

STUDIO TECNICO

dott. Massimo D'Arcangelo
ARCHITETTO

FOGGIA Piazza C. Battisti, 27
Tel./fax 0881/727439
[email max.darcangelo@virgilio.it](mailto:email.max.darcangelo@virgilio.it)
[pec. archmassimodarcangelo@pec.it](mailto:pec.archmassimodarcangelo@pec.it)

TRIBUNALE DI FOGGIA

G.O.T.

dott. CLAUDIO CARUSO



INDICE GENERALE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO	Pag. 3
1. <i>PREMESSA E QUESITI</i>	Pag. 3
2. <i>SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI</i>	Pag. 4
3. <i>RISPOSTA A I QUESITI</i>	Pag. 5
<i>LOTTO UNICO</i>	
<i>RISPOSTA AL QUESITO 1</i>	Pag. 5
<i>RISPOSTA AL QUESITO 1 bis</i>	Pag. 5
<i>RISPOSTA AL QUESITO 1 ter</i>	Pag. 7
<i>RISPOSTA AL QUESITO 1 quater</i>	Pag. 8
<i>RISPOSTA AL QUESITO 1 quinquies</i>	Pag. 8
<i>RISPOSTA AL QUESITO 2</i>	Pag. 8
<i>RISPOSTA AL QUESITO 2 bis</i>	Pag. 8
<i>RISPOSTA AL QUESITO 3</i>	Pag. 9
<i>RISPOSTA AL QUESITO 4</i>	Pag. 10
<i>RISPOSTA AL QUESITO 4 bis</i>	Pag. 10
<i>RISPOSTA AL QUESITO 5</i>	Pag. 11
<i>RISPOSTA AL QUESITO 6</i>	Pag. 11
<i>RISPOSTA AL QUESITO 7</i>	Pag. 12
<i>RISPOSTA AL QUESITO 8</i>	Pag. 12
<i>RISPOSTA AL QUESITO 9</i>	Pag. 12
<i>RISPOSTA AL QUESITO 10</i>	Pag. 12
<i>RISPOSTA AL QUESITO 11</i>	Pag. 12
<i>RISPOSTA AL QUESITO 12</i>	Pag. 12
<i>SPECCHIO RIEPILOGATIVO</i>	Pag. 13
4. <i>ELENCO ALLEGATI</i>	Pag. 14



PREMESSA

In data 24 aprile 2019 il sottoscritto Arch. Massimo D'Arcangelo, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Foggia al n.° 412 e con studio tecnico in Foggia alla Piazza Cesare Battisti 27, prestava il giuramento di rito per la nomina a c.t.u. dinanzi il GOT Dott. Claudio Caruso. Il Giudice concedeva il termine sino al 22 luglio 2019 per i deposito telematico dell'elaborato peritale. In tale occasione il Giudice E. poneva al c.t.u. i seguenti quesiti:

1 Controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, Comma 2, C.P.C. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento).

1 bis - alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi, dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo.

1 ter - alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando - per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali - se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile.

1 quater - alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E. in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali.

1 quinquies - alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio, evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione.

2 all'identificazione dei beni, comprensiva di confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.

2 bis - alla esatta individuazione dei fabbricati oggetto del pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia da elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i.

3 alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione degli impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento.

4 alla stima dei beni in base al valore di mercato, da determinare mediante il 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 giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi.

4 bis - alla specificazione, in forma tabellare delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del manuale della Banca Dati OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile.

5 alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della solo quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola

6 alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base

7 alla individuazione dello stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data precedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni

8 all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiali, gravanti sui beni, 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 loro carattere storico-artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità della trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima

9 all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

10 alla verifica della regolarità urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq. anche se pertinenza di fabbricati

11 alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore, della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con osservazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria; in particolare per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico e quantificandone ad indicarne i costi occorrenti;

b) verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

c) accertare se siano stati costruiti prima del 1/9/1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi di licenza o concessione edilizia, permesso di costruire od altro titolo abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione edilizia in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

d) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che di concreto è stato realizzato;



