

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII°

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

Banca Regionale Europea S.p.A.

Avvocati Ernesto Lavatelli e Vittorio Corradi

contro

[REDACTED] debitore esecutato

G.E. : Dott. Vincenzo Basoli

RELAZIONE DI STIMA

degli immobili siti nel Comune di Sori, Frazione Sussisa Località Fulle:

- 1°) due appartamenti posti al piano terra e primo dell'edificio distinto dal civico 5 , 2 cantine annesse agli appartamenti ed 1 locale magazzino posti al piano seminterrato dello stesso fabbricato, 2 terreni limitrofi al fabbricato civico 5 ed identificati al Catasto Terreni del Comune di Sori al Foglio 8 Mappali 191 e 668**
- 2°) fabbricato rurale con annessa corte, senza numero civico distinto al Catasto Terreni del Comune di Sori al Foglio 8 mappale 185**

Tecnico Incaricato: Geom. Luigi Delehay

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n° 2042

con studio in Genova, Via Corsica, 9/11 sc. E - c.a.p. 16128

LOTTO 1°

piena proprietà di due appartamenti siti nel Comune di Sori Frazione Sussisa, Località Fulle civ. 5 , posti ai piani terra e primo, di due cantine annesse agli appartamenti ed un appartamento ricavato da un locale magazzino posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato e di due terreni limitrofi al fabbricato stesso, identificati al Catasto Terreni del Comune di Sori al Foglio 8 Mappali 191 e 668

1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà dei seguenti beni immobili posti nel Comune di Sori Frazione Sussisa Località Fulle facenti parte del fabbricato distinto dal civico n° 5 e di numero due terreni limitrofi al fabbricato, e più precisamente :

- *appartamento posto al piano terra del fabbricato composto da ingresso-soggiorno, due camere, cucina, bagno, due disimpegni, locale caldaia, terrazzino, oltre ad una cantina annessa posta al piano seminterrato del fabbricato (planimetria stato attuale – allegato 11);*
- *appartamento posto al piano primo del fabbricato composto da ingresso-soggiorno, cucina tre camere, bagno, disimpegno, balcone di accesso, balcone, ripostiglio con accesso dall'esterno, oltre ad una cantina annessa, posta al piano seminterrato del fabbricato (planimetria stato attuale – allegato 11);*
- *appartamento ricavato da un magazzino posto al piano seminterrato del fabbricato composto da due vani, dei quali uno con angolo cottura, ed un*

servizio igienico (planimetria stato attuale – allegato 11) ;

- *terreni limitrofi al fabbricato disposti su terrazzamenti a fasce, identificati dai mappali 191 e 668 del Foglio 8 del Catasto Terreni del Comune di Sori (estratto di mappa vax – allegato 7) .*

Le unità si trovano in mediocre stato di manutenzione e conservazione poiché disabitate e non utilizzate da tempo; la cantina annessa all'appartamento al piano primo, nel corso del sopralluogo, non era accessibile, così come i terreni limitrofi a fasce incolti e non accessibili a causa della presenza di fitta vegetazione .

L'appartamento posto al piano seminterrato deriva da un cambio di destinazione d'uso da magazzino ad appartamento, ed è privo di impianto di riscaldamento .

Il fabbricato presenta alcune lesioni visibili sui prospetti (allegato 15 - Foto 7-8-9) .

Gli appartamenti hanno un'altezza di 2,90 m, la cantina annessa all'appartamento al piano terra, ha un'altezza di m 2,50 , mentre per l'altezza interna della cantina, annessa all'appartamento al piano primo, indicata nella planimetria catastale, risulta di m 2,40 , l'appartamento posto al piano seminterrato (ex locale magazzino) ha un'altezza media di circa 2,90 m .

Poiché nel corso del sopralluogo si è constatato che :

- i due appartamenti posti al piano terra e primo sono stati accorpati in un'unica unità abitativa ;
- che il magazzino al piano terra è da considerarsi a tutti gli effetti abitazione in quanto è stato realizzato un angolo cottura, oltre al servizio igienico già esistente ;
- che i terreni a fasce costituiscono un naturale accessorio del fabbricato ;

lo scrivente ha ritenuto di costituire un unico lotto costituito dall'intero fabbricato che comprende tutti i suddetti beni immobili .

1.1 - Dati tecnici immobili :

Superficie appartamento piano terra	mq	87,00
Superficie terrazzo app. piano terra	mq	14,00
Cantina piano seminterrato appartamento piano terra	mq	14,00
Superficie appartamento piano primo	mq	112,00
Superficie terrazzo appartamento piano primo	mq	7,00
Superficie balcone appartamento piano primo	mq	16,00
Superficie ripostiglio esterno con pianerottolo	mq	6,00
Cantina piano seminterrato appartamento piano primo	mq	22,00
Appartamento ex magazzino piano seminterrato	mq	56,00
Terreno Foglio 8 Mappale 668	mq	1.067,00
Terreno Foglio 8 Mappale 191	mq	425,00

1.2 - Calcolo superficie virtuale immobili

Appartamento al piano terra comprensivo di accessori :

$$\text{mq } 87,00 + \text{mq } 14,00 \times 0,30 + \text{mq } 14,00 \times 0,25 = \text{mq } 94,70$$

che si arrotondano in mq 95,00

Appartamento al piano primo comprensivo di accessori :

$$\text{mq } 112,00 + \text{mq } (7,00+16,00) \times 0,30 + \text{mq } (6,00+22,00) \times 0,25 = \text{mq } 125,90$$

che si arrotondano in mq 126,00

Per quanto riguarda l'appartamento ex magazzino al piano seminterrato, al quale non risultano annessi accessori ed i due terreni, la superficie virtuale coincide con la superficie lorda commerciale :

