in data 06.09.2024

QUESITO: Si rinvia al provvedimento di nomina.

INIZIO OPERAZIONI PERITALI: 01.10.2024

SOPRALLUOGHI: 01.10.2024, 15.10.2024, 22.10.2024



DESCRIZIONE DEL BENE COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

1. BENI SOTTOPOSTI AD ATTO DI PIGNORAMENTO

Sono stati sottoposti a pignoramento i beni siti nel Comune di Polesine-Zibello (PR), località Polesine Parmense, Strada Canale di Busseto n. 3, così censiti al catasto Fabbricati del Comune di Parma:

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI POLESINE ZIBELLO
SEZIONE 01, FOGLIO 15 PARTICELLE (GRAFFATE) N. 3 SUB 1 E N. 3 SUB 2 RENDITA EURO 303,68

CATASTO TERRENI COMUNE DI POLESINE ZIBELLO
SEZ. A FOGLIO 15 MAPP. 62 PRATO SUP 00.02.40 REDD. AGR. EURO 0,68
SEZ. A FOGLIO 15 MAPP. 68 PRATO SUP 00.03.20 REDD. AGR. EURO 0,91

2. CORRISPONDENZA TRA DESCRIZIONE DEL BENE ATTUALE E DESCRIZIONE COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

X C'è corrispondenza.

3. STORIA CATASTALE DEI BENI:

Gli immobili oggetto della procedura sono catastalmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Parma come segue:

EDIFICIO E CORPO ACCESSORIO

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI POLESINE ZIBELLO
SEZIONE 01, FOGLIO 15 PARTICELLE (GRAFFATE) N. 3 SUB 1 E N. 3 SUB 2 CATEGORIA A/3, CLASSE 1 CONSISTENZA 7 VANI SUP. 122 mq, (TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE mq 122) RENDITA EURO 303,68

TERRENI:

CATASTO TERRENI COMUNE DI POLESINE ZIBELLO
SEZ. A FOGLIO 15 MAPP. 62 PRATO SUP 00.02.40 REDD. AGR. EURO 0,68
SEZ. A FOGLIO 15 MAPP. 68 PRATO SUP 00.03.20 REDD. AGR. EURO 0,91



4. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Si individua un unico lotto che comprende la casa, il corpo accessorio, le aree e i terreni di pertinenza.

II

LOTTO 1 – LOTTO UNICO

QUOTA DI 1000/1000 DI ABITAZIONE IN CASA MONOFAMILIARE, CON PICCOLO EDIFICIO ACCESSORIO, PORZIONI DI TERRENO LUNGO IL CANALE E AREE CORTILIZIE: BENI IN COMUNE DI POLESINE ZIBELLO (Provincia di Parma) LOCALITA' POLESINE PARMENSE, STRADA CANALE DI BUSSETO N. 3

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

- **Diritto reale pignorato:** Complessiva proprietà, quota di 1000/1000.
- **Indirizzo:** COMUNE DI POLESINE ZIBELLO (Provincia di Parma) LOCALITA' POLESINE PARMENSE, STRADA CANALE DI BUSSETO N. 3
- **Tipologia:** quota di 1000/ 1000 di Casa di civile abitazione, con piccolo edificio accessorio, piccole porzioni di terreni lungo l'argine del canale e area cortilizia.

Calcolo superficie commerciale:

- a) **Superfici lorde reali** (calcolate al lordo dei muri perimetrali, compreso sedime muri interni, compreso 50 % sedime muro in confine con altra proprietà):
 - Piano Terra adibito a cantine e locali accessori (bagno) mq 80,00 compreso vano scala;
 - Piano Primo adibito ad abitazione mq 80,00 compreso vano scala;
 - Piano sottotetto adibito a soffitte: mq 80,00 compreso vano scala;
 - Piccolo edificio accessorio mq 20 per piano (due piani).
- b) **Superfici commerciali** (si adotta come riferimento il metodo OMI con applicazione di coefficienti in funzione delle destinazioni d'uso, con riduzioni per gli accessori)