e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

f) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative

12 alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Dopo accurato esame della documentazione presente nel fascicolo d'ufficio, il controllo in ordine alla sua completezza ai sensi dell'art. 567, comma 2 e l'acquisizione di documentazione catastale aggiornata e di accesso agli atti per l'accertamento dei titoli concessori ed abilitativi ed altra documentazione ritenuta utile per l'espletamento dell'incarico ed il tutto allegato all'elaborato peritale, il sottoscritto perito, con invito a mezzo racc. A/R comunicava al debitore esecutato ed a mezzo pec. al legale del creditore procedente e dei creditori intervenuti, di aver fissato per il giorno 13/05/2019 alle ore 10,00 la data del sopralluogo, presso gli immobili pignorati, al fine di iniziare le operazioni peritali (allegato n.° 1). In detta data il sottoscritto c.t.u. si recava in Sannicandro Garganico (Fg), presso l'appartamento pignorato alla via dei Macedoni, civico 22 ed alla presenza della Sig.ra Maria Teresa Assunta MANDUZIO, si dava inizio alle operazioni peritali, previa ispezione dei luoghi, annotazione delle caratteristiche degli immobili e rilievi fotografici – di cui si redigeva verbale, letto e sottoscritto dai presenti ed allegato alla perizia (allegato n.° 2).

Elenco immobili oggetto di stima:

- 1) **APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE** sito in Sannicandro Garganico (Fg) in via dei Macedoni, civico 22, riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, Piano T-1-2;
- 2) **BOX AUTO** sito in Sannicandro Garganico (Fg) in via dei Cartaginesi, civico CN, riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, Piano T;

RISPOSTA AI QUESITI POSTI AL C.T.U. DAL GIUDICE DELLE ESECUZIONI

LOTTO UNICO

QUESITO 1

La documentazione presente in atti risulta completa.

QUESITO 1 bis

Gli immobili oggetto del pignoramento risultano per la piena proprietà di MANDUZIO Maria Teresa Assunta, nata a San Severo (Fg) il 08/08/1967, C.F. MNDMSS67M48I158T ed attualmente intestataria degli immobili e riportati nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico (Fg):



1) APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE sito in Sannicandro Garganico (Fg) in via dei Macedoni, civico 22, riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, 22. Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 3)

2) BOX AUTO sito in Sannicandro Garganico (Fg) in via dei Cartaginesi, civico CN, riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN. Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 4)

Cronistoria al ventennio:

[redacted] one dei beni, per essere alla stessa pervenuti [redacted] rganico il 5 luglio 1946, in virtù di atto di vendita a rogito del notaio Pasquale De Candia di Vieste del 14 ottobre 2008 rep. 39969 racc. 19961 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera il 22 ottobre 2008 ai nn. 9919/6724.

[redacted] il terreno [redacted] i oggetto della presente esecuzione immobiliare sono porzione, era pervenuto [redacted]

[redacted] A, nata ad Ancona il 23 febbraio 1982 e CANNAROZZI NAZARIO, nato ad Ancona il 3 dicembre 1975, in virtù di atto di vendita a rogito del notaio Pasquale De Candia di Carpino del 14 marzo 2001 rep. 17680 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera il 2 aprile 2001 ai nn. 2940/2462.

[redacted] il terreno di cui al Foglio 55 p.lla 2933 era pervenuto per i diritti di 1/3 ciascuno e congiuntamente per l'intera proprietà da CANNAROZZI FRANCESCO nato a Sannicandro Garganico il 2 febbraio 1947 in virtù di atto di donazione a rogito del notaio Pasquale De Candia di Carpino del 12 febbraio 2001 rep. 17433 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera il 5 marzo 2001 ai nn. 2049/1734.

[redacted] terreno era pervenuto c [redacted] maggio 1924, [redacted]

[redacted] il 18 marzo 1939 in virtù di atto di donazione a rogito del notaio Italo Di Maria di Sannicandro Garganico del 31 gennaio 1983 rep. 15122 racc. 6727 trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera il 10 febbraio 1983 ai nn. 1426/391481.

Variazioni Catastali che hanno interessato gli immobili:

1) APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE sito in Sannicandro Garganico (Fg) in via dei Macedoni, civico 22,

dal 28/08/2013 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, 22. - variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011.

dal 22/01/2009 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, CN. - variazione nel classamento del 22/01/2009 prot. n. Fg 0029476 in atti dal 22/01/2009 (n. 2429.1/2009).



dal 10/03/2008 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 7,5, Piano T-1-2, rendita €. 360,23 - via dei Macedoni, CN. - variazione del 10/03/2008 prot. n. Fg 000090434 in atti dal 10/03/2008 - fusione - ultimazione di fabbricato urbano (n. 5909.1/2008).

