

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **300/2016** promossa da

Alimenta s.p.a.

con l'Avv. GIAMPAOLO MARDEGAN

e con l'intervento di:

EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A.

G.E. dott. Marco Saran

UDIENZA (art. 569 c.p.c.):

22/01/2020

Treviso, 9 gennaio 2020

lo stimatore

geom. Bruno Cisterna



Indice generale

01 PREMESSA.....	3
02 COMPENDIO IMMOBILIARE.....	3
03 QUESITO PER PERIZIA.....	4
04 RELAZIONE PERITALE.....	4
4.1 IDENTIFICAZIONE IMMOBILI.....	4
4.2 TITOLO DI PROVENIENZA.....	5
4.3 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.....	6
4.4 SERVITÙ e GRAVAMI.....	8
4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.....	9
Determinazione della superficie lorda commerciale.....	13
4.6 LOCAZIONE E OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.....	13
4.7 DATI URBANISTICI ED EDILIZI.....	14
Estratto dal Piano degli Interventi di Adeguamento al P.A.T. 1:2000.....	15
4.8 CLASSE ENERGETICA.....	16
4.9 CONFORMITÀ URBANISTICA.....	16
4.10 CONFORMITÀ CATASTALE.....	17
4.11 DIVISIBILITÀ.....	18
4.12 VALORE DI MERCATO ATTUALE DELL'IMMOBILE.....	18
ALLEGATI.....	21



01 PREMESSA

Con l'atto di pignoramento immobiliare in data 11/05/2016 n. 4103 del Tribunale di Treviso trascritto a Treviso in data 01/06/2016 (reg. gen. 17593/12028 reg. part.) venivano pignorati gli immobili seguenti:

02 COMPENDIO IMMOBILIARE

Lotto unico

costituito da fabbricato di civile abitazione, con pertinenze coperte e scoperte, **in capo all'esecutato per l'intera nuda proprietà, ubicato in comune di Paese, loc. Padernello, via Ortigara n. 62.**



Immagine n° 1 - Localizzazione



03 QUESITO PER PERIZIA

Al sottoscritto stimatore, a seguito della nomina del G.E. Dott. Marco Saran, veniva notificato via PEC, in data 03/06/2019, il quesito consistente nel rispondere con relazione scritta entro il termine assegnato ai quesiti di cui all'art.173-bis disp. Att. c.p.c.

Eseguiti pertanto tutti gli accertamenti presso l'Agencia del Territorio – Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare di Treviso, presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Paese, nonché i sopralluoghi presso l'immobile con le necessarie verifiche e misurazioni avvenuti in data 13/11/2019, lo stimatore è in grado di redigere la seguente

04 RELAZIONE PERITALE

4.1 IDENTIFICAZIONE IMMOBILI

Il compendio è costituito da un fabbricato di civile abitazione, a tre piani fuori terra, con garage e scoperto pertinenziali, situato nel **comune di Paese**, località Padernello, via Ortigara n. 62, e risulta catastalmente individuato come segue:

Catasto Fabbricati

Comune di Paese - Sez. C - Foglio 5 - via Ortigara

- **M.n. 377 sub. 1 - piano T area urbana di 588 m²;**
- **M.n. 377 sub. 3 - piano T cat. C/6 Cl. 2 m² 42 RC € 78,09**
- **M.n. 377 sub. 4 - piano T cat. C/6 Cl. 1 m² 13 RC € 20,14**
- **M.n. 377 sub. 5 - piano T-2 cat. A/2 Cl. 1 vani 8,5 RC € 680,43**



Con la precisazione, inoltre, che l'area coperta e scoperta su cui insiste il fabbricato in oggetto è riportata al Catasto Terreni – Comune di Paese – al Foglio 17 - con la particella 377 – ente urbano di m² 777.

Si rappresenta che, da una verifica cartografica, **la superficie reale complessiva dell'appezzamento non supera i 550 m²**. Tale incongruenza è probabilmente dovuta alle approssimazioni via via accumulate a seguito dei vari frazionamenti catastali occorsi negli anni. Nella stima è stata considerata la superficie reale.

Confini.

L'area ove sorge il sopra descritto fabbricato confina, partendo da ovest e procedendo in senso orario con via Ortigara, MN. 116, MN. 21, MN. 22, MN. 583, MN. 582, MN. 337, MN. 336 e MN. 19.