			<i>superficie lorda reale</i>	<i>coefficiente</i>		<i>superficie commerciale</i>
1	Piano Terra accessori	mq	80,00	0,25	mq	20,00
2	Piano Primo abitativo	mq	80,00	1,00	mq	80,00
3	Piano sottotetto accessori	mq	80,00	0,25	mq	20,00
4	Edificio accessorio esterno	mq	40,00	0,10	mq	4,00
5	Area esterna uso esclusivo sino a Sup 120	mq	120,00	0,05	mq	5,00
6	Area terreni lungo l'argine	mq	560,00	0,02	mq	12,00
SUPERFICIE TOTALE COMMERCIALE ABITAZIONE CON PERTINENZE E TERRENI (con arrotondamenti)					mq	140,00

Estremi Catastali

EDIFICI:

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI POLESINE ZIBELLO
SEZIONE 01, FOGLIO 15 PARTICELLE (GRAFFATE) N. 3 SUB 1 E N. 3 SUB 2 CATEGORIA
A/3, CLASSE 1 CONSISTENZA 7 VANI SUP. 122 mq, (TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE
mq 122) RENDITA EURO 303,68

TERRENI:

CATASTO TERRENI COMUNE DI POLESINE ZIBELLO
SEZ. A FOGLIO 15 MAPP. 62 PRATO SUP 00.02.40 REDD. AGR. EURO 0,68
SEZ. A FOGLIO 15 MAPP. 68 PRATO SUP 00.03.20 REDD. AGR. EURO 0,91

Confini

Il lotto confina:

- a sud con ragioni Catasto Terreni di Polesine Zibello, Sez A, Foglio 15 part. 17
- a est con ragioni Catasto Fabbricati Polesine Zibello, Sez 1, Foglio 15 part. 140
- a nord Catasto Terreni di Polesine Zibello, Sez A, Foglio 15 part. 156
- a ovest con Strada Comunale (strada Canale di Busseto).



3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

3.1 Caratteristiche generali della zona di ubicazione

L'immobile, edificato presumibilmente all'inizio del'900, è una porzione di fabbricato di civile abitazione, terra-tetto, con piccola area cortilizia e edificio accessorio, isolato nella campagna, salvo l'adiacente edificio in aderenza, sul lato est, di altra proprietà.

Il complesso edilizio sorge a distanza di alcuni chilometri dal paese di Polesine Parmense, nella campagna della bassa parmense, a una distanza di circa un chilometro, in linea d'aria, dall'argine maestro del Fiume Po.

E' scarsamente servito da mezzi Pubblici.

3.2 Caratteristiche dell'edificio e delle aree di pertinenza

L'immobile oggetto della perizia è una piccola casa su tre livelli di piano, in muratura, con solai laterocementizi e tetto con struttura in legno a falde inclinate, in aderenza a un fabbricato simile, di altra proprietà. Si tratta di un fabbricato realizzato con tecniche edilizia povera, tipiche della bassa parmense di inizio del secolo XX.

Di seguito le destinazioni d'uso dell'edificio, per piano.

- Piano terra/ seminterrato, con altezza interna circa m. 2,00: cantine con piccola latrina;
- Piano primo, con altezza interna di circa m. 3,00: uso abitativo con una cucina, due camere, un bagno;
- Sottotetto: soffitta non abitabile, con altezza minima m 1,17, altezza massima circa m. 3,00.

I tre piani sono collegati tra loro da una scala interna in laterizio e ferro con parapetto in ferro.

Si produce qui la foto aerea con la localizzazione dell'immobile.





Lo stato generale del fabbricato e dell'edificio accessorio è di fatiscenza ed abbandono, pur risultando la casa abitabile e, in effetti, abitata dagli affittuari, sia pure limitatamente al piano primo. L'accesso alla casa è garantito da un ingresso al piano primo, tramite una scaletta esterna. Un ulteriore ingresso è posto sulla facciata laterale, a servizio del piano terra/ seminterrato, adibito a cantine.