La p.lla 3616 sub 8 del foglio 55 proviene dalle seguenti particelle soppresse:

foglio 55 p.lla 3616 sub 4/6/7. Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 3)

2) BOX AUTO sito in Sannicandro Garganico (Fg) in via dei Cartaginesi, civico CN,

dal 22/01/2009 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN - variazione del 28/08/2013 - Superfici art. 14 DL 201/2011.

dal 22/01/2009 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN - variazione nel classamento del 22/01/2009 prot. n. Fg 0029476 in atti dal 22/01/2009 (n. 2429.1/2009).

dal 10/03/2008 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 68 rendita euro 182,62 piano T. - via dei Cartaginesi CN - ultimazione di fabbricato urbano (n. 5909.1/2008).

dal 1/06/2005 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, in corso di costruzione, piano T. - via dei Cartaginesi CN - variazione del 01/06/2005 prot. FG0114075 in atti dal 1/6/2005 conferma stato in atti 8 n. 28625.1/2005 ultimazione di fabbricato urbano (n. 5909.1/2008).

dal 07/09/2004 riportato nel N.C.E.U. di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, in corso di costruzione, piano T. - via dei Cartaginesi CN - costituzione del 07/09/2004 prot. n. FG0186912 in atti dal 07/09/2004 Costituzione (n. 1544.1/2004).

Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 4)

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Risultano a carico degli immobili sopra riportati le seguenti formalità pregiudizievoli:

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera in data 22 ottobre 2008 ai nn. 9920/2169 a favore della società B. [redacted] con sede in Milano e contro Manduzio Maria Assunta Teresa, giusto atto di mutuo a rogito del notaio Pasquale di Candia di Vieste del 14 ottobre 2008 rep. 39970 racc. 19962

- PIGNORAMENTO trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera in data 10 giugno 2011 ai nn. 5101/3686 a favore della società [redacted]

con sede in Apricena (Fg) e contro [redacted] dal Tribunale di Lucera in data 6 giugno 2011 rep. 200.

- PIGNORAMENTO (già sopra citato), trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera in data 23 giugno 2016 ai nn. 5261/4234 a favore della società UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma e contro [redacted] Teresa, in virtù di atto emesso dal Tribunale di Foggia in data 13 giugno 2016 nr. 5015/2016.

Si fa presente che la Banca Popolare di Milano, non risulta tra i creditori intervenuti, pur essendo ancora presente l'ipoteca volontaria in suo favore.

QUESITO 1 ter

Come risulta da Visure per immobile n. Fg0060589 e n. Fg00060591 del 2/05/2019 (allegati 3 e 4) eseguite dal sottoscritto c.t.u., vi è corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.



QUESITO 1 quater

Da quanto risulta da verifiche effettuate dal sottoscritto c.t.u. presso la Cancelleria dell'Ufficio Espropriazioni Immobiliari del Tribunale di Foggia, allo stato, non risultano presenti altre procedure esecutive gravanti sugli immobili oggetto della presente procedura.

QUESITO 1 quinquies

Come risulta dall'estratto di matrimonio, [REDACTED] (Fg), in data 25 luglio 1991 si univano in matrimonio, scegliendo il regime di separazione dei beni (allegato n.° 15).

QUESITO 2

Gli immobili oggetto del pignoramento, posti alla periferia dell'abitato di Sannicandro Garganico, fanno parte dello stesso stabile e l'appartamento ha accesso dal portone privato posto sulla Via dei Macedoni, civico numero 22. Lo stabile di cui fanno parte anche altre unità immobiliari intestate a ditte diverse, è stato ultimato nel 2004 ed è composto su via dei Macedoni da piano terra, piano primo e piano secondo (foto n.° 1), mentre su via dei Cartaginesi dal piano terra ad uso box auto, piano primo (terra su via dei Macedoni), piano secondo (primo su via dei Macedoni) e terzo (secondo su via dei Macedoni) -(foto n.° 2) ed è realizzato con struttura in cemento armato eOMPAGNATURE e rivestimento esterno in piastrelle di gress. L'intero stabile risulta in ottime condizioni manutentive ed al momento non abbisognano di interventi manutentivi.

