

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
UFFICIO ESECUCIONI IMMOBILIARI
G.E. Dott. DANIELE BIANCHI
ESECUZIONE R.E. n. 619/2017

Procedura promossa da:
CREDITO EMILIANO SPA
contro:



RELAZIONE TECNICA DEL C.T.U.

GENERALITA' QUESITO E GIURAMENTO

La sottoscritta Francesca Cacciola, libera professionista con studio in Genova viale Ansaldo 19r ed iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova con il n. 3275 è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio per la stima nella procedura di cui sopra dall'Ill.mo G.E. Dott. Daniele Bianchi, prestando il giuramento di rito nell'udienza del 29 novembre 2017.

In tale occasione veniva ritirato il fascicolo e la documentazione ipocatastale relativa all'immobile in questione e disposto di assolvere il seguente quesito peritale articolato:

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, nonché 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 emerge che i prezzi reali siano sotto i valori minimi OMI se emerge che i prezzi reali siano sotto tale soglia;

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 e 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;

- 2. una sommaria descrizione del bene;*

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

- 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;*

- 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 e 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 nonché 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 verifichi 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;

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;*
7. *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, anche dal punto di vista della corrispondenza con le mappe catastali, nonché 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 caso, la verifica, ai fini della 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*
8. *Rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione di prestazione energetica.*
- 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 richiede di accedere all'immobile** al fine di verificare se la comunicazione sia giunta per tempo;*
- *referire 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.*

RISPOSTA AL QUESITO PERITALE ARTICOLATO:

a - La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

La sottoscritta in data 05 dicembre 2017 inviava raccomandate R/R ai sig. [REDACTED] [REDACTED] (statori dell'immobile) e a [REDACTED] c/o [REDACTED] (rappresentante creditore precedente) indicando la data e il luogo di inizio delle operazioni peritali ovvero il giorno 20 dicembre 2017 (ALLEGATO 1).

Le raccomandate sono state regolarmente ritirate il 07/12/2017.

Nella data e ora indicati è stato effettuato il sopralluogo dando inizio alle operazioni peritali. Sul luogo erano presenti [REDACTED]

Il bene immobiliare oggetto delle operazioni peritali risulta ubicato nel Comune di Genova (GE) e così identificato: unità residenziale posta al piano quinto con terrazzo di proprietà posto al piano sesto, civico 17, interno 19 scala B di via Venezia.

Per la stima del bene in oggetto si rimanda al paragrafo finale, "Valutazione del prezzo finale a base d'asta".

b – 1. CONFINI ED IDENTIFICATIVI CATASTALI DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare situata in Genova (GE) via Venezia civ. 17 nero, interno 19 scala B piano quinto confina:

- a nord est con vano scala B e cavedio;
- a sud ovest: con strada pubblica via Venezia;
- a nord ovest: con civico 17 interno 19 scala A;
- a sud est: con civico 17 interno 18 scala B;
- sopra: con terrazzo di proprietà;
- sotto: con civico 17 interno 15 scala B.

Il terrazzo di proprietà posto al piano sesto confina:

- a nord est con vano scala;
- a sud ovest: con strada pubblica via Venezia;
- a nord ovest: terrazzo civico 17 interno 19 scala A;



a sud est: terrazzo con civico 17 interno 18 scala B;
 sotto: con civico 17 interno 19 scala B.

Il bene immobiliare oggetto di stima è un lotto unico in comproprietà censito al N.C.E.U. - Catasto Fabbricati del Comune di Genova (ALLEGATO 2) con i seguenti dati:

Comune	Genova (D969Q)
Sezione	GEC
Foglio	15
Particella	115
Subalterno	50
Zona censuaria	1
Categoria	A/3
Classe	5
Consistenza	3,5 vani
Sup. Catastale	totale: 52 mq – totale escluse aree scoperte: 45 mq
Rendita catastale	686,89 Euro

Detta unità deriva dal Foglio 15 Part. 115 Sub. 47 giusta variazione del 04/08/1999 in atti dal 04/08/1999 registrazione: frazionamento per trasferimento di diritti di diversa distribuzione degli spazi interni ristrutturazione (n. T02749.1/1999).

Da apposita ricerca presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali di Genova è stata reperita la planimetria di riferimento dell'unità in questione (ALLEGATO 3).

Il documento planimetrico dell'unità non risulta conforme all'assetto distributivo attuale rilevato dalla scrivente C.T.U.

