



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

CONDOMINIO VIA CELESIA 18

Avv. L. BRIDA

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

G.R.: Dott. R. BONINO

Il sottoscritto Geom. Giorgio Corio
con studio in Genova Via alla Porta degli Archi 10/2
in data 31/05/2016 ha prestato giuramento in qualità di esperto ed il giudice dell'esecuzione gli ha
posto i quesiti di cui al verbale di udienza.

LOTTO UNICO: Intera proprietà di appartamento composto da 5 vani più accessori (6,5 catastali) ubicato al secondo piano, scala 2, del civico 18 di Via Celesia in Genova.

---OOOO---



SOMMARIO

- P. 3QUESITO 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;
- P.3QUESITO b) “provveda quindi alla stima sommaria dell’immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria;
b.1 - Sulla determinazione dei valori unitari di mercato;
- P.4b.2 - Sulla superficie ragguagliata del lotto;
..... b.3 - Sul valore dei beni pignorati;
- P.5QUESITO c) “Faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell’immobile stimato in lotti autonomi:”
c.1 - Sulla identificazione dei beni comprensiva dei confini e dei dati catastali;
c.2 - sommaria descrizione dei beni;
c.2.1 - Caratteristiche zona;
- P.6c.2.2 - Caratteristiche zone limitrofe;
c.2.3 - Collegamenti Pubblici;
c.2.4 – Caratteristiche costruttive immobile;
- P.7c.2.4 - Caratteristiche costruttive immobile;
c.2.5 - Caratteristiche metriche e specifiche lotto;
c.2.5.1 – Caratteristiche fabbricato
- P.8c.2.5.2 – Altre informazioni per l’acquirente;
- P.8c.3 - sullo stato di possesso del bene;
c.3.1 - Proprietà attuale dei beni;
c.3.2 – Presenza di diritti reali;
c.3.3 – Evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni;
c.3.4 – Sullo stato di possesso del bene;
c.3.5 – Sulla presenza di vincoli od oneri;
c.4-5 – Sulle formalità vincoli e oneri che saranno cancellati o comunque non opponibili;
- P.9c.6 – sulla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, regime vincolistico e corrispondenza con le mappe catastali;
c.6.1 – regolarità edilizia e urbanistica;
- P.10c.6.2 – Regime vincolistico;
c.6.3 – Corrispondenza con le mappe catastali;
c.7) sulla suddivisione del bene in eventuali lotti autonomi;
- QUESITO d) “nell’ipotesi in cui l’immobile non risulti vendibile il CTU proceda alle attività idonee a renderlo vendibile per il professionista delegato”;
- P.11QUESITO e) “accerti il CTU se la vendita va soggetta ad imposta di registro o, invece a IVA, accertando presso il competente Ufficio IVA – o acquisendo la documentazione contabile, che dovrà essere richiesta al debitore esecutato e di cui costui dovesse essere in possesso”;
- QUESITO f) “nel caso si tratti di quota indivisa, dica, anzitutto 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 quota indivisa”;
- QUESITO g) “il perito dovrà altresì procedere alla redazione dell’APE”
- QUESITO h) “il perito indicherà infine, i valori minimi e massimi della valutazione OMI, precisando in quale segmento tra il minimo e il massimo si colloca l’immobile oggetto di stima”.
- P.12 ELENCO ALLEGATI



LOTTO UNICO:

Intera proprietà di appartamento composto da 5 vani più accessori (6,5 catastali) ubicato al secondo piano, int. 2, del civico 18 di Via Celesia in Genova;

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

QUESITO 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;

a.1) Sulla completezza dell'istanza di vendita

A giudizio dello scrivente e per quanto di sua competenza, la documentazione può ritenersi completa;

Sono state acquisite dallo scrivente le mappe del catasto terreni poiché utili alla corretta identificazione del bene.

QUESITO b)

“provveda quindi alla stima sommaria dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria;

b.1) Sulla determinazione del valore unitario di mercato;

L'immobile abitativo è stato valutato mediando i valori rilevati con le diverse metodologie di seguito descritte riferite ad immobili in normali condizioni di manutenzione, in edifici analoghi a quello in esame e quindi con caratteristiche del tutto simili all'oggetto della valutazione. Pertanto in questa occasione non verranno utilizzati coefficienti di differenziazione.

b.1.1) Rilevazione dei valori da fonti specializzate quali:

- Il “Borsino Immobiliare”: valore medio €/mq 767;
- Indagine di mercato presso agenzie immobiliari e/o inserzioni recenti relative ad immobili analoghi: €/mq 762;
- Borsino “FIMAA” Genova e Provincia: €/mq 800 (valore compreso fra il minimo di € 550 e il massimo di € 1.200);
- O.M.I. Agenzia delle Entrate: valore € 1.000. Considerato che l'OMI si riferisce ad immobili in normale stato conservativo si ritiene opportuno applicare alcuni coefficienti atti a ricondurre il valore medio alle reali condizioni del bene oggetto di stima. Pertanto:
 - i) Riduzione per immobile al piano 2 senza ascensore: - 15%;
 - ii) Edificio di oltre 40 anni in condizioni scadenti: - 15%;
 - iii) Immobile provvisto di riscaldamento autonomo: + 5%



Valore unitario ridotto pari a €/mq 750.

- La media dei suddetti valori è pari a €/mq 770 per immobili simili in analoghe condizioni di manutenzione

b.2) Sulla superficie ragguagliata dell'immobile abitativo;

Il rilievo dell'immobile (all. "4") eseguito in data 25/06/2016 ha permesso di determinare la superficie commerciale del lotto e di conseguenza di calcolare le superfici ragguagliate che concorreranno a formare la superficie omogeneizzata finale.

DESTINAZIONE	Sup. Commerc. (mq)	R.M.	Sup. ragguagliata (mq)
Appartamento	113,42	1	113,42
Veranda	2,20	0,35	0,77
Sup. ragguagliata tot.			114,19

b.3) Sul valore dei beni pignorati;

Il valore definitivo dei beni espropriati sarà quindi stabilito in base alle correzioni sul prezzo di stima considerando sia l'abbattimento forfettario del 10% in relazione alla differenza fra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti sia il costo per eventuali sanatorie e rimozione delle opere abusive per ricondurre l'immobile allo stato autorizzato.

Valore appartamento: mq 114,19 x €/mq 770 = € 87.926,30;

Valore ridotto per assenza di garanzia dai vizi:

€ 87.926,30 x 10% = € 8.792,63;

Pertanto si ottiene: € 87.926,30 - 8.792,63 = € 79.133,67

a cui vanno detratte le spese di regolarizzazione urbanistica necessarie a regolarizzare l'avvenuta esecuzione di opere interne in assenza di titolo la cui realizzazione è stata accertata confrontando lo stato attuale (all. "4") con la planimetria catastale (all. "2"). La differenza fra i due stati è visibile nell'allegato "5":

Oneri professionali per pratica comunale e catastale (esclusa IVA e oneri di legge) €	1.200,00;
Spese per diritti istruttori (comune e catasto)	€ 137,00;
<u>Possibile</u> sanzione ai sensi art. 43 L.R. 16/08 e s.m.i	€ 1.033,00;
Per un totale di €	€ 2.370,00;



N.B.: in mancanza di tabelle di riferimento la stima dell'onorario viene proposta a discrezione dello scrivente con conseguente possibilità di variazioni a seconda del tecnico incaricato.

Quindi € 79.133,67 – 2.370,00 = € 76.763,67 arrotondati a € 76.764 che corrispondono al valore finale di stima del lotto.

QUESITO c)

“Faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell’immobile stimato in lotti autonomi:”

c.1) Sulla identificazione dei beni comprensiva dei confini e dei dati catastali;

Come anticipato in epigrafe il lotto in esame si compone di un appartamento di vani 6,5 catastali ubicato al piano secondo del civ. 18 di Via Celesia in Genova. Il fabbricato è censito al Catasto Edilizio Urbano secondo il dettaglio seguente (vedi all. “1”):

Mappale 94 sub 3 del foglio 33 del Comune di Genova sez. RIV, categoria A/4 di classe 4, consistenza vani 6,5 e superficie catastale mq 129, rendita pari a € 402,84. L’indirizzo iscritto a catasto è Via Celesia n.18, piano 2, scala 2.

A confini:

NORD: altro civico;

EST: distacco;

SUD: spazi esterni;

OVEST: sottostante Via Celesia;

SOPRA: int. 3;

SOTTO: int. 1.

Al Catasto Terreni del Comune di Genova sez. “4” è contraddistinto dalla particella 95 del foglio 33 (all. “3”).

c.2) SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE.

c.2.1 - Caratteristiche zona:

La zona in cui ricade il lotto oggetto di stima si trova nel comune di Genova nel quartiere di Rivarolo in zona definita catastalmente “periferica”, contraddistinta dalla presenza di edifici in condominio realizzati in epoca compresa fra i primi anni del ‘900 e le successive epoche di espansione demografica ed edilizia vista la contiguità ai grandi centri industriali esistenti a Genova sino alla metà degli anni ‘90.