1) Appartamento per civile abitazione - Prende accesso dal portone privato, ubicato al piano terra su via dei Macedoni n. 22 (foto n.° 3), e per mezzo di una scalinata si accede all'appartamento posto al primo piano, con accesso dalla porta posta sul piccolo ballatoio. L'immobile, sviluppa una superficie calpestabile di mq. 137,43 è dotato di un solo balcone che la cinge su tre lati, per la superficie complessiva mq. 33,00, con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi. E' composto da un grande ingresso-soggiorno, di mq. 47,18, da una cucina abitabile di mq. 11,52, corridoio di mq. 7,87, due camere da letto, rispettivamente di mq. 17,10 e mq. 13,92, due bagni, di mq. 8,78 e 5,70, dispensa di mq. 9,24 e da due ripostigli di mq. 2,70 e mq. 3,30. Dalla scala di accesso si perviene all'immobile soprastante, posto al sottotetto ed ad uso stenditoio e lavatoio per complessivi mq. calpestabili 103,11, dotato di veranda coperta di mq. 23,46 e balcone con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi di mq. 33,00. L'appartamento confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà Conforti, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, 22. Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 3).

2) Box auto -

Il box auto di mq. 79,56 calpestabili, è posto al piano terra, con accesso dalla via dei Cartaginesi CN e confina con a nord confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà De Luca Antonio, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN (allegato n.° 4).

Lo stabile, da quanto riferito dalla proprietaria, non è costituito in condominio.

QUESITO 2 bis

Si allega sovrapposizione su ortofoto del bene oggetto del pignoramento con tutte le indicazioni catastali (allegato n.° 5).



QUESITO 3

Gli immobili oggetto del pignoramento, posti alla periferia dell'abitato di Sannicandro Garganico, fanno parte dello stesso stabile, e l'appartamento ha accesso dal portone privato posto sulla Via dei Macedoni, civico numero 22. Lo stabile di cui fanno parte anche altre unità immobiliari intestate a ditte diverse, è stato ultimato nel 2004 ed è composto su via dei Macedoni da piano terra, piano primo e piano secondo (foto n.° 1), mentre su via dei Cartaginesi da piano terra ad uso box auto, piano primo (terra su via dei Macedoni), piano secondo (primo su via dei Macedoni) e terzo (secondo su via dei Macedoni) -(foto n.° 2) ed è realizzato con struttura in cemento armato eOMPAGNATURE e rivestimento esterno in piastrelle di gress. L'intero stabile risulta in ottime condizioni manutentive ed al momento non abbisognano di interventi manutentivi.

1) Appartamento per civile abitazione - Prende accesso dal portone privato, ubicato al piano terra su via dei Macedoni n. 22 (foto n.° 3), e per mezzo di una scalinata con pavimentazioni e gradini rivestiti da lastre di granito, si accede all'appartamento posto al primo piano, con accesso dalla porta posta sul piccolo ballatoio. L'immobile, sviluppa una superficie calpestabile di mq. 137,43, è dotato di un solo balcone che la cinge su tre lati, per la superficie complessiva mq. 33,00, con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi. E, composto da un grande ingresso-soggiorno, di mq. 47,18, da una cucina abitabile di mq. 11,52, corridoio di mq. 7,87, due camere da letto, rispettivamente di mq. 17,10 e mq. 13,92, due bagni, di mq. 8,78 e 5,70, dispensa di mq. 9,24 e da due ripostigli di mq. 2,70 e mq. 3,30. L'appartamento è dotato di rifiniture di livello medio/alto con pavimenti in gress ceramico di dimensioni cm. 40*40, rivestimenti delle pareti con pittura spatolata, con cornici decorative di gesso, mentre sia la cucina che i due bagni sono dotati di pareti rivestite con piastrelle ceramiche di ottima qualità. Anche i sanitari e le rubinetterie dei due bagni risultano essere di ottima qualità. Le porte interne sono in legno con pannellature e gli infissi sono in alluminio a taglio termico e dotati di vetri coibentati, mentre le tapparelle sono in alluminio. Nel soggiorno è presente una stufa a pallet, incassata nella muratura. L'altezza interna risulta essere di cm. 280. Dalla scala di accesso si perviene all'immobile soprastante, posto piano "sottotetto" ed ad uso stenditoio e lavatoio per complessivi mq. calpestabili 103,11, è dotato di veranda coperta di mq. 23,46 e balcone con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi di mq. 33,00. Tale porzione dell'appartamento è dotato di pavimenti in gress ceramico, pareti e soffitti intonacate e dipinte, porte interne, infissi in anticorodal con vetro camera. E' presente un bagno, dotato di accessori e sanitari. Tutte le zone sono ampiamente illuminate da finestre e lucernai. Le altezze interne rilevate variano da cm. 250 a cm. 70. L'immobile è dotato di impianto citofonico, elettrico, telefonico, idrico sanitario, di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in alluminio, mentre nel locale sottotetto è presente l'impianto sottotraccia del riscaldamento ma è privo di termosifoni. Il tutto come da planimetrie di rilievo (allegati n.° 6-7) e documentazione fotografica (allegato n.° 8). L'appartamento confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà Conforti, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, 22. Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 3).