L'edificio è totalmente destinato ad uso residenziale, con caratteristiche costruttive orientate a un'edilizia semplice, tipica dei primi anni del secolo ventesimo.

I prospetti dell'edificio sono caratterizzati da muri intonacati, finestre in parte con persiane, in parte con tapparelle, una scaletta esterna sul prospetto principale, finiture modeste,

Il tetto è a struttura lignea, con copertura in coppi e lattoneria in lamiera zincata.

Il portoncino di ingresso è in legno, con ante laterali in vetro.

I prospetti sono intonacati e tinteggiati, con marcati segni di degrado dell'intonaco e del tinteggio.





Strutturalmente la casa è edificata con strutture verticali in muratura solai di piano laterocementizi, falde di tetto a struttura in legno a travi e travetti con copertura in coppi di laterizio. Le finestre sono in legno e alluminio, con oscuranti in parte con scuri in legno, in parte con tapparelle in PVC.

La casa non è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato, ma presenta stufe elettriche nelle singole stanze. L'impianto elettrico, in parte in traccia e in parte a vista, appare piuttosto vetusto.

I pavimenti del piano primo, abitabile, sono in marmette di cemento, salvo il bagno, che presenta piastrelle in ceramica e rivestimento in piastrelle di ceramica. Il bagno presenta lavabo, doccia con box in metacrilato, WC e Bidet. Le porte interne sono vecchie porte in legno e vetro.

La soffitta, al grezzo, ha pavimento in cemento, i vani finestra sono privi di serramento (invasione di piccioni), il soffitto è a travetti e piastrelle di laterizio non intonacate.

Il piano seminterrato con altezza media di circa m. 2,02, presenta pavimento in cemento e pareti intonacate. Vaste tracce di umidità di risalita hanno portato a scrostamenti significativi di intonaco in tutto il piano seminterrato.

Il corpo accessorio è un edificio fatiscente e pericolante, con superficie di circa 20 mq per piano, su due livelli, in condizioni di precaria situazione statica, con parziale crollo del solaio e completo



abbandono.

L'area cortilizia, anch'essa in condizioni di sostanziale abbandono presenta alcune vasche in cemento ora chiuse (presumibilmente vecchie tampe). L'area non è recintata se non verso il confine est.

I due piccoli appezzamenti di terreno di pertinenza del lotto sono siti lungo l'argine del Canale Busseto e non possono avere alcun uso agricolo, data la natura di strisce di terreno in aderenza al corso d'acqua, con funzione di argine.

4. STATO DI POSSESSO

Occupato dall'affittuario (vedi capitolo seguente)

5. CONTRATTI DI LOCAZIONE REGISTRATI

Da ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, confermata dalle informazioni direttamente ottenute dall'esecutato, risulta l'esistenza di un contratto di locazione registrato, relativo agli immobili di cui alla presente perizia.

Vedi in allegato richiesta inoltrata all'AdE, sede di Parma e risposta dell'Agenzia sulla esistenza di un contratto di locazione registrato e la risposta della stessa AdE pervenuta in data 19 settembre 2024.

- L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (testo conservato da parte del richiedente).
- DATI DEL CONTRATTO: durata (4 anni) dal 10/01/2024, con scadenza registrata al 10/06/2025 (n.pag. 2 n.copie 1), corrispettivo annuo euro 4.200. scadenze 10/01/2025 4.200,00 chiusura per cedolare 11/01/2024.

6. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Si individua un unico lotto che comprende edifici e terreni, non divisibili.

Relativamente al sopra citato **Rogito di acquisto**, non si rilevano aspetti particolari meritevoli di specifica menzione, relativamente alla sussistenza di eventuali servitù o vincoli trascritti e registrati,



che non vengono enunciate. Dall'Atto di compravendita risulta che l'immobile, con aree di pertinenza e terreni, veniva venduto, nello stato in cui si trovava, senza garanzia specifica sugli impianti e sulla sicurezza degli stessi. Classe di prestazione energetica, come da APE allegato: Classe F.