Si tratta di una zona dal forte connotato multi etnico a vocazione prevalentemente popolare, molto viva sotto l’aspetto socio economico e comoda ad importanti zone commerciali. Per quanto riguarda le tipologie edilizie e lo stato di conservazione generale si tratta di una zona poco pregiata e talvolta trascurata sebbene sia molto comoda a tutti i servizi generali.



Gli edifici sono caratterizzati da abbondante presenza di abitazioni, ed attività commerciali poste principalmente ai piani strada, così come sono presenti gli studi professionali.

La zona è dotata di tutti i servizi e di attività al dettaglio di varia natura e provenienza etnica, così come di supermercati, concessionari d'auto e moto ed in generale delle principali realtà economiche diffuse in tutte le grandi città.

È da segnalare la presenza di aree industriali ancora in attività, in parte riqualificate e/o in disuso.

c.2.2 - Caratteristiche zone limitrofe:

Le zone limitrofe hanno caratteristiche simili a quella in cui ricade il bene pignorato sebbene il quartiere di Certosa (a sud) sia più curato del nucleo in cui ricade il bene oggetto di stima. A nord il quartiere di Teglia è del tutto simile a quello in esame.

c.2.3 - Collegamenti pubblici:

La zona è servita dai mezzi pubblici di trasporto ed è caratterizzata dalla presenza di posti auto pubblici in misura non sufficiente a coprire il fabbisogno degli abitanti. A poca distanza si trova anche la stazione ferroviaria di Rivarolo.

c.2.4 - Caratteristiche costruttive:

Caratteristiche strutturali	
Strutture verticali	Muratura
Solai	Ferro e laterizio
Copertura	non ispezionata
Scale	Interne in muratura. Il vano scale è in mediocri condizioni di manutenzione
Balconi / Terrazzi	Ad ogni piano sono presenti logge sul lato ovest, tutte dotate di veranda in alluminio.
Componenti edilizie e costruttive	
Pavim. esterna	Non vi sono aree esterne di proprietà dell'immobile
Pareti esterne	Tinta in condizioni generali mediocri
Portone atrio	L'atrio è dotato di portone in metallo e vetro a due ante con impianto citofonico
Scale	Le scale sono rifinite in pietra naturale su struttura in muratura mentre le pareti sono tinteggiate in colore chiaro al di sopra di un "lambrino" di diverso colore. Le condizioni generali sono mediocri
Porta caposcala	La porta di accesso all'alloggio è in legno.



Infissi esterni	Si tratta di infissi in alluminio e vetro singolo in condizioni idonee all'uso
Infissi interni	Legno in buone condizioni
Cucina	Rivestita con piastrelle in ceramica alle pareti e sul pavimento. Le condizioni generali sono nella norma.
Bagno	Il W.C. interno all'appartamento è dotato di lavabo, bidet e doccia ed è rivestito con piastrelle in ceramica. Il tutto in condizioni di manutenzione nella norma. E' presente un WC di servizio nella veranda esterna dotato della sola tazza.
Pavimenti	La pavimentazione prevalente è in graniglia in condizioni di manutenzione più che discrete.
Impianti	
Citofonico	Si sebbene non funzionante al momento del sopralluogo
Ascensore	No
Gas	Si
Elettrico	Si
Fognatura	Si
Idrico	Si
Telefonico	Si
Termico	Autonomo con calderina installata nella veranda esterna
Altro	Appartamento mediamente in condizioni discrete. Volendo può essere utilizzato nell'immediato con interventi di manutenzione prevalentemente alle finiture mediante ritinteggiatura delle pareti.

c.2.5 - Caratteristiche metriche e specifiche lotto :

c.2.5.1 – Caratteristiche fabbricato

L'immobile fa parte di un edificio realizzato con tutta probabilità nei primi anni del '900, composto da 4 appartamenti disposti su altrettanti piani, il cui fronte principale est espone su Via Celesia (foto 1-3). A nord è contiguo al civ. 20, a sud con il civ. 16, mentre ad ovest espone su un piazzale adibito a parcheggio adiacente a Via Pallavicini ed alla ferrovia (foto 2).

Le parti comuni, intese come facciate e scale, sono in condizioni sebbene all'interno dell'appartamento non siano stati riscontrati segni di infiltrazioni od altri inconvenienti analoghi.