<i>Appartamento ex magazzino piano seminterrato</i>	<i>mq</i>	<i>56,00</i>
<i>Terreno Foglio 8 Mappale 668</i>	<i>mq</i>	<i>1.067,00</i>
<i>Terreno Foglio 8 Mappale 191</i>	<i>mq</i>	<i>425,00</i>

1.3 – Identificativi catastali

I beni immobili sopra indicati risultano censiti in parte al Catasto

Fabbricati ed in parte al Catasto Terreni del Comune di Sori, in capo a :

_____ nato a _____ il _____ Cod. Fisc. _____
 _____ proprietario per la quota di 1/1

con i seguenti dati :

Catasto Fabbricati :

Appartamento al piano terra ed accessori (allegato 3):

- ✕ Foglio 8 - mappale 149 - sub. 4 - Frazione Sussisa n. 5 - piano T - categoria A/4 - classe 2 - consistenza 5,5 vani - R.C. Euro 326,66

Appartamento al piano primo ed accessori (allegato 1):

- ✕ Foglio 8 - mappale 149 - sub. 6 - Frazione Sussisa n. 5 - piano 1 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza 6,5 vani - R.C. Euro 688,18

Appartamento ex magazzino piano seminterrato (allegato 5) :

Foglio 8 - mappale 149 - sub. 3 - Frazione Sussisa n. 5 - piano S1 - categoria C/2 - classe 3 - consistenza 40 mq - R.C. Euro 165,27

Catasto Terreni :

Terreno Foglio 8 Mappale 668 (allegato 8) :

Foglio 8 - mappale 668 – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie are 10 ca 67
 – Reddito Dominicale Euro 3,86 – Reddito Agrario Euro 3,03

Terreno Foglio 8 Mappale 191 (allegato 9) :

Foglio 8 - mappale 191 -Qualità Uliveto -Classe 4 -Superficie are 04 ca 25 -
 Reddito Dominicale Euro 0,55 / L. 1.063 - Reddito Agrario Euro 0,88 / L.
 1.700

1.4 – Regolarità catastale

Dal raffronto eseguito tra lo stato dei luoghi e le attuali planimetrie

catastali sono state riscontrate le seguenti difformità :

Appartamento al piano terra - sub.4 (allegato 4):

non risulta indicata la scala di collegamento con l'appartamento al piano primo e non risulta indicata una nicchia armadio nell'ultima camera ; per quanto riguarda la cantina annessa posta al piano seminterrato non sussistono difformità .

Appartamento al piano primo - sub. 6 (allegato 2):

non risulta indicata la scala di collegamento con l'appartamento al piano terra, la cucina non più esistente ed alcune tramezze demolite; per quanto riguarda la cantina annessa, posta al piano seminterrato, non avendo potuto accedere all'interno, non è possibile fornire indicazioni .

Appartamento ex magazzino al piano seminterrato (allegato 6) :

l'immobile risulta accatastato come magazzino (categoria C/2), mentre si tratta a tutti gli effetti di una abitazione, inoltre nel vano adiacente il locale wc non risulta indicata la zona angolo cottura.

1.5 – Confini

L'appartamento al piano terra (sub. 4) confina :

- a nord-est : con terrapieno verso terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori ;
- a sud- est : con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- a sud-ovest : con sottostante strada comunale ;
- a nord- ovest : con scale di accesso e con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- sopra : con l'appartamento al piano primo subalterno 6 ;
- sotto : con magazzino al piano seminterrato sub. 3 .

La cantina annessa all'appartamento al piano terra (sub. 4) confina :

- a nord-est : con terrapieno verso terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori ;
- a sud- est : con terrapieno verso terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- a sud-ovest : con sottostante strada comunale ;
- a nord- ovest : con magazzino al piano seminterrato sub. 3;
- sopra : con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- sotto : con terreno .

L'appartamento al piano primo (sub. 6) confina :

- a nord-est : con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- a sud- est : con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- a sud-ovest : con sottostante strada comunale ;
- a nord- ovest : con scale di accesso e con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- sopra : con il cielo ;
- sotto : in parte con terreno, in parte con appartamento al piano terra sub. 4 in parte con cantina annessa posta al piano seminterrato.

La cantina annessa all'appartamento al piano primo (sub. 6) confina :

- a nord-est : con terrapieno verso terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori ;
- a sud- est : con magazzino al piano seminterrato sub. 3 ;
- a sud-ovest : con area di accesso e sottostante strada comunale ;
- a nord- ovest : con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- sopra : in parte con appartamento posto al piano terra sub. 4 e con scale di accesso ;
- sotto : con terreno .

L'appartamento ex magazzino posto al piano seminterrato (sub. 3) confina :

- a nord-est : con terrapieno verso terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori ;
- a sud- est : con cantina annessa all'appartamento al piano terra sub. 4 ;
- a sud-ovest : con strada comunale ;
- a nord- ovest : con cantina annessa all'appartamento al piano primo sub. 6 ;
- sopra : con appartamento posto al piano terra sub. 4 ;
- sotto : con terreno .

Il terreno mappale 668 foglio 8 NCT Comune di Sori confina :

- a nord : con terreno mappale 152 foglio 8 NCT del Comune di Sori e con affluente al Fosso Cretti ;
- ad est : con terreni mappali 151 e 372 foglio 8 NCT del Comune di Sori ;
- a sud : con terreno mappale 191e con fabbricato mappale 149 foglio 8 Comune di Sori e con strada comunale ;
- ad ovest : con strada comunale e con affluente al Fosso Cretti .