2) Box auto - Posto al piano terra, prende accesso dalla via dei Cartaginesi, senza numero civico, per mezzo di un ampio portone in ferro. l'altezza interna rilevata è di cm. 343 e le pareti ed i soffitti risultano intonacati, mentre i pavimenti sono realizzati da piastrelle in gress di cm. 40*40. Oltre al portone di accesso l'immobile è dotato di una finestra ed inoltre è presente un piccolo bagno. Non è presente l'impianto elettrico, ma esiste sia l'impianto idrico che quello fognario. La superficie rilevata è di mq. 79,56, il tutto come da planimetria di rilievo (allegato n.° 9) e documentazione fotografica (allegato n.° 10). Confina con a nord confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà [REDACTED] salvo altri. E' attualmente censito nel



NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartàginesi CN (allegato n.° 4).

QUESITO 4

L'immobile, ubicato in zona periferica, risulta perfettamente servito da infrastrutture sia primarie che secondarie. Tale zona, risulta molto apprezzata sul mercato immobiliare cittadino. Da verifiche effettuate, non vi sono state in zona recenti vendite di immobili simili e si è tenuto conto di informazioni assunte presso primarie agenzie immobiliari cittadine. Relativamente alla verifica dei valori OMI, riferiti agli ultimi espressi del 2° semestre 2018, per la zona periferica D1, i valori riportati per abitazioni residenziali oscillano da €/mq. 550,00 ad €/mq. 750,00, mentre per i box auto oscillano tra €/mq. 400,00 ed €/mq. 500,00. Tali valori, da quanto risulta dalla verifica effettuata presso primarie agenzie immobiliari di Sannicandro Garganico, sono inferiori ad i prezzi attualmente richiesti per immobili consimili. Pur tuttavia, poiché i valori riferitigli sono comunque relativi alle richieste da parte dei venditori e comunque soggetti a ribassi, il c.t.u., ritiene di applicare, come valore di riferimento per la stima i valori OMI attuali ed in base a tali presupposti, considerando l'importante parametro relativo all'ubicazione, le caratteristiche costruttive, lo stato d'uso e le finiture, e la recente data di costruzione, il più probabile valore di stima risulta:

- appartamento superficie lorda mq. 161,28 x €/mq. 750,00 = €. 120.960,00+
- sottotetto superficie lorda mq. 115,90 x €/mq. 400,00 = €. 43.360,00+
- balconi/veranda superficie mq. 89,46x€/mq. 750,004 = €. 16.773,75+
- box auto superficie calpestabile mq. 90,63x€/mq. 450,00 = €. 40.792,50=
- totale €. 221.886,25
- VALORE DI STIMA arrotondato €. 221.800,00**

QUESITO 4 bis

Si specifica in forma tabellare le superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del manuale della Banca Dati OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile

SUPERFICI PRINCIPALI			
Descrizione appartamento	incidenza	Annotazioni	Metri quadri
superficie utile netta calpestabile			137,43
tramezzi interni	100%	spessore cm.10	4,51
muri perimetrali	100%	spessore cm. 40	14,72
muri perimetrali in comunione	50%		2,9
balconi	25%		8,25
Descrizione sottotetto	incidenza	Annotazioni	Metri quadri
superficie utile netta calpestabile	50%		57,95
tramezzi interni	100%	spessore cm.10	2,95
muri perimetrali	100%	spessore cm. 40	14,72
muri perimetrali in comunione	50%		2,9
balconi	25%		8,25
Totale superficie lorda commerciale vendibile =			254,58
SUPERFICI PRINCIPALI			
Descrizione box auto	incidenza	Annotazioni	Metri quadri
superficie utile netta calpestabile			115,90
muri perimetrali	100%	spessore cm. 40	10,2
muri perimetrali in comunione	50%		2,7
Totale superficie lorda commerciale vendibile =			128,80



QUESITO 5

Le unità immobiliari sono pervenute a [REDACTED] Severo (Fg) il 08/08/1967, in regime di separazione dei beni, per essere alla stessa pervenuti da [REDACTED] in virtù di atto di vendita a rogito del notaio Pasquale De Candia di Vieste del 14 ottobre 2008 rep. 39969 racc. 19961 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera il 22 ottobre 2008 ai nn. 9919/6724.