La visura catastale riporta come intestatari dell'immobile i signori [REDACTED]

[REDACTED] per la proprietà 1/2 ciascuno.

b - 2. SOMMARIA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un'unità immobiliare ubicata a Genova (GE) all'interno 19 scala B del civico 17 di via Venezia posta al piano quinto e sesto dell'edificio condominiale costruito nel 1926.

L'edificio è composto da sette piani fuori terra suddivisi in due scale, destra e sinistra, che comprendono rispettivamente n. 20 e n. 21 unità immobiliari, ascensori, impianti citofonici, acqua a



caduta a contatori posti all'interno delle proprietà, antenna TV centralizzata e tetto piano suddiviso in parti di pertinenza e proprietà di alcune unità immobiliari tra cui quella in oggetto di perizia.

L'unità immobiliare è esclusa dall'utilizzo dell'ascensore in quanto l'attuale proprietario nel 2014 quando è stato installato l'impianto non ha partecipato alle spese.

Attualmente il condominio è amministrato dallo studio Tecnico Per. Ind. Giovanni Sanò, via Lagaccio, 28/47, 16134 Genova tel. 010 2481492 fax 010 2480266, e-mail: studio@amministrazionisanoeusai.it che la scrivente ha consultato direttamente e che fornisce i millesimi di proprietà dell'alloggio, ovvero 17,49 su 999,51. L'Amministratore riferisce che l'unità immobiliare in oggetto potrebbe acquisire il diritto all'utilizzo dell'ascensore a fronte di una corresponsione al Condominio di circa Euro 10.000,00.

Il caseggiato è in buono stato di manutenzione.

L'appartamento è composto da: ingresso con angolo cottura (mq 15,5 circa), camera matrimoniale (mq 11,5 circa), locale adibito a camera singola (mq 5,6 circa), bagno (mq 6,6 circa), balcone (mq 6,70 circa) e terrazzo di proprietà posto al piano soprastante (mq 43,5 circa).

L'appartamento ha una dimensione di 45 mq lordi circa e 40 mq netti circa, un'altezza interna media di m 3,00.

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazioni della distribuzione interna tra il 1980 e il 1985; nel 2008 l'attuale proprietario ha ricavato un locale cieco a scapito della camera matrimoniale con accesso dalla zona ingresso dell'appartamento.

La pavimentazione interna è in piastrelle di ceramica così come il pogggiolo, il terrazzo/lastrico solare presenta piastrelle in cemento; pareti e soffitti sono tinteggiati con pittura, solo il bagno e la zona cottura hanno rivestimento in piastrelle di ceramica.

Il contatore del gas è installato sul pogggiolo in una nicchia chiusa a muro.

Il contatore dell'acqua è installato sul terrazzo al piano sesto sopra al lavandino in muratura.

Gli infissi interni sono in legno in mediocre stato di conservazione, la porta di ingresso è anch'essa in legno e non blindata; le finestre sono in alluminio con vetro doppio in mediocre stato conservativo, gli oscuranti sono persiane in alluminio di colore verde.

Sul soffitto sopra la porta del bagno è presente un distacco di intonaco e evidenti macchie dovuti a una infiltrazione d'acqua dal terrazzo soprastante e in prossimità della portafinestra della zona cucina ci sono macchie di muffa dovute a condensa.

L'appartamento oggetto della procedura peritale, come meglio evidenziato dalla documentazione fotografica di riferimento (ALLEGATO 4) è principalmente orientato a sud-ovest.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è autonomo a mezzo di caldaia alimentata a gas metano installata nel 2004 circa con radiatori in alluminio e termostato di zona ma privo di valvole termostatiche; la caldaia è installata all'esterno dell'appartamento, sul terrazzo al piano sesto.



L'impianto elettrico è sfilabile, sottotraccia con contatore elettronico e interruttore differenziale installati all'interno di una nicchia chiusa accanto alla porta di ingresso dell'appartamento.

L'unità residenziale non è dotata di altre pertinenze.

b - 3. STATO DI POSSESSO E DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile a tutto il 05 gennaio 2018, risulta di proprietà di: [redacted] (cutato) nato a Genova il [redacted] per la quota di 1/2 CF: [redacted] coniugato in regime di separazione dei beni [redacted] nata a [redacted] per la quota di 1/2 CF [redacted] coniugata in regime di separazione dei beni.

