

TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA

SEZIONE VII - ESECUZIONI IMMOBILIARI

RUOLO DEL REGISTRO ESECUZIONI N. 695 / 2015

Giudice dell'Esecuzione Dott. Daniele BIANCHI

l'esecutante

ITALFONDIARIO S.P.A.

gli esecutati

o o O § O o o

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DELL'ESPERTO

o o O § O o o

1) ORIGINE DELL' INCARICO E QUESITO

Il sottoscritto Dott. Ing. Roberto SORZANA, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova al n° 5779/A, iscritto nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Genova, dal 15 dicembre 1993, per le seguenti categorie :

- “Categoria INDUSTRIALE”, sub-categoria 26, “*Estimo civile ed industriale e tecnica legale*”;

- “Categoria AGRARIA”, sub-categoria 3, “*Estimo rurale*”;

residente e con studio professionale a Genova in Via Cesare Cabella civ.1 int.8, il 15/01/2016 riceveva, per mezzo di notificazione ai sensi dell'art.16 del D.L. 179/2012 da parte della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Ordinario di Genova, la comunicazione della nomina ad Esperto per la stima di un appartamento, pignorato ai sopraindicati esecutati nel procedimento di cui al titolo, con convocazione

il 10/02/2016 per il giuramento di rito, da fare con dichiarazione presso la sopraindicata Cancelleria alle ore 12:00, relativamente al quesito formulato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Daniele BIANCHI.

Il sottoscritto si presentava nella data ed orario prestabiliti; il Giudice dell'Esecuzione non fissava alcuna specifica data per l'inizio delle operazioni peritali, assegnando però quale termine ultimo per il deposito della relazione scritta in risposta ai quesiti formulati, sino ad un massimo di 30 giorni prima dell'udienza per la comparizione dei debitori, che veniva fissata nel Decreto di fissazione di prima udienza ex art.569 c.p.c. per il giorno 25/05/2016 alle ore 10,30 (oggetto di successivi rinvii a seguito di richieste di proroghe per la consegna della relazione tecnica-estimativa da parte dell'Esperto).

Lo scrivente Esperto, prestando giuramento, accettava l'incarico conferito dal Giudice dell'Esecuzione relativamente al quesito riportato suddiviso al sottostante paragrafo 3 (cfr. anche documentazione in atti).

OGGETTO DELL' INCARICO

La presente perizia tecnico-estimativa riguarda l'appartamento int.1, situato a Genova, nella circoscrizione di Centro Ovest - Quartiere di Sampierdarena - al piano primo dell'edificio contraddistinto dal civ.8 di Via Bruno Ghiglione.

3) RISPOSTE AL QUESITO

Per una facilità di lettura alle risposte dell'articolato quesito formulato, si riportano - qui di seguito suddivise - le varie parti dello stesso :

a) *“verifichi l'esperto innanzitutto la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inidonei;“*
provveda quindi alla determinazione del valore di mercato dell'immobile,

accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procederà al 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, nonchè per le eventuali spese condominiali insolute.

In ogni caso ai fini della valutazione tenga conto dell'attuale crisi di mercato in atto facendo altresì riferimento a quelli che sono i valori OMI minimi e medi, escludendo i massimi tranne casi particolari e motivati, ed andando anche sotto i valori minimi OMI se emerga che i prezzi reali siano sotto tale soglia;

➤ il 15/06/2016, tramite un'apposita ricerca all'Ufficio Anagrafe del Comune di Genova, veniva accertato che il Sig. ***** (su certificato di residenza e stato di famiglia è riportato *****) ***** era residente - unitamente alla Sig.ra ***** ed al Sig. ***** - nell'appartamento in Via Bruno Ghiglione civ.8 int.1 (la Sig.ra ***** non risulta essere residen-

te nell'appartamento in oggetto) - (cfr. allegato A);

➤ il 22/06/2016 venivano pertanto inviate, all'indirizzo di residenza dell'esecutato, sia una lettera per posta raccomandata A.R., sia una copia della stessa lettera tramite posta ordinaria, per avvisare del sopralluogo da effettuare presso l'unità immobiliare in oggetto il 07/07/2016, alle ore 15:00 (cfr. allegato B);

➤ il sopralluogo nell'unità immobiliare in oggetto avveniva nella data ed orario sopraindicati, presenti lo scrivente Esperto, il Sig. *****.