Nello specifico l'appartamento è accessibile dal portone civ. 18 su Via Celesia ed è suddiviso di fatto in due ali disposte sull'asse est – ovest a causa della presenza del vano scala collocato quasi al centro del sedime. Ad ovest si collocano il soggiorno / ingresso (foto 12-13), la cucina (foto 9-10), il WC (foto 23-24) e la veranda esterna (foto 7-8), mentre ad est si trovano un disimpegno (foto 15-16)



e due camere (foto 17-18-19). La superficie e utile è pari a circa mq 94 circa e l'altezza interna varia da m 2,46 a m 2,70 (vedi rilievo).

Ulteriori dettagli sono contenuti nel rilievo allegato sub doc. "4".

c.2.5.2 – Altre informazioni per l'acquirente

Sull'immobile è presente ipoteca derivante da mutuo ipotecario di anni 20 (a partire dal 4/7/2005) per complessivi € 251.000 di cui € 125.500 per capitale e € 125.500 per spese (vedi certificato ipotecario prodotto da parte procedente).

I colloqui intercorsi con l'amministrazione hanno permesso di appurare che:

- i) non sono state deliberate spese straordinarie e che neppure, allo stato, ve ne sono di previste;
- ii) esiste un debito con il condominio di circa € 8.000;
- iii) le spese medie annuali per l'unità in oggetto ammontano a circa € 2.000.

c.3) SULLO STATO DI POSSESSO DEL BENE.

c.3.1 – Proprietà attuale dei beni

La proprietà dei beni è in capo agli attuali debitori che ne avevano acquisito la titolarità a seguito di atto rep. ~~XXXX~~ del XXXXX a firma notaio A. Castello (vedi all. "6").

c.3.2 – Presenza di diritti reali.

Non si è riscontrata traccia di diritti reali.

c.3.3 – Evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni.

Il bene era di proprietà dei precedenti soggetti che lo avevano acquistato in forza di atto rep. XXX del XXXXXXXX a firma Notaio Chiarella.

c.3.5 – Sulla presenza di vincoli od oneri

Le ricerche effettuate non hanno permesso di individuare vincoli o oneri così come non è stato possibile risalire a procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato se non a quello a cui la presente fa riferimento.

c.4 e 5 – Sulle formalità vincoli e oneri che saranno cancellati o comunque non opponibili.

Dall'esame della documentazione in atti si sono individuate le seguenti formalità:

i – ATTO GIUDIZIARIO del 18/03/2016 - Repertorio 2937/2016 – Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, A FAVORE DEL CONDOMINIO DI VIA CELESIA 18, CONTRO XXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX E XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.



c.6 – SULLA VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, REGIME VINCOLISTICO E CORRISPONDENZA CON LE MAPPE CATASTALI.

c.6.1 – Regolarità edilizia e urbanistica

c.6.1.1 – Fabbricato.

Il fabbricato oggetto di indagine ricade in zona AR-UR (“ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale) del vigente P.U.C. dove sono consentiti i seguenti interventi principali:

“Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.”

Ulteriori dettagli sono contenuti nelle norme di zona allegate sub doc. “8”.

Per quanto riguarda l’aspetto puramente edilizio, le ricerche eseguite non hanno permesso di reperire alcun documento riguardante la costruzione del fabbricato così come non è stato possibile reperire il certificato di abitabilità.

In ogni caso in sede di compravendita la parte venditrice dava atto della preesistenza dell’immobile al 1/9/67 (vedi all. “6” pag. 3) definendolo a pag. 2 “... di remota costruzione”.

È stata invece individuata ed estratta in copia la pratica edilizia del 30/6/96 redatta ai sensi dell’art. 48 L.47/85 relativa alla avvenuta realizzazione (nell’anno 1980) di opere interne. Si allega copia della suddetta pratica sub doc. “7”.

Il sopralluogo eseguito in data 25/6/2016 ha permesso di accertare che la suddivisione interna dell’appartamento non corrisponde esattamente alla planimetria catastale del 3/11/86 attualmente depositata presso il Catasto Fabbricati dell’Agenzia delle Entrate. In particolare si evidenzia l’avvenuta realizzazione di un corridoio fra la cucina, l’adiacente WC e la camera antistante. Tali opere possono essere sanate tramite gli strumenti previsti dalla L.R. 16/08 e s.m.i.. A fronte della comunicazione di avvenuta realizzazione di opere interne in assenza di titolo potrebbe essere richiesto dall’Ufficio il pagamento di una sanzione pari a € 516, così come disposto dall’art. 48 L.R. 16/08 e s.m.i..

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell’incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d’indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D’altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all’esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l’espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l’indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano



all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

c.6.2 – Regime vincolistico.