Ai signori [redacted], per la quota di 1/2 ciascuno, l'immobile in oggetto pervenne in forza di atto di vendita a rogito Notaio Giulio Grilli in data 01/08/2007 rep. n. 23985/12005 trascritto il 03/08/2007 ai nn. 35474/19662 dal sig. [redacted] nato a Genova il 01/08/1974 [redacted]

Al sig. [redacted] l'immobile pervenne per la quota di 1/2 per atto di vendita a rogito Notaio Carlo Rivara in data 26/06/2002 rep. n. 137667 trascritto il 13/08/2002 ai nn. 29878/20995 dal sig. [redacted] e per la quota di 1/2 per atto di vendita a rogito Notaio Giulio Grilli in data 21/12/2005 rep. n. 22273/10836 trascritto il 23/12/2005 ai nn. 74482/47889 dalla [redacted]

Alla sig.ra [redacted] a quota di propria pertinenza pervenne giusto il sopraccitato atto trascritto il 13/08/2002 ai nn. 29878/20995.

Al sig. [redacted] l'immobile in oggetto (già identificato con la Part. 115/47) era a sua volta pervenuto per atto di vendita a rogito Notaio Giuseppe Mammi in data 03/08/1999 rep. n. 91257 trascritto il 05/08/1999 ai nn. 23618/15872 dal sig. [redacted]

Al sig. [redacted] immobile in oggetto pervenne in forza di atto a rogito Notaio Filomena Monaco in data 20/03/1987 rep. n. 41806 trascritto il 06/04/1987 ai nn. 11422/7963 dalla [redacted]

La vendita dell'immobile oggetto di perizia non è soggetta ad Iva bensì ad imposta di registro (le aliquote dipendono dal tipo di acquirente) in quanto è intestato a persone fisiche e non giuridiche.



b - 4. STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Ad oggi l'immobile risulta occupato dal [REDACTED] (stato) e dalla sua famiglia (ALLEGATO 5).

Dal controllo effettuato sull'anagrafe tributaria presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate Genova 1 non risulta nessun contratto di locazione registrato a nome dei proprietari né come danti causa né come aventi causa.

b - 5. FORMALITA' E VINCOLI CHE RESTERANNO A CAPO DELL'ACQUIRENTE

L'immobile risulta gravato da spese condominiali arretrate per un importo che al 02/02/2018 ammonta a € 799,33.

Ad oggi non ci sono delibere di lavori straordinari e attualmente non ci sono recuperi fiscali per lavori straordinari eseguiti.

Nell'ultimo verbale di assemblea ordinaria (08/05/2017) si precisa che nel Condominio vi sono numerose situazioni di morosità.

L'importo annuo per spese di gestione ordinaria per l'unità immobiliare in oggetto è di circa € 800,00. Sarà necessario redigere una variazione della planimetria catastale tramite presentazione di Docfa e una pratica comunale di sanatoria per le quali si prevede una spesa di 2000 € + cassa + Iva circa di parcella professionale di un tecnico abilitato + bolli ed eventuali oneri per la presentazione delle pratiche.

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dalla parte II del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. (ex L. 1089/39) sulla tutela del patrimonio storico, architettonico e non risulta oggetto di vincolo idrogeologico.

Lo stato civile dell'esecutato [REDACTED] è stato rilevato presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Genova ed è il seguente: coniugato in regime di separazione dei beni [REDACTED] (ALLEGATO 6).

L'immobile non risulta gravato da censo, livello e uso civico.

b - 6. FORMALITA' E VINCOLI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Sull'immobile gravano la seguenti iscrizioni ipotecarie:

03/08/2007 N. 35475/10231 – Ipoteca volontaria derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo n. rep. 23986/12006 in Notaio Giulio Grilli del 01/08/2007 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] Reggione Emilia [REDACTED], contro [REDACTED]



[REDACTED] sopra generalizzati – mutuo di Euro 160.000/00, durata 30 anni, ipoteca di Euro 320.000/00 gravante sull'immobile in oggetto.

Sull'immobile risultano le seguenti trascrizioni pregiudizievoli:

24/03/2011 N. 10142/6941 – trascrizione nascente da Pignoramento n. 2572 del 24/03/2011 – Ufficiale Giudiziario di Genova; a favore [REDACTED] con sede in Genova CF: 80166430100 contr [REDACTED]

29/8/2017 N. 27715/19563 – trascrizione nascente da Pignoramento n. 6018 del 17/07/2017 – Ufficiale Giudiziario di Genova; [REDACTED] con sede il Reggio Emilia CF: [REDACTED] sopra generalizzati.

b – 7. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Lo stabile risulta collocato in via Venezia, nel quartiere di san Teodoro vicino piazza Di Negro affacciato a sud sull'area portuale compresa tra la Stazione Marittima e la Lanterna, a est verso i quartieri Lagaccio e Prè, a nord ovest Rivarolo e a ovest Sampierdarena.