Il terreno mappale 191 foglio 8 NCT Comune di Sori confina :

- a nord : con terreno mappale 372 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- ad est : con terreno mappale 192 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- a sud : con strada comunale ;
- ad ovest : con terreno mappale 668 foglio 8 NCT del Comune di Sori.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona :

L'immobile è ubicato nell'entroterra di Sori in Frazione Sussisa, frazione che conserva ancora tracce della sua origine rurale e nella quale emergono agglomerati urbani anche piuttosto lontani tra loro .

Al borgo si accede esclusivamente con mezzi privati e mediante strada comunale di ridotte dimensioni.

I servizi pubblici e commerciali più vicini si trovano nel centro del Comune di Sori che dista circa 5,0 Km .

Caratteristiche zone limitrofe : le zone limitrofe hanno caratteristiche simili, poco servite da esercizi commerciali e servizi pubblici .

Collegamenti pubblici : ferrovia a circa km 5,0 stazione ferroviaria di Sori, autostrada a circa km 11,0 (casello Recco) .

3. STATO DI POSSESSO

Gli immobili costituenti il presente lotto 1, al momento del sopralluogo, erano disabitati e non utilizzati ma nella piena disponibilità del debitore esecutato signor [REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli : *nessuna*
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale : *nessuna*
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico : *nessuno*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso : *nessuno*
- 4.1.5. Altre :
 - Diritto di utilizzare una sorgente ad uso irriguo regolarmente denunciata alla Provincia di Genova Area 08 Ambiente – Ufficio derivazione acqua e linee elettriche in data 13.12.1999

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni :

- Iscrizione di ipoteca in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Piero Biglia di Genova del 29.11.2004 Rep. 21964 Racc. 14044 iscritto a Genova il 2.12.2004 al R.P. 13262 **a favore di Banco di San Giorgio S.p.A. con sede in Genova** , a garanzia della somma di € 400.000,00, ipoteca iscritta per la somma di € 800.000,00 scadenza 14 anni e 9 mesi, e contro il Signor [REDACTED]
- Iscrizione di ipoteca in forza di atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno di Genova del 12.03.2008 Rep. 29275 Racc. 20086 iscritto a Genova l' 8.04.2008 al R.P. 2426 **a favore di Banco di San Giorgio S.p.A. con sede in Genova** , iscritta contro il Signor [REDACTED] quale terzo datore d'ipoteca e la ditta "Dalmatskaia s.r.l." con sede in Genova a garanzia della somma di € 1.250.000,00 , ipoteca iscritta per la somma di € 2.500.000,00 scadenza anni 25 ; la presente iscrizione grava anche su immobili della società citata .
- Iscrizione di ipoteca legale iscritta a Genova in data 21.03.2003 al R.P. 860 **a favore di Equitalia Nord S.p.a. con sede in Milano (elezione domicilio in Genova)**, e contro il Signor [REDACTED] a garanzia della somma di € 29.956,00 , ipoteca iscritta per la somma di € 59.912,78 ; la presente iscrizione grava sugli immobili nel Comune di Sori censiti al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio 8 mappale 149, subalterni 4, 6 e 3 .

4.2.2. Pignoramenti

- Pignoramento, eseguito per la somma di € 1.291.430,30 oltre spese ed ulteriori interessi e spese dal 21.11.2012, trascritto a Genova in data 29.03.2013 al Reg. Gen. 10002 Reg. Part. 6825 a favore della BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. con sede in CUNEO cod. fisc.

01127760047 per la quota di 1/1 di proprietà sugli immobili sopra indicati ed unitamente ad altro immobile costituente il lotto 2, e contro il Signor

4.2.3. Altre trascrizioni : nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso : *nessuna*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. *di conformità urbanistico edilizia* : come anticipato nel precedente § 1) e maggiormente descritto nel successivo § 7) lo stato dei luoghi presenta alcune difformità che, per informazioni assunte in sede di sopralluogo, possono ricondursi alla fine del 2003 .

Sinteticamente le difformità riguardano :

- l'accorpamento dei due appartamenti al piano terra e primo (subalterni 4 e 6), con opere interne eseguite al primo piano ;
- il cambio di destinazione d'uso da magazzino ad appartamento del magazzino posto al piano seminterrato (subalterno 3) .

Pertanto, ai fini della regolarizzazione dell'attuale distribuzione interna, rispetto allo stato sia della planimetria catastale più recente agli atti (presentata in concomitanza della sanatoria), sia rispetto allo stato rappresentato nelle planimetrie di cui alla concessione in sanatoria n°21/2003 , l'immobile risulta regolarizzabile utilizzando le procedure di seguito indicate :

accorpamento dei due appartamenti :

- ai sensi della legge Legge Regionale 16/08 e successive modifiche ed integrazioni articolo 22 comma 3 (sanatoria per opere eseguite tra il 17.03.1985 ed il 31.12.2004), con il pagamento di una sanzione di € 172,15, e di € 100,00 per diritti di

segreteria

cambio di destinazione d'uso da magazzino ad appartamento :

- ai sensi della legge Regionale 16/08 e successive modifiche ed integrazioni articolo 43 comma 5 per ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione, con pagamento dell'importo variabile tra un minimo di € 5.000,00 ed un massimo di € 14.000,00 secondo quanto stabilito dal responsabile del procedimento in base all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio ;
- ai sensi della D.Lgs 269/03 – Legge 326/24.11.2003 (Condono Edilizio) e della Legge Regionale Legge n° 5/2004 (disposizioni di attuazione del D.Lgs 269/03) , con il pagamento degli importi di circa € 8.000,00 per oblazione con relativo incremento e diritti per il rilascio della concessione in sanatoria .

Per entrambe le soluzioni sono da calcolare gli oneri professionali per la redazione dei progetti che si possono quantificare in € 2.500,00 /cad .