QUESITO 6

LOTTO UNICO

Piena proprietà di:

Appartamento per civile abitazione con soprastante locale sottotetto/lavanderia e box auto, posti alla periferia dell'abitato di Sannicandro Garganico, facenti parte dello stesso stabile. L'appartamento ha accesso dal portone privato posto sulla Via dei Macedoni, civico numero 22. Lo stabile di cui fanno parte anche altre unità immobiliari intestate a ditte diverse, è stato ultimato nel 2004 ed è composto su via dei Macedoni da piano terra, piano primo e piano secondo (foto n.° 1), mentre su via dei Cartaginesi dal piano terra ad uso box auto, piano primo (terra su via dei Macedoni), piano secondo (primo su via dei Macedoni) e terzo (secondo su via dei Macedoni) - (foto n.° 2) ed è realizzato con struttura in cemento armato eOMPAGNATURE e rivestimento esterno in piastrelle di gress. L'intero stabile risulta in ottime condizioni manutentive ed al momento non abbisognano di interventi manutentivi.

1) Appartamento per civile abitazione - Prende accesso dal portone privato, ubicato al piano terra su via dei Macedoni n. 22 (foto n.° 3), e per mezzo di una scalinata con pavimentazioni e gradini rivestiti da lastre di granito, si accede all'appartamento posto al primo piano, con accesso dalla porta posta sul piccolo ballatoio. L'immobile, sviluppa una superficie calpestabile di mq. 137,43, è dotato di un solo balcone che la cinge su tre lati, per la superficie complessiva mq. 33,00, con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi. E' composto da un grande ingresso-soggiorno, di mq. 47,18, da una cucina abitabile di mq. 11,52, corridoio di mq. 7,87, due camere da letto, rispettivamente di mq. 17,10 e mq. 13,92, due bagni, di mq. 8,78 e 5,70, dispensa di mq. 9,24 e da due ripostigli di mq. 2,70 e mq. 3,30. L'appartamento è dotato di rifiniture di livello medio/alto con pavimenti in gress ceramico di dimensioni cm. 40*40, rivestimenti delle pareti con pittura spatolata, con cornici decorative di gesso, mentre sia la cucina che i due bagni sono dotati di pareti rivestite con piastrelle ceramiche di ottima qualità. Anche i sanitari e le rubinetterie dei due bagni risultano essere di ottima qualità. Le porte interne sono in legno con pannellature e gli infissi sono in alluminio a taglio termico e vetri coibentati, mentre le tapparelle sono in alluminio. Nel soggiorno è presente una stufa a pallet, incassata nella muratura. L'altezza interna risulta essere di cm. 280. Dalla scala di accesso si perviene all'immobile soprastante posto al piano "sottotetto", ad uso stenditoio e lavatoio per complessivi mq. calpestabili 103,11 ed è dotato di veranda coperta di mq. 23,46 e balcone con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi di mq. 33,00. Tale porzione dell'appartamento è dotato di pavimenti in gress ceramico, pareti e soffitti intonacate e dipinte, porte interne, infissi in anticorodal con vetro camera. E' presente un bagno, dotato di accessori e sanitari. Tutte le zone sono ampiamente illuminate da finestre e lucernai. Le altezze interne rilevate variano da cm. 250 a cm. 70. L'immobile è dotato di impianto citofonico, elettrico, telefonico, idrico sanitario, di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in alluminio, mentre nel locale sottotetto è presente l'impianto sottotraccia del riscaldamento ma è privo di termosifoni, il tutto come da planimetrie di rilievo (allegati n.° 6-7) e documentazione fotografica (allegato n.° 8). L'appartamento confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà Conforti, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 - via dei Macedoni, 22. Il tutto come risulta da visura storica



per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019 (allegato n.° 3). Classe energetica F.

2) Box auto - Posto al piano terra, prende accesso dalla via dei Cartaginesi, senza numero civico, per mezzo di un ampio portone in ferro. l'altezza interna rilevata è di cm. 343 e le pareti ed i soffitti risultano intonacati, mentre i pavimenti sono realizzati da piastrelle in gress di cm. 40*40. Oltre al portone di accesso l'immobile è dotato di una finestra ed inoltre è presente un piccolo bagno. Non è presente l'impianto elettrico ma esiste sia l'impianto idrico che quello fognario. La superficie rilevata è di mq. 79,56, il tutto come da planimetria di rilievo (allegato n.° 9) e documentazione fotografica (allegato n.° 10). Confina con a nord confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà De Luca Antonio, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN (allegato n.° 4).