Ispezionati accuratamente l'appartamento, sia all'interno che nelle parti esterne, prese alcune misure di riscontro necessarie anche per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), eseguite le allegate fotografie (cfr. allegato P), alle ore 16:00 si chiudevano le operazioni peritali del sopralluogo.

➤ Utilizzando la relativa planimetria catastale (cfr. allegato C), che presenta una difformità nel confronto con lo stato attuale (vedere NOTA seguente a pag.5), nonché da misure prese in loco, sono state stimate le seguenti superfici :

- sup. netta appartamento = mq. 108,0

- sup. lorda appartamento = mq. 144,0

Essendo il rapporto sup. lorda appartamento / sup. netta appartamento = 1,33 > 1,18 la relativa superficie commerciale viene così calcolata :

Sup. Comm.le = sup. netta appartamento + 18% sup. netta appartamento = 108,0 + 19,44 = 127,44 = **127 mq.**

NOTA : come indicato sull'atto notarile di provenienza

all'appartamento appartengono come accessori una cantina situata al piano terra (che doveva a essere oggetto di accatastamento a cura e spese dell'allora parte venditrice per impegno preso all'atto notarile) nonché il diritto d'uso esclusivo e di calpestio sul terrazzo di altra proprietà.

Il valore commerciale tiene conto - in generale - di dati oggettivi quali l'ubicazione, la densità insediativa, i servizi disponibili in un breve raggio, lo stato manutentivo dello stabile in cui è ubicata l'unità immobiliare, la sua destinazione d'uso, il piano, la presenza o meno dell'ascensore, l'esposizione e la luminosità, lo stato di manutenzione interno, la sua superficie, la presenza o meno di impianti particolari, eventuali pertinenze associate (cantine, posti auto, etc.), il tipo di proprietà (unica proprietà, comproprietà, nuda proprietà, diritto di superficie, etc.) la presenza o meno di un inquilino, nonché l'andamento del mercato nella zona in riferimento a contrattazioni, già concluse od in corso di definizione, per analoghi cespiti.

➤ Tenendo conto di quanto esposto, nonché di una effettuata apposita indagine di mercato, si può considerare per l'appartamento in oggetto, considerato libero da persone e cose, un valore commerciale unitario di €/mq. 850,00 comprensivo delle incidenze del diritto d'uso esclusivo e di calpestio sul terrazzo di altra proprietà nonché della cantina al piano terra (non visionata al momento del sopralluogo) indicata sull'atto notarile di provenienza.

Moltiplicando tale importo per la Superficie Commerciale calcolata precedentemente otteniamo che :

- il Valore Commerciale (V_c) stimato per l'appartamento in oggetto, libero da persone e cose, e relativi accessori, risulta essere (inteso comunque a corpo e non a misura) :

$$V_c = 127,0 \text{ mq.} \times 850,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } \mathbf{107.950,00};$$

➤ il soprastimato importo è comprensivo della proporzionale quota di compartecipazione negli enti e spazi che per Codice Civile e Regolamento di Condominio debbono considerarsi comuni.

➤ Date le finalità della presente perizia, dovendo presumere l'alienazione tramite vendita all'incanto, si è pertanto ritenuto opportuno dover moltiplicare il valore di mercato, così come determinato precedentemente, con due coefficienti riduttivi :

- il primo (η_1), tiene in debito conto delle generiche difficoltà insite nel tipo di vendita, delle modalità di pagamento e della generale poca propensione del mercato immobiliare a questo tipo di investimento che di fatto rappresenta un settore di nicchia rispetto alle usuali transazioni commerciali; è prassi comune in simili circostanze assumere $\eta_1 = 90\%$;

- il secondo (η_2) invece, nell'ambito delle vendite all'incanto e quindi già al netto delle difficoltà scontate con il coefficiente correttivo di cui al paragrafo precedente, serve a valutare il rischio connesso con lo specifico del caso in questione e può essere relativo alle intrinseche caratteristiche dell'unità immobiliare, alla particolarità del caso, alla difformità riscontrata, nonché all'attuale momento economico non favorevole; si ritiene pertanto lecito assumere, nel caso in esame, $\eta_2 = 80\%$.