7. NOTIZIE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 e D.P.R. 380/2001

Strumenti urbanistici

Dal Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Polesine Zibello, gli immobili sono così classificati:

- nella Tavola “*QC.ST.2.2.1 STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE- Uso del suolo e dei fabbricati*”: come “*Fabbricato residenziale. Fabbricato e area di pertinenza degradati*”;
- nella Tavola “*D.2.2. Disciplina degli interventi diretti nei tessuti urbani*” come “*R.4 Tessuto edilizio rado*”.

Tali destinazioni sono regolate nelle Norme attuative del PUG al CAPO 6 – *Tessuti prevalentemente residenziali, Art. 6.1 Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione-*, in cui la Norma di Piano ammette la possibilità di recupero e riuso degli immobili per diverse destinazioni, prevalentemente residenziali.

Certificazione di abitabilità/ agibilità

Dalle ricerche effettuate, previa istanza di accesso agli atti, presso il Comune di Polesine Zibello, non è stata rilevata l'esistenza di certificazione di abitabilità/ agibilità per l'immobile, il quale, per altro, risulta di epoca di costruzione antecedente il 1967 e, per tipologia e caratteristiche, è databile ai primi decenni del secolo XX.

Titoli edilizi

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Polesine Zibello- Servizio Edilizia Privata, e, pertanto, sulla base della documentazione fornita dallo stesso Ufficio Tecnico al



sottoscritto CTU, previa specifica istanza di accesso agli atti, sono stati trovati ed esposti dal Comune i seguenti titoli edilizi relativi all'immobile di cui alla presente perizia:

- Concessione Edilizia n. 21/85 del 24.06.1985, relativa a opere interne;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 146/ 1987 del 05.10.1990 relativa alla regolarizzazione di alcune opere interne al piano seminterrato (piccolo bagno), alla costruzione di piccolo edificio accessorio, alla costruzione di autorimessa esterna, a varianti nei prospetti esterni del fabbricato.

Si rileva, pertanto, che non esiste, e, comunque, non risulta registrato o disponibile presso il Comune di Polesine Zibello, alcun titolo edilizio per la costruzione dell'immobile, per la qual cosa si deduce, ai sensi della vigente normativa, che lo "*stato legittimo*" debba essere rappresentato dalla planimetria di accatastamento di primo impianto e dalle eventuali varianti successive, che, per quanto in atti, sono limitate ai due titoli sopra citati.

Successivamente ai due atti di cui sopra, come citato nell'Atto di compravendita, risulterebbe l'esistenza anche di un ulteriore titolo edilizio, una SCIA in sanatoria presentata al Comune di Polesine Zibello in data 6 aprile 2017 Protocollo n.2447.

Tuttavia, di tale titolo edilizio il Comune di Polesine Zibello, Ufficio Edilizia privata. SUAP, appositamente interpellato dal sottoscritto CTU (vedi allegato), non ha reperito, e quindi fornito, alcun documento o fascicolo, risultando, per altro, smarriti dall'Archivio Comunale, alcuni fascicoli contenenti documentazioni e pratiche edilizie cartacee, come riferito al sottoscritto CTU dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Esecutato ha gentilmente fornito al sottoscritto CTU alcuni estratti di tale SCIA, con timbro di ricevuta del Comune di Polesine Zibello, ma non si sono reperite le tavole grafiche di detta partica edilizia. Dalla descrizione degli interventi previsti, la SCIA sembrerebbe limitata alla regolarizzazione edilizia della demolizione di un'autorimessa esterna già citata nella Concessione Edilizia in sanatoria n. 146/ 1987 del 05.10.1990 e di cui, nel corso del sopralluogo peritale, in effetti, non è stata più rilevata la presenza.