PREZZO BASE € 221.800,00

QUESITO 7

Entrambi gli immobili pignorati sono abitati ed utilizzati dalla famiglia della [REDACTED]

QUESITO 8

Per gli immobili in oggetto, come si evince dagli atti allegati nel fascicolo, non risultano vincoli di alcun tipo e natura, oltre alle formalità pregiudizievoli già riportate.

QUESITO 9

Come dichiarato dalla [REDACTED] non esiste condominio.

QUESITO 10

Da ricerche espedito dal c.t.u. presso gli Uffici Tecnici del Comune di Sannicandro Garganico, risulta che lo stabile di cui gli immobili pignorati fanno parte, è stato realizzato con le seguenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Cerignola:

- concessione edilizia n. 53 del 20/07/2001;
- la denuncia di inizio lavori è datata 04/09/2011;
- la denuncia di ultimazione lavori è datata 20/11/2004;
- l'agibilità è data 1/06/2017.

il tutto come da allegato n.° 11

QUESITO 11

Per l'immobile oggetto della stima è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica a firma dell'Arch. Michele Del Priore e datato 11/06/2019. La classe energetica risulta essere: F. (allegato n.° 12)

- a) l'immobile risulta regolarmente accatastato;
- b) relativamente all'appartamento, risulta difformità tra le planimetrie catastali e quanto rilevato in fase di sopralluogo per la costruzione di un tramezzo di separazione che ha costituito l'attuale corridoio. (planimetria catastale allegato n. 13). Tale modifica comporta un costo di circa €. 1.000,00 tra spese tecniche ed oneri e sanzioni per la regolarizzazione della pratica edilizia e catastale e di tali costi si è già tenuto conto nella stima dell'immobile. Per il box auto non sono state riscontrate difformità (planimetrie catastali allegato n.° 14)
- c) L'immobile, in base alle Concessioni riportate alla risposta al quesito 10 risulta eseguito regolarmente.
- d) l'immobile è stato realizzato in base alle norme vigenti all'epoca della sua costruzione.
- f) lo stabile non rientra nell'edilizia convenzionata.

QUESITO 12

Il bene non fa parte di immobili dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari.



SPECCHIO RIEPILOGATIVO

LOTTO UNICO

Piena proprietà di:

Appartamento per civile abitazione con soprastante locale sottotetto/lavanderia e box auto, posti alla periferia dell'abitato di Sannicandro Garganico, facenti parte dello stesso stabile. L'appartamento ha accesso dal portone privato posto sulla Via dei Macedoni, civico numero 22. Lo stabile di cui fanno parte anche altre unità immobiliari intestate a ditte diverse, è stato ultimato nel 2004 ed è composto su via dei Macedoni da piano terra, piano primo e piano secondo, mentre su via dei Cartaginesi dal piano terra ad uso box auto, piano primo (terra su via dei Macedoni), piano secondo (primo su via dei Macedoni) e terzo (secondo su via dei Macedoni) ed è realizzato con struttura in cemento armato eOMPagnature e rivestimento esterno in piastrelle di gress. L'intero stabile risulta in ottime condizioni manutentive ed al momento non abbisognano di interventi manutentivi.