E' inoltre necessario provvedere alla richiesta del certificato di agibilità per l'ottenimento del quale è necessario sostenere le spese relative ai diritti di segreteria per la presentazione ed il ritiro della pratica pari a circa € 150,00, alla sanzione di € 1.033,00 per il ritardo della richiesta del certificato rispetto al provvedimento di concessione in sanatoria n° 21/2003 , alla verifica degli impianti ed al reperimento e/o rifacimento delle certificazioni impiantistiche (elettriche e di riscaldamento) quantificabili in circa € 2.500,00, agli oneri professionali per la redazione ed il completamento della pratica che si possono

quantificare i circa € 1.800,00 .

4.3.2. *di conformità catastale* : per regolarizzare le difformità catastali, è necessario provvedere a due distinti aggiornamenti al Catasto Fabbricati mediante procedura Do.C.Fa. , secondo le seguenti indicazioni:

- *accorpamento dei due appartamenti (subalterni 4 e 6) ;*
- *variazione per destinazione d'uso da magazzino ad appartamento (subalterno 3) ;*

Per ognuno dei due aggiornamenti la spesa presunta è di € 50,00 per diritti catastali e di € 800,00 per oneri professionali per la redazione e presentazione di ognuna delle due pratiche, per un importo complessivo di € 1.600,00 .

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE

Spese condominiali

Trattandosi di unità immobiliari costituenti un unico edificio privo di parti comuni, non vi sono spese di carattere condominiale ma solo quelle di normale gestione dei consumi .

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 attuali proprietari :

Il Sig. _____ è proprietario dei beni indicati al punto 1.3 per averli acquistati, unitamente ad altro immobile costituente il successivo lotto 2, dai Signori _____ nata a _____ il _____ nato a _____ il _____ e _____ nata a _____ il _____ , con atto autentificato nelle firme dal Notaio

Piero Biglia di Genova in data 06.10.2003 Rep. n° 19504 Racc. n° 12102 ,
trascritto a Genova il 28.10.2003 al n° R.P. 23749 .

6.2 precedenti proprietari :

Ai Signori _____ proprietari
da epoca antecedente al ventennio, i beni pervennero per averli ereditati dal
Signor _____ nato a _____ l' _____ ed ivi deceduto in data
_____ con successione registrata a Rapallo l' 1.10.1991 al n° 1 vol.
721 e trascritta a Genova l' 11.08.1993 al n° 14484 Reg. Part. .

7. REGOLARITA' EDILIZIA

Trattasi di un fabbricato edificato nei primi anni del '900,
successivamente ampliato con altre modifiche estetiche mediante opere
abusive, opere successivamente oggetto di sanatoria con progetto ai sensi
dell'art. 13 ex Legge 47/85 Prot. n° 12249 del 14.10.2002 che venivano
autorizzate concessione in sanatoria n° 21/2003 del 10.06.2003 (allegato
13).

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici comunali, si è verificato che
l'edificio ad oggi è privo del decreto di agibilità, per cui sarà necessario
provvedere alla richiesta per l'ottenimento del decreto stesso .

Ai fini della regolarità urbanistico-edilizia delle unità immobiliari
costituenti il presente lotto, lo scrivente ha dovuto fare riferimento alle
planimetrie relative alla concessione in sanatoria (allegato 12), riscontrando
alcune difformità :

- nel locale magazzino al piano seminterrato sono presenti un servizio
igienico (privo di aspirazione) ed un angolo cottura, mutando pertanto la
destinazione del locale da magazzino ad abitazione ;

- gli appartamenti posti al piano terra e primo risultano collegati con una scala interna risultando pertanto un unico appartamento, inoltre al piano primo sono state eseguite opere interne per diversa distribuzione ed è stata eliminata la cucina, realizzando in luogo della stessa un soggiorno con l'installazione di un camino a legna .

8. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del PRG vigente approvato con DPGR n° 213 del 14.11.2000 e successive varianti approvate, l'edificio individuato dal mappale 149 (quindi i due appartamenti con annesso cantine ed il locale magazzino) ricade per la quota del 72,8% in zona EN zona agricola normale (aree interessate in passato da attività agricole coltivate, oggi in parte dismesse, ed in cui sono prevalenti gli interessi per un graduale recupero) , e per la quota del 27,2% in zona EB zona boschiva (aree arborate in termini continui) .

Per quanto riguarda i terreni (Certificato di Destinazione Urbanistica – allegato 14), rispetto alla cartografia del PRG vigente approvato con DPGR n° 213 del 14.11.2000 e successive varianti approvate, il terreno mappale 668 ricade per il 57,40 % in zona EB zona boschiva (aree arborate in termini continui) e per il restante 42,60% in zona EN zona agricola normale (aree interessate in passato da attività agricole coltivate, oggi in parte dismesse, ed in cui sono prevalenti gli interessi per un graduale recupero) ; il mappale 191 ricade per il 100% in zona EB zona boschiva (aree arborate in termini continui) .

Ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1, l'edificio mappale 149 ed i terreni mappali 668 e 191 , ricadono in zona sottoposta a vincolo paesistico

ambientale per la quota del 100% in Fascia di rispetto di 150 metri dalle acque significative .

Ai sensi del Piano di Bacino i beni ricadono in differenti zone di suscettività, come di seguito indicato :

edificio mapp. 149 : 75% Suscettività media (Pg2) , 25% Suscettività bassa (Pg1)

terreno mapp. 668 : 97,70% suscettività media (Pg2), 0,10% Suscettività bassa (Pg1), 2,20% Suscettività alta (Pg3a)

terreno mapp. 191 : 43,70% suscettività alta (Pg3a), 53,30% Suscettività media (Pg2)

9. VINCOLI

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex legge 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico .

10. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

<i>Caratteristiche strutturali:</i>	
Strutture verticali:	cemento armato / muratura - condizioni: discrete
Travi:	cemento
Solai:	tipologia: latero -cemento - condizioni: buone
Copertura:	tipologia: copertura a falde - condizioni: buone
Scale:	tipologia: a rampa - servo scala: assente - condizioni: buone
Balconi:	terrazzo piano
<i>Componenti edilizie e costruttive:</i>	

Pavim/ne esterna:	in parte piastrelle gres ed in parte in lastricato
Pareti esterne:	in parte in muratura di pietra ed in parte in muratura di mattoni - rivestimento: intonaco alla genovese finito ad arenino e tinta - condizioni: mediocri
Portone atrio:	tipologia: - materiale: - condizioni: -
Scale esterne :	gradini, in marmo, pianerottoli in piastrelle di grés - condizioni: mediocri
Scale interne :	scala di collegamento tra piano terra e piano primo: legno e metallo - condizioni : buone
Porte caposcala:	porte in legno, metallo, metallo-vetro - condizioni: mediocri
Infissi esterni:	serramenti in alluminio anodizzato vetro singolo - condizioni: buone
Infissi interni:	porte in legno - condizioni: medocri
Cucina:	pavimento in piastrelle di grés e pareti rivestite con piastrelle in ceramica colorate ed in parte in tinta - condizioni: buone
Bagno:	pavimento con piastrelle in ceramica colorate e pareti rivestite con piastrelle in ceramica colorate - condizioni: buone
Pavimenti:	in parte in piastrelle di ceramica ed in parte in graniglia - condizioni: mediocre
Pareti:	carta da parati - condizioni: buone
Impianti:	
Citofonico:	presente
Ascensore:	assente
Gas:	alimentazione: con bombole
Elettrico:	incassato non sfilabile con differenziale magnetotermico
Fognatura:	collegata alla rete comunale
Idrico:	sottotraccia – alimentazione con sorgente
Telefonico:	presente ma edificio non servito
Termico:	autonomo a gasolio con unico bruciatore al piano terra; non presente nelle cantine e nel magazzino al piano seminterrato
Acqua calda sanitaria:	produzione con boiler elettrico

11. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D' ASTA

11.1. Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativo effettuato sulla base di prezzi di mercato noti relativi

alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quello in argomento oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia .

La stima del *valore venale*, per le abitazioni, le cantine ed il magazzino, terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato cui le singole unità immobiliare fanno parte; per i terreni verrà considerata principalmente l'esposizione e la natura propria del terreno .

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda virtuale, come in precedenza calcolata, costituirà infine la base per la determinazione del *valore venale* dei beni immobili costituenti il presente lotto 1 , considerati liberi .

Il *valore base d'asta* verrà determinato applicando, al valore venale determinato, un coefficiente riduttivo che tenga conto delle difficoltà di vendita all'asta derivanti dalla limitata pubblicità e dal pagamento a breve termine .

11.2. Fonti di informazione

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio* ;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall' Osservatorio F.I.A.I.P. ;
- conoscenza diretta del mercato immobiliare e dei valori della zona .

11.3. Stima del valore venale

Nel valutare gli immobili che costituiscono il presente lotto, il sottoscritto ha tenuto in considerazione che gli stessi sono posti nel Comune di Sori in Frazione Sussisa, entroterra del paese della riviera del levante ligure, posto

in zona sub-urbana, con scarso traffico veicolare e con scarsa possibilità di parcheggio nella zona prossima agli immobili; al fabbricato si accede per il tratto terminale solo a piedi mediante una creuza .

La zona è sprovvista di attività commerciali e servizi pubblici che sono ubicati nel centro del Comune di Sori a circa 5 km, ove si trova anche il collegamento ferroviario più vicino ; il collegamento autostradale si trova presso il Comune di Recco a circa 11 km di distanza .

Il fabbricato, che ha natura di tipo civile, si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione .

Gli appartamenti, le cantine annesse agli stessi e l'appartamento ex magazzino, si trovano in mediocre stato di manutenzione e conservazione poiché disabitate da tempo e poste in prossimità di un rio e di fitta vegetazione; inoltre sono presenti alcune lesioni sui prospetti dell'edificio .

Si evidenzia che il valore unitario assegnato all'appartamento ex magazzino è inferiore agli altri appartamenti , in quanto è ubicato contro-terra, è privo di riscaldamento, e necessita di maggiori oneri per la regolarizzazione .

I terreni sono in stato di abbandono, con vegetazione molto fitta ed al momento del sopralluogo non erano visitabili ; tuttavia costituiscono una buona risorsa potenziale per l'edificio inteso nel suo complesso .

Si ritiene pertanto di assegnare ai beni i seguenti valori unitari :

- appartamenti	€/mq	1.000,00
- appartamento ex magazzino	€/mq	600,00
- terreni	€/mq	7,00

da cui si ottiene :

- appartamento piano terra ed accessori

mq 95,00 x €/mq 1.000,00 = € 95.000,00

- appartamento piano primo ed accessori

mq 126,00 x €/mq 1.000,00 = € 126.000,00

- appartamento ex magazzino

mq 56,00 x €/mq 700,00 = € 39.200,00

- terreno mappale 668

mq 1.067,00 x €/mq 7,00 = € 7.469,00

- terreno mappale 191

mq 425,00 x €/mq 7,00 = € 2.975,00

valore totale del lotto € 270.644,00

che si arrotondano in :

€ 271.000,00 (euro duecentosettantunomila/00)

11.4. Stima del valore a base d'asta

€ 271.000,00 x 0,80 = € 216.800,00 , che si arrotonda in :

Valore a base d'asta

€ 217.000,00 (duecentodiciassettemila/00)

12. DIVISIONE IN LOTTI

Stante le caratteristiche degli immobili e per le considerazioni esposte al precedente paragrafo 1. , considerato anche che l'unico proprietario è il debitore esecutato, lo scrivente ritiene che gli stessi non debbano essere suddivisi in lotti .

13. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.

13.1 – Operazioni peritali

- nomina con ordinanza in data 20.07.2013, esperto nella procedura sopra epigrafata dall' Ill.mo Giudice dell' Esecuzione Dott. Vincenzo Basoli ;
- giuramento in sede dell' udienza in data 27.09.2013 ;
- fissazione del sopralluogo in data 30.09.2013 mediante invio di raccomandata al debitore esecutato ;
- contatti con il debitore esecutato per la fissazione dell'effettivo sopralluogo;
- sopralluogo effettuato in data 22.10.2013 .

13.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso l'Agenzia del Territorio di Genova per l'acquisizione delle planimetrie catastali, delle visure storiche per immobile e dell'estratto di mappa vax ;
- accesso presso gli Uffici del Comune di Sori per le verifiche urbanistiche relative alla presentazione di progetti per le unità costituenti il lotto ed alla verifica della presentazione di condoni edilizi ;
- accesso presso gli Uffici del Comune di Sori per la richiesta del Certificato di destinazione Urbanistica relativo ai terreni oggetto di pignoramento ;
- accesso presso lo studio del Notaio Piero Biglia di Genova per il reperimento dell'Atto di acquisto degli immobili .

LOTTO 2°

piena proprietà di fabbricato rurale con annessa piccola corte, sito nel Comune di Sori Frazione Sussisa, Località Fulle senza numero civico, identificato al Catasto Terreni del Comune di Sori al Foglio 8 Mappale 185

14. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà del seguente bene immobile posto nel Comune di Sori Frazione Sussisa Località Fulle senza numero civico, e più precisamente :

- *fabbricato rurale con annessa piccola corte, costituito da un unico vano con ampia altezza interna, in origine composto da due piani complessivi, direttamente prospiciente la strada comunale (estratto di mappa vax – allegato 7) .*

Il fabbricato di tipo rurale, è costituito da struttura portante in muratura in pietra con tetto a falde, di altezza interna complessiva compresa tra un minimo di circa 5,15 m ed un massimo di circa 5,90 m , in quanto il solaio tra il piano terra ed il piano primo non è più esistente (è ancora ben visibile l'imposta del solaio; le dimensioni interne del fabbricato sono pari a circa m 4,00 x 5,80 .

Il fabbricato è parzialmente dotato di impiantistica (idrica ed elettrica) ma nel corso del sopralluogo si è verificato che non sussistono allacciamenti alle utenze .

Al fabbricato è annessa una piccola corte che risulta occupata da fitta vegetazione incolta .

Il fabbricato si trova in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con particolare riferimento alla copertura ed ai serramenti ; al momento del sopralluogo era occupato da attrezzature e motocicli oltre che da oggettistica varia da campagna, non pareva utilizzato con frequenza e risultava essere nella piena disponibilità del debitore esecutato Signor

14.1 - Dati tecnici immobile :

Superficie sedime piano terra	mq	48,00
Superficie corte annessa	mq	6,00

14.2 - Calcolo superficie virtuale immobili

mq 48,00 + mq 6,00 x 0,50 = mq 51,00

14.3 – Identificativi catastali

Il bene sopra indicato risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sori, come Ente Urbano e pertanto privo di intestatari, con i seguenti dati :

Catasto Terreni :

Terreno Foglio 8 Mappale 185 (allegato 10) :

Foglio 8 - mappale 185 – Qualità Ente Urbano – Superficie are 00 ca 54 –
Reddito Dominicale - – Reddito Agrario -

14.4 – Regolarità catastale

Dalle verifiche effettuate presso l’Agenzia delle Entrate Territorio della Provincia di Genova Comune di Sori, non è risultata alcuna corrispondenza al Catasto Fabbricati del bene oggetto del presente lotto ed identificato al Catasto Terreni al Foglio 8 mappale 185 come Ente Urbano .

Pertanto non vi è alcuna planimetria catastale né tantomeno dati censuari relativi al fabbricato mappale 185, salvo la rappresentazione nell’estratto di mappa vax (allegato 7) .

14.5 – Confini

Il fabbricato rurale con corte mappale 185 confina :

- a nord : con terreno mappale 184 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- ad est : con strada comunale ;
- a sud : con particella priva di numero e con terreno mappale 186 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- ad ovest : con terreno mappale 184 foglio 8 NCT del Comune di Sori;
- sopra : con il cielo ;
- sotto : con il terreno .

15. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona : L’immobile è ubicato nell’entroterra di Sori in

Frazione Sussisa, frazione che conserva ancora tracce della sua origine rurale e nella quale emergono agglomerati urbani anche piuttosto lontani tra loro .

Al borgo si accede esclusivamente con mezzi privati e mediante strada comunale di ridotte dimensioni.

I servizi pubblici e commerciali più vicini si trovano nel centro del Comune di Sori che dista circa 5,0 Km .

Caratteristiche zone limitrofe : le zone limitrofe hanno caratteristiche simili, poco servite da esercizi commerciali e servizi pubblici .

Collegamenti pubblici : ferrovia a circa km 5,0 stazione ferroviaria di Sori, autostrada a circa km 11,0 (casello Recco) .