Conformità edilizia e rilievo delle difformità

Sulla base di quanto sopra, effettuati gli opportuni rilievi, si rileva quanto segue:

- Gli immobili, costituiti dalla casa su tre livelli e dal piccolo corpo accessorio, presentano lievi difformità, di natura non sostanziale, rispetto ai titoli edili acquisiti in atti e alla planimetria catastale di primo impianto;
- In particolare, risultano piccole non conformità, anche tra i due titoli edilizi, laddove la scaletta esterna (effettivamente esistente) di accesso alla casa, risulta raffigurata correttamente nel primo titolo, la Concessione Edilizia n. 21/85 del 24.06.1985, ma non risulta in quello successivo, né nella planimetria catastale.

Quanto alla SCIA in sanatoria 2447/ 2017, citata nel Rogito di acquisto, ma non reperibile presso il Comune di Polesine Zibello- Ufficio Tecnico, si rileva come, dalla documentazione fornita gentilmente dallo stesso esecutato, essa fosse relativa solo alla regolarizzazione della demolizione di una preesistente autorimessa esterna, oggi effettivamente non più esistente.

Procedure e stima dei costi per la regolarizzazione delle difformità sopra elencate

Con riferimento alle difformità edilizie sopra elencate, si valutano di seguito le procedure o le azioni necessarie, ad avviso dello scrivente, al fine della regolarizzazione dell'immobile.

Per la regolarizzazione dell'immobile occorrerà depositare una CILA in sanatoria, per variazioni non essenziali, senza aumento del carico urbanistico. Inoltre, occorrerà depositare una scheda di variazione presso l'Agenzia delle Entrate- Catasto per la rappresentazione corretta dell'effettiva planimetria degli immobili.

Per tali operazioni di regolarizzazione urbanistica e catastale degli immobili, si stimano i seguenti costi:

- CILA: spese tecniche (rilievo, rappresentazione grafica, relazioni, moduli, pratica edilizia, ecc.) Euro 2.500,00



- CILA: oblazione e diritti di segreteria € 1.200,00
- Catasto: Spese tecniche: Euro 600,00
- Catasto: deposito e spese varie Euro 100,00
- Totale € 4.000,00
- IVA e contributi previdenziali sulle spese tecniche € 700,00
- Totale Euro 4.700,00, che si arrotondano prudenzialmente in Euro 5.000,00.

Altre spese

Tra i lavori che appaiono indifferibili per la messa in sicurezza degli immobili sono il ripristino strutturale del piccolo fabbricatto accessorio, il risanamento dell'area attorno al fabbricatto, dove insistono i residui di demolizioni e la preesistenza di una vecchia tampa, l'igienizzazione del sottotetto invaso da escrementi di piccioni, oltre alla messa a norma dell'impianto elettrico, essendo l'immobile locato.

Di tali lavori e delle spese relative e conseguenti si terrà conto in sede di stima del fabbricato.

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Non vi sono altre informazioni particolarmente rilevanti, oltre a quelle qui elencate, relative all'immobile.

9. CRITERIO DI STIMA E STIMA DELL'IMMOBILE

Quale criterio metodologico per la determinazione dei più probabili valori di stima, si utilizza il metodo sintetico – comparativo della stima, con riferimento a valori di beni simili in zona.

Come dato di riferimento per i valori unitari di stima si assumono in prima ipotesi gli ultimi valori forniti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia del Territorio (per il primo semestre 2024) relativi agli edifici esterni ai centri abitati nel territorio del Comune di Polesine Zibello.



Sono inoltre state effettuate indagini sui principali portali immobiliari per desumere i prezzi unitari per immobili analoghi in zona.

Il confronto con i prezzi richiesti per immobili simili nella zona dalle Agenzie Immobiliari confermano la validità delle rilevazioni-prezzi dell'Agenzia delle Entrate.

Per edifici esterni ai centri abitati nel territorio del Comune di Polesine Zibello, dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, vengono indicati per le abitazioni civili, valori degli immobili in condizioni "normali" che oscillano tra un minimo di Euro 360/mq e un valore massimo di Euro 510/mq.