Tra i dati catastali attuali del bene e quelli contenuti nel pignoramento c'è conformità.

4.2 TITOLO DI PROVENIENZA

Le unità immobiliari in oggetto sono intestate, per la nuda proprietà dell'intero all'esecutato e per il diritto d'usufrutto a terza persona, le generalità complete dei quali sono rilevabili nell' Allegato n. 1, in forza dell'Atto Notarile – Allegato n. 7 – a rogito del Notaio Dott. Ada Stiz, rep. 87037 del 28/06/2007, trascritto a Treviso il 05/07/2007 ai n.ri 32629/18343.



4.3 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 18/12/2019 non sono risultate ulteriori formalità contro (cfr. Allegato n. 8) rispetto a quelle indicate dal Notaio Dott. Paolo Talice nel Certificato Notarile allegato al fascicolo dell'esecuzione.

Dal Certificato Notarile suddetto e dalle visure effettuate risulta che, presso i registri dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, esistono le formalità contro che di seguito si elencano.

TRASCRIZIONI:

1) Trascrizione in data 24/03/2016 ai n.ri 8942/6154.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 30/01/2016 n. 847 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore dei signori [REDACTED], a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di nuda proprietà sull'intero delle unità immobiliari in oggetto.

2) Trascrizione in data 01/06/2016 ai n.ri 17593/12028.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 11/06/2016 n. 4103 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore di [REDACTED] [REDACTED] a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di nuda proprietà sull'intero delle unità immobiliari in oggetto.

ISCRIZIONI:

1) Iscrizione in data 05/07/2007 n.ri 32630/8826.



Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO in data 28/06/2007 rep. 87038 del notaio Ada Stiz a favore di BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Vicenza, contro l'esecutato e terza persona per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà (anziché per i rispettivi diritti di nuda proprietà per l'intero e di usufrutto generale vitalizio) sulle unità immobiliari in oggetto.

2) Iscrizione in data 31/10/2008 n.ri 41902/9263

Ipoteca giudiziale, derivante da sentenza di condanna, in data 01/07/2008 rep. 2276 della Corte d'Appello di Venezia a favore della società [REDACTED], a carico dell'esecutato, gravante per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 sulle unità immobiliari in oggetto (anziché il diritto di nuda proprietà per l'intero).

3) Iscrizione in data 27/11/2008 n.ri 45746/10068

Ipoteca legale derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. in data 20/11/2008 rep. 114744/113 di Equitalia Nomos SpA, a favore di Equitalia Nomos SpA con sede in Torino, a carico di terza persona, gravante per il diritto di usufrutto generale vitalizio sulle unità immobiliari in oggetto.

4) Iscrizione in data 11/03/2016 n.ri 7503/1240

Ipoteca giudiziale, a favore della società [REDACTED] a carico



dell'esecutato, a parziale rettifica della precedente iscrizione sub 2) per errata indicazione del diritto gravato.

4.4 SERVITÙ e GRAVAMI

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano, con accessioni, diritti e pertinenze, fissi ed infissi, con le eventuali servitù attive e passive, in particolare con quelle derivanti dalla situazione di fatto, trattandosi di abitazione costruita in aderenza ad altri fabbricati. Per completezza, si evidenzia l'esistenza della servitù di cui all'atto in data 10 giugno 1970 al n. 35940 di repertorio Notaio Gustavo Franco registrato a Treviso in data 27 giugno 1970 al n. 2454 Mod. 71M Pubbl. e trascritto a Treviso in data 1 luglio 1970 ai n.ri 811556/10290. Trattasi, in buona sostanza, di servitù di passaggio (per pedoni, animali, veicoli e autoveicoli di qualsiasi specie e portata) attraverso l'originario mn 116/b del catasto terreni (oggi mn 377), a favore dell'originario mn 116/a del catasto terreni (oggi mn 116). Di fatto, tale servitù viene attualmente esercitata sulla porzione di area cortilizia oggetto del procedimento, delimitata a est e a ovest da due tratti di recinzione. ed evidenziata con tratteggio e frecce di colore turchese nell' Immagine n° 2 che segue.