16. STATO DI POSSESSO

L'immobile costituente il presente lotto 2, al momento del sopralluogo, non era utilizzato, risultava ingombro di oggetti, ma nella piena disponibilità del debitore esecutato signor ██████████

17. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

17.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

17.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli : *nessuna*

17.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale : *nessuna*

17.1.3. Atti di asservimento urbanistico : *nessuno*

17.1.4. Altre limitazioni d'uso : *nessuno*

17.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

17.2.1. Iscrizioni :

– Iscrizione di ipoteca in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Piero Biglia

di Genova del 29.11.2004 Rep. 21964 Racc. 14044 iscritto a Genova il 2.12.2004 al R.P. 13262 **a favore di Banco di San Giorgio S.p.A. con sede in Genova** , a garanzia della somma di € 400.000,00, ipoteca iscritta per la somma di € 800.000,00 scadenza 14 anni e 9 mesi, e contro il Signor _____ ;

- Iscrizione di ipoteca in forza di atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno di Genova del 12.03.2008 Rep. 29275 Racc. 20086 iscritto a Genova l' 8.04.2008 al R.P. 2426 **a favore di Banco di San Giorgio S.p.A. con sede in Genova** , iscritta contro il Signor _____ quale terzo datore d'ipoteca e la ditta "Dalmatskaia s.r.l." con sede in Genova a garanzia della somma di € 1.250.000,00 , ipoteca iscritta per la somma di € 2.500.000,00 scadenza anni 25 ; la presente iscrizione grava anche su immobili della società citata .

17.2.2. Pignoramenti

- Pignoramento, eseguito per la somma di € 1.291.430,30 oltre spese ed ulteriori interessi e spese dal 21.11.2012, trascritto a Genova in data 29.03.2013 al Reg. Gen. 10002 Reg. Part. 6825 a favore della BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. con sede in CUNEO cod. fisc. 01127760047 per la quota di 1/1 di proprietà sull'immobile sopra indicato ed unitamente agli altri immobili costituenti il lotto 1, e contro il Signor _____ .

17.2.3. Altre trascrizioni : nessuna

17.2.4. Altre limitazioni d'uso : *nessuna*

17.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale

17.3.1. *di conformità urbanistico edilizia* : nessuno

17.3.2. *di conformità catastale* : trattandosi di bene censito al Catasto terreni

come Ente Urbano, per poter censire il fabbricato al Catasto Fabbricati è necessario provvedere ad un aggiornamento mediante procedura Do.C.Fa. per dichiarazione di fabbricato urbano.

Per la predisposizione e presentazione dell'aggiornamento, la spesa presunta è di € 50,00 per diritti catastali e di € 1.000,00 per oneri professionali .

18. ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE

Spese condominiali

Trattandosi di una unica unità immobiliare, pertanto priva di parti comuni, non vi sono spese di carattere condominiale .

19. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

19.1 attuali proprietari :

Il Sig. **BRAGHIERI Riccardo** è proprietario del bene indicato al punto 14.3 per averlo acquistato, unitamente ad altri immobili costituenti il precedente Lotto 1, dai Signori [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted], con atto autenticato nelle firme dal Notaio Piero Biglia di Genova in data 06.10.2003 Rep. n° 19504 Racc. n° 12102, trascritto a Genova il 28.10.2003 al n° R.P. 23749 .

19.2 precedenti proprietari :

Ai Signori [redacted] e [redacted] proprietari da epoca antecedente al ventennio, il bene pervenne per sentenza di usucapione del Pretore di Recco in data 19.09.1996 N. 102 Rep. N. 46084 Cron. Registrata a Rapallo il 4.11.1996 al

n. 452, trascritta a Genova il 31.10.1997 N. 18757 Reg. Part. .

20. REGOLARITA' EDILIZIA

Trattasi di un fabbricato rurale edificato alla fine del 1800 o nei primissimi anni del 1900, pertanto privo di progetti presentati presso gli Uffici Comunali e privo di decreto di abitabilità / agibilità .

Ai fini della regolarità edilizia, lo scrivente visto lo stato dei luoghi e l'epoca di costruzione dello stesso, può affermare che il fabbricato, se pur privo di autorizzazioni e/o concessioni edilizie, è regolare .

21. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del PRG vigente approvato con DPGR n° 213 del 14.11.2000 e successive varianti approvate, l'edificio individuato dal mappale 185 del foglio 8 del Catasto Terreni del Comune di Sori (Certificato di Destinazione Urbanistica – allegato 14) ricade per la quota del 93,70% in zona BSF zona omogenea residenziale, costituente il nucleo più antico delle frazioni, in cui l'ambiente edificato non deve essere compromesso da nuovi significativi interventi di edificazione; la zona viene considerata satura ed all'interno di essa non è ammessa la nuova edificazione autonoma .

Ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1, l'edificio mappale 185 ricade in zona sottoposta a vincolo paesistico ambientale per la quota del 6,30% in Fascia di rispetto di 150 metri dalle acque significative .

Ai sensi del Piano di Bacino l'edificio mappale 185 ricade in due differenti zone di suscettività, e precisamente per la quota del 49,40% Suscettibilità media (Pg2) , e per la restante quota del 50,60% Suscettibilità alta (Pg3)

22. VINCOLI

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex legge 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico .

23. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

<i>Caratteristiche strutturali:</i>	
Strutture verticali:	muratura - condizioni: scarse
Travi:	-
Solai:	tipologia: il solaio tra il piano terra ed il primo, oggi non esistente, era in legno come visibile dagli innesti nella muratura presenti sul posto - condizioni: -
Copertura:	tipologia: copertura a falde - condizioni: scarse
Scale:	-
Balconi:	-
<i>Componenti edilizie e costruttive:</i>	
Pavim/ne esterna:	-
Pareti esterne:	in muratura di pietra finite al rustico - rivestimento: - - condizioni: mediocri
Portone atrio:	tipologia: - materiale: - condizioni: -
Scale esterne :	-
Scale interne :	-
Porte caposcala:	porte in legno - condizioni: mediocri
Infissi esterni:	persiane e serramenti in legno - condizioni: scarse
Infissi interni:	non presenti - condizioni: -
Cucina:	-
Bagno:	-
Pavimenti:	in parte interra battuta ed in parte con battuto di cemento - condizioni: mediocre
Pareti:	al rustico - condizioni: mediocri
<i>Impianti:</i>	

Citofonico:	.
Ascensore:	-
Gas:	-
Elettrico:	in parte esterno ma non alimentato
Fognatura:	non presente
Idrico:	in parte esterno ma non alimentato
Telefonico:	-
Termico:	-
Acqua sanitaria: calda	non presente

24. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D' ASTA

24.1. Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativo effettuato sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quello in argomento oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia .

La stima del *valore venale*, per il magazzino terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato .

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda virtuale, come in precedenza calcolata, costituirà infine la base per la determinazione del *valore venale* del bene immobile costituente il presente lotto 2 , considerato libero .

Il *valore base d'asta* verrà determinato applicando, al valore venale determinato, un coefficiente riduttivo che tenga conto delle difficoltà di vendita all'asta derivanti dalla limitata pubblicità e dal pagamento a breve termine .

24.2. Fonti di informazione

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio* ;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall' Osservatorio F.I.A.I.P. ;
- conoscenza diretta del mercato immobiliare e dei valori della zona .

24.3. Stima del valore venale

Nel valutare l'immobile che costituisce il presente lotto, il sottoscritto ha tenuto in considerazione che lo stesso è posto nel Comune di Sori in Frazione Sussisa, entroterra del paese della riviera del levante ligure, posto in zona sub-urbana, con scarso traffico veicolare e con scarsa possibilità di parcheggio nella zona prossima all'immobile ; il fabbricato è direttamente prospiciente la strada comunale .

La zona è sprovvista di attività commerciali e servizi pubblici che sono ubicati nel centro del Comune di Sori a circa 5 km, ove si trova anche il collegamento ferroviario più vicino ; il collegamento autostradale si trova presso il Comune di Recco a circa 11 km di distanza .

Il fabbricato, che ha natura di tipo rurale, si trova in scarse condizioni di manutenzione e conservazione; praticamente privo di impianti e con solaio del piano primo non in opera ma in epoca passata esistente, sia per gli inserimenti visibili sulle murature perimetrali, sia per l'ampia altezza interna.

Si ritiene pertanto di assegnare al bene il seguente valore unitario :

- magazzino €/mq 600,00

da cui si ottiene :

- magazzino con piccola corte

$$\text{mq } 51,00 \times \text{€/mq } 600,00 = \text{€ } 30.600,00$$

che si arrotondano in :

€ 31.000,00 (euro trentunomila/00)

24.4. Stima del valore a base d'asta

€ 31.000,00 x 0,90 = € 24.800,00 , che si arrotondano in :

Valore a base d'asta

€ 25.000,00 (venticinquemila/00)

25. DIVISIONE IN LOTTI

Stante le caratteristiche dell'immobile, considerato anche che l'unico proprietario è il debitore esecutato, lo scrivente ritiene che lo stesso non debba essere suddiviso in lotti .

26. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.

26.1 – Operazioni peritali

- nomina con ordinanza in data 20.07.2013, esperto nella procedura sopra epigrafata dall' Ill.mo Giudice dell' Esecuzione Dott. Vincenzo Basoli ;
- giuramento in sede dell' udienza in data 27.09.2013 ;
- fissazione del sopralluogo in data 30.09.2013 mediante invio di raccomandata al debitore esecutato ;
- contatti con il debitore esecutato per la fissazione dell'effettivo sopralluogo;
- sopralluogo effettuato in data 22.10.2013 .

26.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso l'Agenzia del Territorio di Genova per l'acquisizione delle visure storiche per immobile e dell'estratto di mappa vax ;

- accesso presso gli Uffici del Comune di Sori per le verifiche urbanistiche relative alla presentazione di progetti per le unità costituenti il lotto ed alla verifica della presentazione di condoni edilizi ;
- accesso presso gli Uffici del Comune di Sori per la richiesta del Certificato di destinazione Urbanistica relativo ai terreni oggetto di pignoramento ;
- accesso presso lo studio del Notaio Piero Biglia di Genova per il reperimento dell'Atto di acquisto dell'immobile .

Genova, 4 novembre 2013

L' Esperto

(Geom. Luigi Delehayé)

Allegati:

- 1 - visura catastale attuale e storica per immobile appartamento piano 1 sub. 6
- 2 - planimetria catastale appartamento piano 1 sub. 6
- 3 - visura catastale attuale e storica per immobile appartamento piano terra sub. 4
- 4 - planimetria catastale appartamento piano terra sub. 4
- 5 - visura catastale attuale e storica per immobile appartamento ex magazzino piano seminterrato sub. 3
- 6 - planimetria catastale appartamento ex magazzino piano seminterrato sub. 3
- 7 - estratto di mappa vax Comune di Sori Foglio 8 mappali 185-191-668 - 149
- 8 - visura catastale attuale e storica per immobile terreno Comune di Sori Foglio 8 mappale 668
- 9 - visura catastale attuale e storica per immobile terreno Comune di Sori Foglio 8 mappale 191
- 10 - visura catastale attuale e storica per immobile terreno Comune di Sori Foglio 8 mappale 185
- 11 - Planimetria stato attuale immobili Foglio 8 mapp. 149 subalterni 3-4-6
- 12 - Permesso a costruire in sanatoria n° 44/2003 – elaborati grafici
- 13 - Concessione in sanatoria n° 21/2003 del 20.02.2003
- 14 - Certificato di destinazione urbanistica dei terreni Comune di Sori Foglio 8 mappali 185-191-668
- 15 - Documentazione fotografica