Ai fini della presente stima, quali aspetti favorevoli di valorizzazione dell'immobile si considerano la semplicità costruttiva dell'immobile in un contesto di campagna ordinata, presso l'Argine del Po, mentre come caratteristiche penalizzanti, l'isolamento da centri abitati, la scarsità di servizi nei pressi e, soprattutto, il modesto stato di conservazione del fabbricato principale, dell'accessorio, delle aree pertinenziali, con la necessità di eseguire lavori di messa in sicurezza e salubrità dei fabbricati.

Ciò premesso, si valuta come più probabile prezzo unitario di mercato per questo immobile un valore inferiore al valore minimo, tra i due valori OMI sopra citati (Euro 360/mq) e si applicherà quindi, in sede di stima, il valore unitario di Euro 300/mq.

Al valore risultante si applicherà poi un ulteriore degrado del 15 % per la condizione di locazione dell'immobile, che non lo rende immediatamente disponibile per eventuali acquirenti.

Infine, si applicherà una detrazione forfettaria del 20 % per tenere conto di tutto quanto precedentemente esposto sullo stato del fabbricato, di eventuali vizi e difetti occulti, nonché di vizi e difetti, anche qui non quantificati, ovvero non quantificabili.

Calcolo del valore di stima

Tutto ciò premesso, si redige la seguente tabella di stima, sulla base delle considerazioni sopra esposte e del calcolo delle superfici commerciali già in precedenza qui declinato:



	<i>udm</i>	<i>sup</i>	<i>valore unitario</i>	<i>stima</i>
Totale superficie commerciale edifici e aree	mq	140,00	€ 300,00	€ 42.000,00
In detrazione: percentuale degrado per locazione		15%		€ 6.300,00
Restano				€ 35.700,00
In detrazione: spese per regolarizzazione immobile				€ 5.000,00
Restano				€ 30.700,00
In detrazione; percentuale forfettaria per vizi e difetti occulti e vizi e difetti non rilevati o rilevabili		20%		€ 6.140,00
Restano				€ 24.560,00
Che si arrotondano (Valore di stima) in				€ 25.000,00

Tutto quanto qui premesso, arrotondando prudenzialmente per difetto l'importo come sopra dedotto, si stimano gli immobili, a forfait, in Euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).

10. VALUTAZIONE SULLA CONGRUITÀ' DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone del contratto di Locazione attualmente in essere, ammonta a Euro 4.200,00/anno, pari a Euro 350,00/. Mese.

In relazione alla stima dell'immobile sopra espressa, il canone, in misura del 15 % del valore stimato, appare ampiamente remunerativo rispetto al valore effettivo dell'immobile.

Anche qualora si assuma, come riferimento, il valore dell'immobile al lordo delle detrazioni, il canone coprirebbe circa il 10 % del valore dell'immobile, risultando anche in questa ipotesi del tutto remunerativo.



11. QUALIFICAZIONE FISCALE DELL'IMMOBILE/IMPOSTA DA PAGARE

Il trasferimento dell'immobile è soggetto a

- Imposta di Registro
- Imposta sul valore aggiunto

Parma, 29 dicembre 2024

Il Consulente

Dott. Ing. Paolo Scarpa



ISCRITTO
NELL'ALBO degli
INGEGNERI
Prov. di Parma
n. 1019
-PARMA-



ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA A CORREDO

1. Documentazione fotografica;
2. Mappa catastale e visura catastale terreni;
3. Planimetria catastale fabbricati e Visura catastale Catasto Fabbricati;
4. Titoli edilizi acquisiti presso Comune di Polesine Zibello ed eseguito;
5. Atto notarile di acquisto;
6. Contratto di locazione e comunicazione Agenzia delle Entrate;
7. Estratto PUG Polesine Zibello;
8. Ispezioni ipotecarie;
9. Verbale di sopralluogo;
10. Certificato di residenza;
11. Messaggio Comune di Roccabianca relativo alla ricerca di Certificato di matrimonio;
12. Modello B Controllo documentazione;
13. Perizia versione privacy;
14. Planimetrie dai titoli edilizi