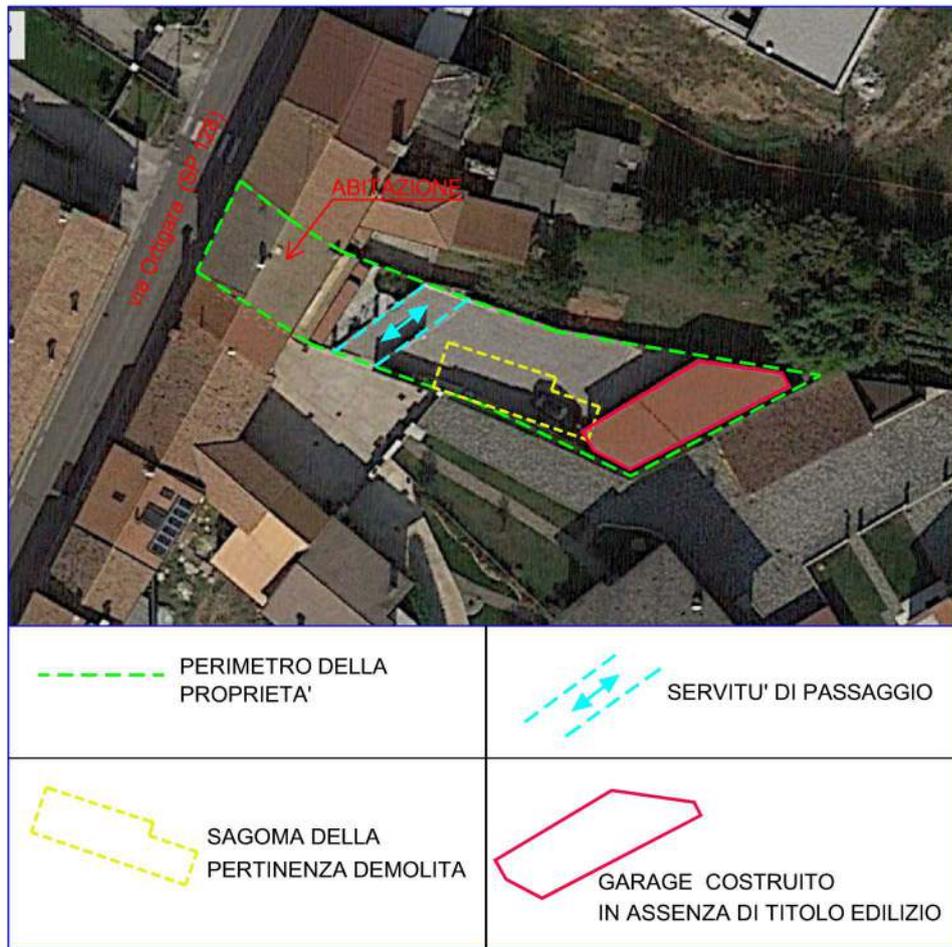


Immagine n° 2

4.5 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile staggito si trova nella frazione di Padernello, località di Marzelline (o San Luca), che storicamente viene riconosciuto come probabile nucleo originario del paese. Si colloca in fascia extraurbana – zona agricola – case sparse (fonte OMI). E' posto lungo la via Ortigara (SP128) che collega la frazione di Porcellengo di Paese con il centro di Istrana, intersecandosi con la SR53.

Si tratta di porzione di una ex villa padronale del XVII sec., già sede del



Municipio dell'antico Comune di Padernello, che tale rimarrà fino al 1866, anno in cui diverrà parte del comune di Paese.

Nel corso del tempo è stata più volte rimaneggiata con interventi di ristrutturazione, l'ultimo del quale effettuato alla fine degli anni '90 del secolo scorso.

La porzione interessata è costituita da un'abitazione tre piani, con pertinenze coperte e scoperte.

L'ingresso dalla strada avviene attraverso un sottoportico di uso comune, appartenente ad altra ditta, dal quale ci si immette in una corte interna e da qui alla proprietà oggetto della procedura. L'area è divisa in due porzioni completamente recintate e provviste di cancello, separate fisicamente dalla zona adibita a servitù di passaggio descritta al precedente punto 4.4.

La prima zona, di minor superficie, è strettamente pertinenziale all'abitazione, mentre la seconda, sostanzialmente adibita a parcheggio, è pertinenziale al fabbricato accessorio. Vedasi, per chiarezza, la già citata Immagine n° 2.

La proprietà, nell'insieme, si presenta in uno stato di conservazione e manutenzione mediocre.

Abitazione

Le strutture portanti sono costituite da muratura tradizionale e solai di piano in latero-cemento. Copertura costituita da travi in legno e tavelle a vista, con manto in coppi.