In definitiva avremo quindi: $V_i = V_c * \eta_1 * \eta_2$

avendo indicato con:

V_i = valore di vendita all'incanto;

V_c = valore commerciale del bene periziato;

η_1 = coefficiente riduttivo per vendita all'incanto = 90%

η_2 = coefficiente riduttivo per difficoltà oggettive = 80%

➤ avremo pertanto che il Valore di vendita all'incanto (V_i) per l'unità immobiliare in oggetto risulta essere (arrotondando per difetto) :

$V_i = € 107.950,00 * 90 \% * 80 \% = € 77.724,00 \rightarrow € 77.000,00;$

➤ L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, anno 2016 – 1° semestre, attribuisce nella zona semicentrale BURANELLO-SAMPIERDARENA per le abitazioni di tipo economico una quotazione immobiliare compresa tra un minimo valore di €/mq. 850,00 ed un massimo valore di €/mq. 1.100,00 (riferito alla superficie lorda) con uno stato conservativo normale, più frequente in zona (cfr. allegato D). Il valore unitario di stima determinato risulta essere uguale al valore minimo indicato dall'O.M.I.

b) *“faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in lotti autonomi” :*

1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

A questo fine l'esperto è autorizzato ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con

unica esclusione della relazione notarile e del certificato di destinazione urbanistica, unici documenti che deve necessariamente produrre la parte a pena di decadenza;

➤ l'appartamento in oggetto è situato, al piano primo dell'edificio di civile abitazione contraddistinto dal civ.8 di Via Bruno Ghiglione, a Genova. Si tratta di un caseggiato in muratura, disposto su cinque piani oltre al piano terra (quest'ultimo a destinazione non abitativa) - risalente a data anteriore al 1934.

➤ L'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Genova – Catasto dei Fabbricati – così identifica e classifica l'appartamento in oggetto : sezione SAM, foglio 44, particella 426, subalterno 4, zona censuaria 3, micro zona /, categoria A/3, classe 5, consistenza 7,0 vani, superficie catastale mq. 147, rendita € 921,88 - Via Bruno Ghiglione n.8, piano 1°, int.1, proprietà per 1/2 ***** e per 1/2 *****; l'appartamento confina : a nord-ovest con muro perimetrale su distacco con edificio civ.10 di Via B. Ghiglione e con muro interno su vano scala condominiale, a nord-est con muro perimetrale su Via B. Ghiglione; a sud-est con muro perimetrale su distacco con edificio civ.4 di Via B. Ghiglione; a sud-ovest con muro perimetrale su terrazzo di altra proprietà, con diritto d'uso esclusivo e di calpestio (come risulta dalla visura storica e dalla relativa planimetria catastale - cfr. allegato C).

2. *una sommaria descrizione del bene;*

➤ l'appartamento in oggetto risulta così disposto e suddiviso :
ingresso, cucina, sala, bagno, tre camere e terrazzo - di proprietà di terzi - con diritto d'uso esclusivo e di calpestio, al quale è possibile accedere dalla cucina tramite una scaletta in muratura con piccolo ballatoio. L'abitazione, con pavimenti in graniglia (bagno e cucina in piastrelle), pareti tinteggiate (bagno e cucina rivestiti parzialmente in piastrelle), porta caposcala e porte interne in legno, finestre in legno mono vetro, persiane in legno, si trova in discreto stato manutentivo, necessitando di limitate opere di ordinaria manutenzione, con un normale grado di finitura (cfr. allegato P - documentazione fotografica). L'impianto di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda è autonomo utilizzando una caldaia alimentata a gas metano installata in esterno sul sopraindicato terrazzo.