La zona in cui ricade il bene non è sottoposta a vincoli architettonici e/o paesaggistici.

È invece presente un vincolo di natura idraulica conseguente all'esistenza del piano di bacino del Torrente Polcevera secondo il quale l'area ha le seguenti caratteristiche:

- i) Ricade in zona di suscettività al dissesto molto bassa;
- ii) Non ricade in zona inondabile;
- iii) Non è soggetta a rischio idraulico;
- iv) Il rischio geologico è definito lieve o trascurabile;
- v) Non si tratta di zona storicamente inondata;
- vi) Non è soggetta a vincolo idrogeologico.

c.6.3 – Corrispondenza con le mappe catastali.

La planimetria del catasto terreni sembra corrispondere con lo stato attuale, sebbene per averne la certezza, data la dimensione del fabbricato, occorrerebbe eseguire un rilievo complessivo con l'ausilio di strumentazione topografica.

Per quanto riguarda invece la situazione al catasto urbano lo scrivente conferma la non corrispondenza in virtù di opere interne realizzate in assenza di titolo in epoca non verificabile. Inoltre, come rappresentato nell'allegato "5", vi sono errori nella rappresentazione grafica dello spessore di alcune pareti e nella rappresentazione generale della planimetria che è stata disegnata con misure leggermente inferiori rispetto alla realtà.

c.7) SULLA SUDDIVISIONE DEL BENE IN EVENTUALI LOTTI AUTONOMI;

I beni di cui alla presente perizia costituiscono un unico lotto.

QUESITO d)

“nell'ipotesi in cui l'immobile non risulti vendibile il CTU proceda alle attività idonee a renderlo vendibile per il professionista delegato”

Come anticipato lo scrivente ritiene che prima della vendita si debba procedere quantomeno alla



regolarizzazione catastale di cui ai punti precedenti.

QUESITO e)

“accerti il CTU se la vendita va soggetta ad imposta di registro o, invece a IVA, accertando presso il competente Ufficio IVA – o acquisendo la documentazione contabile, che dovrà essere richiesta al debitore esecutato e di cui costui dovesse essere in possesso”

A giudizio dello scrivente CTU, trattandosi di soggetti privati, la vendita è soggetta ad imposta di registro.

QUESITO f)

“nel caso si tratti di quota indivisa, dica, anzitutto 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 quota indivisa”

Il pignoramento è riferito alla intera proprietà del bene.

QUESITO g)

“il perito dovrà altresì procedere alla redazione dell’APE”

L’A.P.E. redatto dallo scrivente è stato protocollato presso l’archivio regionale con il n. 6546/2017 da cui si rileva che l’immobile ricade in classe E di Prestazione Energetica Globale (all.’*”).

QUESITO h)

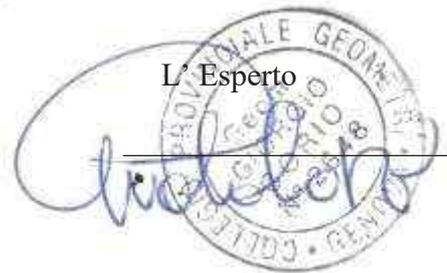
“il perito indicherà infine, i valori minimi e massimi della valutazione OMI, precisando in quale segmento tra il minimo e il massimo si colloca l’immobile oggetto di stima”

L’esame dei valori OMI permette di apprendere che i valori della zona riferiti alle “abitazioni economiche” sono compresi fra un minimo di €/mq 900 sino ad un massimo di €/mq 1.300.

Il valore identificato dallo scrivente, prima di apportare le correzioni per mancata garanzia dall’assenza di vizi e presenza dell’inquilino, è di €/mq 770 che si colloca al di sotto del valore minimo individuato dall’OMI in virtù di alcune caratteristiche che non permettono di considerare il bene oggetto di stima in condizioni “normali”.

Applicando la riduzione per l’assenza di garanzia dai vizi il valore invece scende inevitabilmente a €/mq 672,24 (€ 76.764/ mq 114.19).

Genova, 23 marzo 2017

L' Esperto


(Geom. Giorgio CORIO)



ELENCO ALLEGATI

- 1) Visura catastale;
- 2) Planimetria catastale attuale;
- 3) Estratto di mappa N.C.T.;
- 4) Rilievo;
- 5) Sovrapposizione fra stato attuale e planimetria catastale;
- 6) Atto provenienza;
- 7) Documentazione urbanistica;
- 8) Norme di zona PUC vigente;
- 9) APE;
- 10) Allegati fotografici.