Il piano terra, di altezza utile variabile da mt 2,70 a mt 2,90 circa , è



composto da entrata, sottoscala, salotto, disimpegno, soggiorno (attualmente utilizzato come camera), bagno e cucina. Pavimenti parte in cotto, parte in legno e rivestimenti in ceramica. Serramenti di finestra e porta finestra in legno, muniti di vetrocamera ed oscuri sempre in legno. All'esterno uno stretto porticato, all'estremità del quale si trova un piccolo locale adibito a centrale termica.

Dal porticato si accede al vano scale che raggiunge i piani superiori.

Il piano primo, attualmente inutilizzato, presenta un'altezza utile di mt 2,80 ed è composto da disimpegno, ripostiglio, tre camere di superficie rispettivamente pari a circa mq 15 -18 e 26, bagno e terrazzo. Pavimentazione in legno ad eccezione del bagno. Serramenti di finestra e porta finestra in legno, muniti di vetrocamera ed oscuri sempre in legno. Nel bagno è in corso una ristrutturazione (vedi foto).

L'impianto termico è del tipo tradizionale, alimentato a gas metano ed elementi radianti lamellari. Impianto elettrico sottotraccia. Nel loro complesso in apparente sufficiente stato di manutenzione.

Dal ripostiglio, attraverso una porta scorrevole, si accede alla scala che porta al secondo e ultimo piano costituito da un unico locale, presumibilmente originariamente adibito a granaio e oggi in stato di completo abbandono. Serramenti di finestra fatiscenti o in parte del tutto assenti, deiezioni di colombi ovunque e infiltrazioni localizzate in prossimità della scala. Assenza di impianti. Vedasi documentazione fotografica.

Superficie netta calpestabile del piano terra circa mq 75, oltre al



portico di mq 11 e la centrale termica di mq 1,90.

Superficie netta calpestabile del piano primo circa mq 75, oltre alla terrazza di mq 16.

Superficie netta calpestabile del piano secondo circa mq 90.

Garage

Pertinenza isolata, ubicata sul lato est del lotto all'estremo opposto rispetto all'abitazione, realizzata ex-novo intorno all'anno 2012 a seguito della demolizione di un vecchio garage con adiacente pollaio, oggi ancora presenti negli atti catastali e censiti con le particelle n. 377 sub 3 e sub 4.

Con riferimento alla precedente Immagine n° 2, la sagoma del fabbricato demolito è rappresentata con una linea tratteggiata di colore giallo, mentre il nuovo garage con una linea continua rossa.

Il fabbricato di forma in pianta irregolare (Vedi Allegato n. 6), è suddiviso all'interno in quattro locali di varia superficie, e destinati a garage, wc e magazzini. Le strutture sono costituite da muratura in laterizio, copertura in travi di legno e pavimento in calcestruzzo industriale. Impianto elettrico, finestrelle in legno e tre portoni basculanti. Altezza variabile da mt 2.50 a mt 3,10.

Superficie netta calpestabile mq 80 circa.

L'unità è stata costruita in assenza di qualsiasi titolo edilizio, in muratura tradizionale senza alcuna evidente rispondenza alla vigente normativa in materia strutturale. Inoltre, per le ragioni riportate al successivo punto 4.9



non è regolarizzabile urbanisticamente e dovrà essere demolita. Conseguentemente la sua consistenza non viene considerata nella determinazione della superficie commerciale del lotto.

---oooOooo---

La superficie commerciale del lotto, considerata l'abitazione e l'area pertinenziale, ragguagliandone alla principale gli accessori, **è di mq. 256** (arrotondati), come si evince dalla tabella che segue.

Determinazione della superficie lorda commerciale				
Immobili		Superficie lorda	Coeff.	Superficie ragguagliata
Locali principali	Piano terra	M ² 102,00	1,00	M ² 102,00
	Piano primo	M ² 95,00	1,00	M ² 95,00
Accessori	Portico piano Terra	M ² 14,00	0,30	M ² 4,20
	Terrazza Piano Primo	M ² 14,00	0,25	M ² 3,50
	Soffitta Piano 2°	M ² 96,00	0,35	M ² 33,60
Scoperto	Fino a concorrere con la superficie coperta	M ² 117,00	0,10	M ² 11,70
	Ulteriore superficie scoperta	M ² 316,00	0,02	M ² 6,32
TOTALI				M² 256,32

4.6 LOCAZIONE E OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è occupato dall'esecutato e dall'usufruttuario.

E' stata comunque effettuata una verifica presso l'Agenzia delle Entrate, dalla quale è risultata l'inesistenza di contratti di locazione e/o comodato (cfr. Allegato n. 10).