3. *la proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni;*

➤ l'appartamento in oggetto è pervenuto in proprietà ai due esecutati - per la quota di 1/2 ciascuno - a seguito del seguente atto notarile :

➤ in data 19/03/2008 con atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio CHIAVASSA, Repertorio n.45674, Raccolta n.3148, registrato a Genova il 25/03/2008, n.3843, serie 1T, ivi trascritto nella stessa data al n.5619 del Registro Particolare e n. 9588 del Registro Generale - per l'ulteriore provenienza ventennale vedere il sopraindicato atto notarile (cfr. allegato E) ed il certificato

notarile (cfr. allegato F - anche in atti).

4. *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento o comunque con data certa anteriore;*

➤ In data 23/06/2016, tramite un'apposita ricerca presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Locale di Genova 1 – veniva verificato che a tale data non sussistevano contratti di locazione o di comodato registrati relativi all'appartamento in oggetto.

➤ Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava occupato dall'esecutato e da Suoi famigliari.

5. *l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, 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 suo carattere storico-artistico; riporti l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Dovranno essere indicati :

➤ *le domande giudiziali (precisando, ove possibile, se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;*

➤ *gli atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*

➤ *le convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge nonchè il regime patrimoniale dei coniugi autorizzando a tal fine a prendere copia dell'atto di matrimonio;*

➤ *gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.) in particolare verificarsi che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

➤ *alla data del 01/03/2017 risultavano - per l'appartamento in oggetto - debiti di esercizio nei confronti del Condominio per un importo di € 4.912,65 (cfr. allegato G).*

6. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Dovranno essere indicati :

- le iscrizioni ipotecarie

- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

- con riferimento alla relazione notarile redatta dal Notaio Eliodoro GIORDANO, risultavano gravanti - alla data del 03/11/2015 - sull'appartamento in oggetto, le seguenti trascrizioni ed iscrizioni (cfr. allegato F - anche in atti) :

*- iscrizione ipotecaria volontaria Registro Generale n.9589, Registro Particolare n.2060 del 25/03/2008 , per l'importo di € 413.843,76 a favore di INTESA SANPAOLO S.P.A., contro ***** in virtù di atto*

per Notaio Antonio CHIAVASSA del 19/03/2008 rep. n. 45675 -
mutuo fondiario di € 206.921,88 da rimborsare in 30 anni;

- trascrizione verbale di pignoramento immobili, Registro Generale
n.22680, Registro Particolare n.16985 del 01/09/2015 a favore
di ITALFONDIARIO S.P.A., contro il Sig.
*****, in virtù di atto degli Uf-
ficiali Giudiziari del 12/08/2015, Rep. n.8468;

- Da un aggiornamento eseguito a partire dal 01/09/2015 fino alla
data del 28/02/2017 non risultano sussistere ulteriori iscrizioni e
trascrizioni (cfr. all. H).

7. *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, anche dal
punto di vista della corrispondenza con le mappe catastali,
nonchè l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso,
previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione
urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di opere
abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del
decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e
gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale
presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la
normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato
del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria
e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni
altro 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'articolo 40, comma*

sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art.46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

- una ricerca effettuata il 25/02/2016 presso il Comune di Genova - Sportello Unico dell'Edilizia - Ufficio Visura Progetti - ha permesso di verificare la presentazione della D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) protocollo n.4323 del 04/08/2005 per la realizzazione di opere interne (cfr. allegato I) e la successiva D.I.A. - protocollo n.124 del 11/01/2008 - in variante alla sopraindicata D.I.A. - (cfr. allegato L).
- Una ricerca eseguita nella stessa data presso il Comune di Genova - Ufficio Condono Edilizio - ha permesso di verificare l'inesistenza di pratiche edilizie in sanatoria presentate riguardanti l'appartamento in oggetto.
- Per la regolarizzazione catastale della difformità riscontrata (vedere NOTA a pag.5) può essere considerato un importo di € 1.000,00 + iva + c.p.
- Trattandosi di un edificio risalente a data anteriore al 1934 non risultava necessario, al momento della sua ultimazione, il Provvedimento di Abitabilità / Agibilità.
- Dal punto di punto di vista urbanistico, il "**Piano Urbanistico Comunale**" (P.U.C.) del Comune di Genova - approvato con D. D. n. 2015/118.0.0/180 ed entrato in vigore il 03/12/2015, classifica l'unità immobiliare in **ambito AC – IU** - con disciplina

degli interventi, prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi definiti nelle allegate norme tecniche di attuazione (cfr. allegato M)