Secondo la definizione del Piano Urbanistico Comunale vigente si colloca in ambito AC-IU ovvero ambito di conservazione-impianto urbanistico (ALLEGATO 7); non ha vincolo ne paesaggistico ne idrogeologico ne idraulico ne monumentale; si trova nel Piano di Bacino in ambito 14 e nel PTCP in ambito 53 E zona TU all'art. 38 Tessuto Urbano.

Da apposita ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Genova (GE) in data 12 e 16/01/2018 risulta il progetto di costruzione dell'edificio, (progetto n. 77 del 1926, conservato presso l'Archivio Storico del Comune di Genova consultato in data 17/01/2018), risulta inoltre una pratica edilizia per opere interne ante 1985 riguardanti l'immobile in oggetto ovvero la n. 4193/2007 data prot. 06/07/2007.

Contestualmente è stata inoltrata dalla scrivente una richiesta di esistenza di condoni edilizi ottenendo risposta verbale negativa.

La scrivente ha riscontrato delle difformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie sia comunale di progetto dell'edificio sia catastale, ovvero: non è rappresentato il locale oggi adibito a camera singola. Detto locale, avente dimensione di mq 5,55 circa e privo di finestra può essere accatastato esclusivamente come locale di sgombero o ripostiglio.

Per il fabbricato in oggetto risultano due dichiarazioni di abitabilità rilasciate dal Comune di Genova : n. 1584 del 06/09/1928, e n. 237 del 16/09/2010 riguardante una per i fondi (ALLEGATO 8).



b – 8. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La scrivente e perito ha redatto e regolarmente trasmesso in via telematica alla Regione Liguria l'Attestato di Prestazione Energetica per l'unità immobiliare in oggetto avente numero identificativo 4014 del 31/01/2018 (ALLEGATO 9).

d - Stante le caratteristiche del bene in oggetto della procedura, la scrivente ritiene che non sia possibile la divisione in lotti.

VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

Criteri di stima: Per la valutazione si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base dei prezzi di mercato noti relativi alla località per immobili di caratteristiche e consistenza simili a quello in oggetto.

La stima del valore venale terrà inoltre conto di parametri quali localizzazione, destinazione d'uso, tipologia immobiliare, tipologia edilizia, dimensione, rapporti mercantili, esposizione, orientamento, piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie lorda virtuale come in precedenza calcolata, costituirà la base per la determinazione del valore venale dell'immobile alla quale saranno applicati gli adeguamenti e le correzioni di stima presenti.

Fonti di informazione: Acquisizione diretta presso le agenzie di intermediazione immobiliare presenti sul mercato della zona; esame banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (ALLEGATO 10).

Stima del valore a base d'asta: Lotto unico costituito da appartamento con terrazzo.

La superficie dell'immobile misurata secondo il criterio Superficie Esterna Lorda (SEL) misura complessivamente mq 45. Il poggiolo e il terrazzo, superfici secondarie rispettivamente di mq 6,70 e mq 43,50 circa, si considerano con un rapporto mercantile del 25% per dimensioni sino a mq 25 e l'eccedenza al 10% cadauna, ovvero per il poggiolo mq 1,70 circa, per il terrazzo mq 8 circa.

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente mq 54,7.

Considerando che le quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per la destinazione d'uso residenziale media della zona per abitazioni civili indicano un valore che varia da un minimo di 1.450,00 €/mq e un massimo di 2.100,00 €/mq, in virtù delle indagini operate e dei beni comparabili individuati, sulla base delle operazioni svolte e considerando che l'immobile è escluso dall'utilizzo



Allegati:

1. comunicazione inizio operazioni peritali;
2. certificati catastali;
3. planimetria e estratto di mappa Catasto Terreni;
4. rilievo fotografico;
5. stato di famiglia e residenza;
6. estratto di matrimonio;
7. stralcio Piano Urbanistico Comunale;
8. certificati di agibilità;
9. Attestato di Prestazione Energetica (APE);
10. stralcio banca dati OMI.