4.7 DATI URBANISTICI ED EDILIZI

Il fabbricato e pertinenze ricadono, secondo il Piano degli Interventi, in zona storica o di identificazione culturale "A" per il 75% circa e, per il rimanente 25%, in zona TRQ/b – Tessuti da riqualificare.

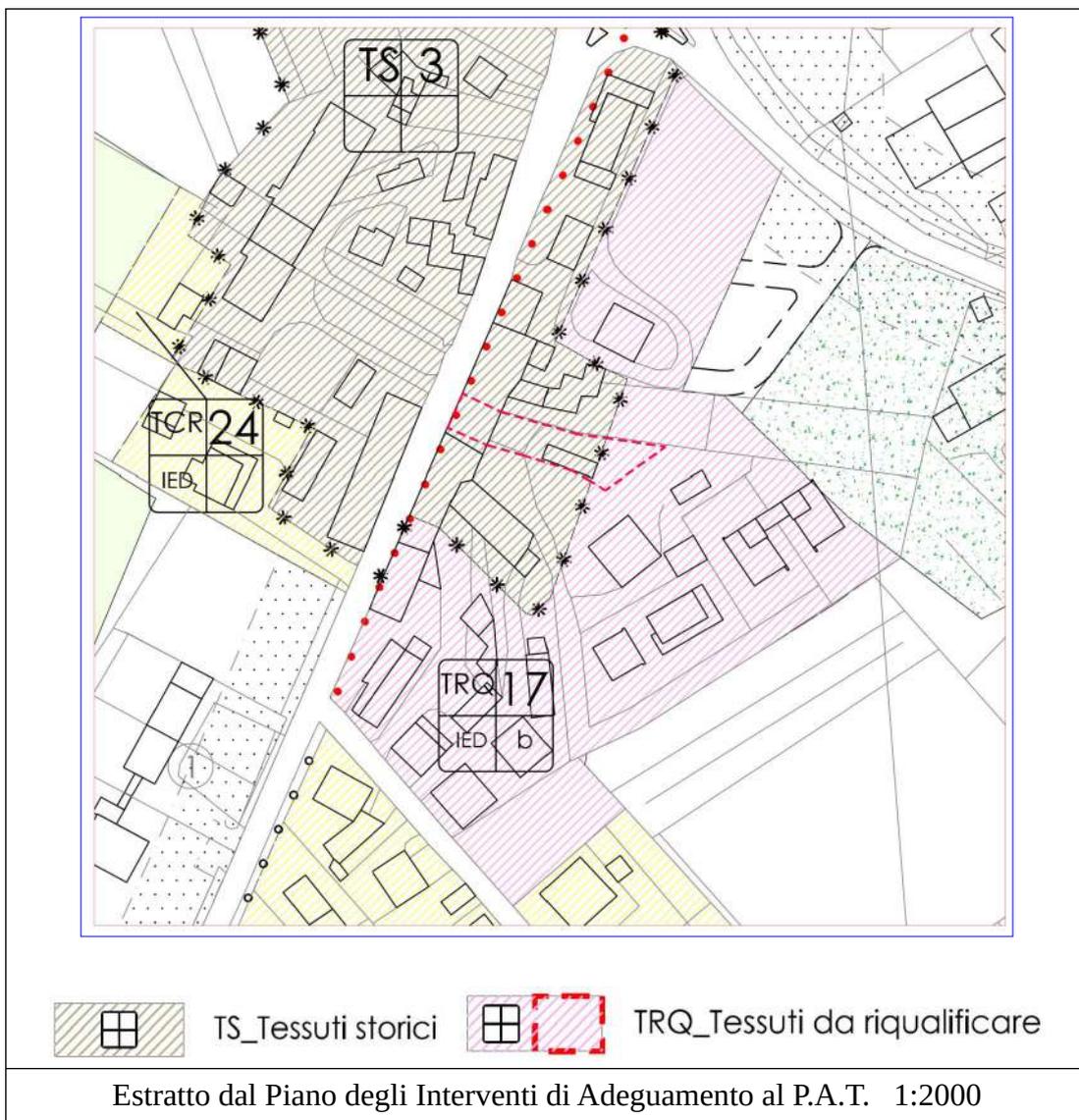
Per quanto riguarda la porzione ricadente in centro storico (art. 52 e art. 64 delle N.T.O.), si evidenzia che al fabbricato principale è stato attribuito un grado di protezione n° 4, per il quale è consentita la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume né di superficie di calpestio con vincolo planivolumetrico totale. E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti. Per completezza espositiva, alla pertinenza demolita risulta attribuito in grado di protezione n. 1 (demolizione).