➤ Il vigente **P.T.C.P.** classifica l'immobile nell'ambito **53D – Area S.U.** (Tessuto Urbano) definita dall'art.35 delle relative norme di attuazione (cfr. allegato N) .

➤ L'unità immobiliare in oggetto risulta conforme alle destinazioni ammesse per le zone urbanistiche di appartenenza.

8. *Rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione prestazione energetica;*

➤ In data 07/12/2016 è stato protocollato dalla Regione Liguria al n. PG/2016/0302147 l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) n. 31353 da me redatto, rilasciato il 08/07/2016 e con scadenza il 08/07/2026, relativo all'appartamento in oggetto (cfr. allegato O).

d) *"Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se l'immobile sia comodamente divisibile in natura, identificando in questo caso il lotto da separare in relazione alla quota del debitore esecutato ovvero i lotti da assegnare a ciascun comproprietario con gli eventuali conguagli in denaro; fornisca altresì la valutazione della sola quota indivisa".*

L'esperto dovrà :

- *sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avvertire il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario **producendo copia della raccomandata A.R. inviata all'esecutato in cui si chiede di accedere all'immobile** al fine di verificare se la comunicazione sia giunta per*

tempo;

- riferire immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;

- formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., fissata per il 25/05/2016 e seguenti, l'esperto dovrà depositare la propria relazione in Cancelleria e inviarne copia, a mezzo di posta ordinaria, ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito.

Tali adempimenti dovranno risultare da apposita attestazione redatta dall'esperto e allegata all'originale depositato della relazione.

Nel caso in cui le parti abbiano fatto pervenire all'esperto note alla relazione, l'esperto dovrà comparire all'udienza per essere sentito a chiarimenti.

➤ Ad oggi il Sig. ***** risultano proprietari - nella quota di 1/2 ciascuno - dell'appartamento in oggetto.

➤ null'altro da segnalare, nulla osta alla vendita dell'appartamento con relativi accessori in oggetto.

5) CONCLUSIONI

Con la presente relazione tecnica-estimativa, redatta sulla base della documentazione depositata in atti, delle ricerche eseguite, della ulteriore documentazione recuperata, del sopralluogo effettuato e sulle informazioni assunte, salvo ogni migliore accertamento che potesse essere rilevato da ulteriore nuova documentazione prodotta dalle parti, nel pieno convincimento delle motivazioni addotte e nella consapevole veridicità delle informazioni riportate, lo scrivente Esperto ritiene, per tutto quanto sopra esposto, di aver fornito un'esauriente risposta al quesito posto, nel pieno rispetto della verità, rimanendo a disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento a riguardo.

Alla presente, prodotta in carta semplice in quanto esente da bollo più altre due copie in carta semplice per le parti, si allegano :

A] Certificato di residenza / stato di famiglia dell'esecutato.

B] Corrispondenza (raccomandata A/R) ai due esecutati.

C] Documentazione catastale.

D] Valori di mercato O.M.I. (osservatorio del mercato immobiliare).

E] Atto notarile di provenienza.

F] Certificazione notarile.

G] Debito verso il Condominio.

H] Visure ipotecarie di aggiornamento.

I] D.I.A.

L] D.I.A. in variante.

M] Stralcio cartograf. P.U.C. 2011 con relative norme tecniche di attuazione.

N] Stralcio cartografia P.C.T.P. con relative norme tecniche di attuazione.

O] Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

P] Documentazione fotografica.

Letto, confermato e sottoscritto, addì 07/03/2017, l'Esperto

Dott. Ing. Roberto SORZANA