1) Appartamento per civile abitazione - Prende accesso dal portone privato, ubicato al piano terra su via dei Macedoni n. 22 e per mezzo di una scalinata, con pavimentazioni e gradini rivestiti da lastre di granito, si accede all'appartamento posto al primo piano, con accesso dalla porta posta sul piccolo ballatoio. L'immobile, sviluppa una superficie calpestabile di mq. 137,43, è dotato di un solo balcone che la cinge su tre lati, per la superficie complessiva mq. 33,00, con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi. E, composto da un grande ingresso-soggiorno, di mq. 47,18, da una cucina abitabile di mq. 11,52, corridoio di mq. 7,87, due camere da letto, rispettivamente di mq. 17,10 e mq. 13,92, due bagni, di mq. 8,78 e 5,70, dispensa di mq. 9,24 e da due ripostigli di mq. 2,70 e mq. 3,30. L'appartamento è dotato di rifiniture di livello medio/alto con pavimenti in gress ceramico di dimensioni cm. 40*40, rivestimenti delle pareti con pittura spatolata, con cornici decorative di gesso, mentre sia la cucina che i due bagni sono dotati di pareti rivestite con piastrelle ceramiche di ottima qualità. Anche i sanitari e le rubinetterie dei due bagni risultano essere di ottima qualità. Le porte interne sono in legno con pannellature e gli infissi sono in alluminio a taglio termico e dotati di vetri coibentati, mentre le tapparelle sono in alluminio. Nel soggiorno è presente una stufa a pallet, incassata nella muratura. L'altezza interna risulta essere di cm. 280. Dalla scala di accesso si perviene all'immobile soprastante, posto al piano "sottotetto" ad uso stenditoio e lavatoio per complessivi mq. calpestabili 103,11 ed è dotato di veranda coperta di mq. 23,46 e balcone con affaccio sulla via dei Macedoni, via degli Iberi e via dei Cartaginesi di mq. 33,00. Tale porzione dell'appartamento è dotato di pavimenti in gress ceramico, pareti e soffitti intonacate e dipinte, porte interne, infissi in anticorodal con vetro camera. E' presente un bagno, dotato di accessori e sanitari. Tutte le zone sono ampiamente illuminate da finestre e lucernai. Le altezze interne rilevate variano da cm. 250 a cm. 70. L'immobile è dotato di impianto citofonico, elettrico, telefonico, idrico sanitario, di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in alluminio, mentre nel locale sottotetto è presente l'impianto sottotraccia del riscaldamento ma è privo di termosifoni. L'appartamento confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad ovest con proprietà Conforti, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 8, cat. A/3, classe 4 consistenza vani 10, superficie catastale totale mq. 198, totale escluse aree scoperte mq. 183, Piano T-1-2, rendita €. 480,30 -via dei Macedoni, 22. Il tutto come risulta da come da visura storica per immobile dell'Agenzia delle Entrate datata 2/05/2019. Classe energetica F.

2) Box auto - Posto al piano terra, prende accesso dalla via dei Cartaginesi, senza numero civico, per mezzo di un ampio portone in ferro. l'altezza interna rilevata è di cm. 343 e le pareti ed i soffitti risultano intonacati, mentre i pavimenti sono realizzati da piastrelle in gress di cm. 40*40. Oltre al portone di accesso l'immobile è dotato di una finestra ed inoltre è presente un piccolo bagno. Non è presente l'impianto elettrico ma esiste sia l'impianto idrico che quello fognario. La superficie rilevata è di mq. 79,56,. Confina con a nord confina a nord con la via dei Macedoni, ad est con la via degli Iberi, a sud con la via dei Cartaginesi ed ad



ovest con proprietà De Luca Antonio, salvo altri. E' attualmente censito nel NCEU di Sannicandro Garganico al Foglio 55, p.lla 3616 sub 3, cat. C/6, classe 2 consistenza mq. 68, rendita €. 182,62, Piano T. - via dei Cartaginesi CN.

PREZZO BASE € 221.800,00

Tutto ciò è quanto si rassegna ad espletamento dell'incarico conferito dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione

Foggia, 1/07/2019

Con ossequi
L'Esperto d'Ufficio
Arch. Massimo D'Arcangelo



Allegati:

- allegato n.° 1: comunicazioni alle parti di sopralluogo
- allegato n.° 2: verbale di sopralluogo
- allegato n.° 3: visura per immobile foglio 55, p.lla 3616/8
- allegato n.° 4: visura per immobile foglio 55, p.lla 3616/3
- allegato n.° 5: sovrapposizione catastale su ortofoto
- allegato n.° 6: planimetria di rilievo planimetrico appartamento
- allegato n.° 7: planimetria di rilievo planimetrico sottotetto/stenditoio
- allegato n.° 8: documentazione fotografica appartamento locale sottotetto/stenditoio
- allegato n.° 9: planimetria di rilievo planimetrico box
- allegato n.° 10: documentazione fotografica box
- allegato n.° 11: documentazione autorizzazioni edilizie
- allegato n.° 12: attestazione energetica
- allegato n.° 13: planimetria catastale immobile foglio 55, p.lla 3616/8
- allegato n.° 14: planimetria catastale immobile foglio 55, p.lla 3616/3
- allegato n.° 15: estratto di matrimonio
- allegato n.° 16: consegna alle parti di consulenza tecnica di ufficio