Per quanto riguarda, invece, la porzione ricadente in zona TRQ/b (art. 77 delle NTO), risulta una superficie utile netta costruibile (If) di 0,32 mq/mq.

In merito a ciò, va però evidenziato che, per la limitata estensione della porzione stessa (circa 150 mq) , per la sua forma irregolare e, da ultimo, per la presenza di fabbricati di altra ditta vicino al confine, tale edificabilità è solamente teorica, praticamente irrealizzabile e, conseguentemente, non considerata nella stima.

Segue estratto di zona.





Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune, relativamente agli immobili in oggetto, sono stati riscontrati i seguenti provvedimenti successivi all'impianto originario (antecedente al 1 settembre 1967):

- Concessione edilizia in sanatoria n. 898/C in data 1 ottobre 1990;
- Concessione edilizia prot. n. 006657-96 in data 14 maggio 1996;



- DIA Pratica n. 22198 in data 30 settembre 1997 (variante);
- Permesso di Abitabilità n. 010216 in data 2 gennaio 1998;
- DIA Prot. n. 14220 in data 31 maggio 1999 per modifica recinzioni;
- Autorizzazione Prot. n. 14272 in data 31 maggio 1999 (installaz. fioriere);
- Concessione gratuita Prot. n. 26198 in data 17 febbraio 2000 per installazione barriera metallica.

4.8 CLASSE ENERGETICA

Non risulta alcuna certificazione energetica. L'ultimo intervento edilizio nel fabbricato é stato eseguito antecedentemente all'entrata in vigore della normativa in materia di rendimento energetico e, peraltro, dopo la sua realizzazione non risultano eseguite opere comportanti una qualche riqualificazione.

Considerati comunque la consistenza, l'esposizione e i materiali da costruzione si ritiene che allo stesso possa essere attribuibile una classe energetica non superiore "G".

4.9 CONFORMITÀ URBANISTICA

Come anticipato al precedente punto 4.5 in merito al garage, lo stesso è stato realizzato all'incirca nell'anno 2012, dopo aver demolito la pertinenza di cui alle particelle n. 377 sub 3 e sub. 4, il tutto senza titolo edilizio e senza alcuna evidente rispondenza alla vigente normativa in materia strutturale.



Pur essendo avvenuta, tale ricostruzione, all'estremità dell'area di proprietà ricadente in zona edificabile, la superficie utile realizzata é superiore alla massima consentita. Ma, soprattutto, il manufatto realizzato è ubicato alla distanza di metri 0,60 dai confini, nonché a metri 1,30 da preesistente fabbricato (particella n. 22) appartenente alla ditta confinante e, di conseguenza, non regolarizzabile con una pratica di sanatoria ordinaria, neppure con l'eventuale assenso del vicino. Il fabbricato dovrà essere pertanto demolito. Costo previsto **€. 6.000,00.**

Sempre in difformità dai provvedimenti edilizi agli atti del comune, per quanto riguarda l'abitazione, si rileva la costruzione di una piccola tettoia sul fronte est, in prolungamento della terrazza esistente. Inoltre è stata realizzata una nuova apertura, sempre sul fronte est, piano terra, così da poter accedere al vano scale dall'esterno, modificando anche i gradini e/o pianerottoli della scala interna. Al piano primo, infine, sono state eseguite delle lievi modifiche su alcune delle partizioni interne.

In buona sostanza, si tratta di difformità non incidenti in termini di superficie e di volume, apportate sulla facciata interna, e pertanto sanabili con procedura ordinaria. Il costo previsto per tali incombenze è forfettariamente quantificabile in **€. 5.000,00** per spese tecniche e sanzioni amministrative.

4.10 CONFORMITÀ CATASTALE

La rappresentazione catastale dell'abitazione, per le difformità in precedenza evidenziate , non corrisponde allo stato di fatto.



Occorrerà conformare le planimetrie catastali alla situazione reale, compresa la soppressione dei subalterni (mn 377 sub 3 e sub 4) relativi alla pertinenza precedentemente demolita, anche adeguando la rappresentazione in mappa dei luoghi mediante un tipo mappale. Costo previsto per la regolarizzazione catastale **€. 2.500,00** per spese tecniche e diritti.

4.11 DIVISIBILITÀ

Tenuto conto che l'immobile è costituito da una singola abitazione e modeste pertinenze, si esprime giudizio negativo in ordine alla divisibilità.

4.12 VALORE DI MERCATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il metodo di stima comparativo.

E' stata effettuata una ricerca presso alcuni operatori del settore presenti in zona e sui più importanti portali immobiliari quali, l'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare. Infine su alcuni siti specializzati in annunci di agenzie e/o privati.

Sui valori opportunamente mediati così ottenuti sono stati applicati dei coefficienti di merito in considerazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili quali la vetustà, l'ubicazione, la comodità di accesso, lo stato manutentivo, le condizioni dell'impiantistica, il grado di finitura, lo scoperto pertinenziale, ecc.



Per quanto riguarda il libero mercato: l'appetibilità del bene nel suo contesto, lo stato del mercato per beni simili in zona.

Tutti i valori degli immobili oggetto della presente perizia sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni predette con unità di riferimento il metro quadrato commerciale.

Nel caso di specie, tra gli elementi negativi primeggiano le mediocri condizioni del fabbricato, con particolare riferimento alla soffitta, la servitù di passaggio gravante sull'area in un contesto di elevata promiscuità.

Tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi, dell'età, della qualità, dello stato di manutenzione, dell'ubicazione e di ogni precedente considerazione, lo scrivente ritiene che il valore del bene stimato sia pari a:

Superficie commerciale mq 256 x € 750/mq = € 192.000,00

A tale importo vanno detratti:

1) Demolizioni	- €	6.000,00
2) Regolarizzazione urbanistica	- €	5.000,00
3) Regolarizzazione catastale	- €	<u>2.500,00</u>
VALORE DI MERCATO	€	178.500,00

Al fine, però, di determinare il valore inteso quale prezzo di vendita forzata per gli immobili in questione, poiché la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e per di ogni altra circostanza concreta, si applicherà un abbattimento del 20% sul valore di mercato.

Ossia € 178.500,00 x 0,20 = € 35.700,00 - € 35.700,00

VALORE VENDITA FORZATA PER L'INTERA PROPRIETA' € 142.800,00



DETERMINAZIONE VALORE DI VENDITA FORZATA DELLA NUDA PROPRIETA'

[Decreto interdirigenziale 20 dicembre 2019 (G.U. n. 304 del 30.12.2019) con il quale è stata approvata la nuova tabella dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni, calcolati al saggio di interesse dello 0,05%, come fissato dal D.M. 12 dicembre 2019 (G.U. n. 293 del 14.12.2019), in vigore dal 1° gennaio 2020].

Età dell'usufruttuario 52 anni

Tasso di interesse legale 0,05%

Coefficiente moltiplicatore 1400

Valore della piena proprietà € 142.800,00

Valore dell'usufrutto € 142.800,00 x 0,0005 x 1400= - € 99.960,00

Valore della nuda proprietà € 42.840,00

che si arrotondano **€ 43.000,00**

(euro Quarantatremila/00)

--0000000--

Entro i termini previsti è stata inviata la bozza dell'elaborato peritale alle parti, alle quali è stato assegnato un termine non superiore a 15 giorni prima dell'udienza per formulare eventuali osservazioni.

Nessuna osservazione pervenuta nei termini.

Treviso, 9 gennaio 2020

lo stimatore

geom. Bruno Cisterna



ALLEGATI

- ALLEGATO 1 Generalità della proprietà degli immobili;
- ALLEGATO 2 Relazione fotografica;
- ALLEGATO 3 Estratto di mappa catastale;
- ALLEGATO 4 Planimetrie catastali;
- ALLEGATO 5 Visure catastali;
- ALLEGATO 6 Pianta nuovo garage
- ALLEGATO 7 Copia atto notarile di provenienza;
- ALLEGATO 8 Elenco formalità pregiudizievoli;
- ALLEGATO 9 Certificato di abitabilità;
- ALLEGATO 10 Risultanze negative Agenzia delle Entrate.

