TRIBUNALE DI MESSINA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

M.P.S. Gestione Crediti

Contro

N. Gen. Rep. 000302/11

Giudice: Dott. Daniele Carlo MADIA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato : Arch. Giuseppe Orsi

Iscritto all'albo della provincia di Messina al N. 1309
Iscritto all'albo del Tribunale di Messina al N. 1822
C.F. RSOGPP71P12F158N - P.I. 02709190835

con studio in Messina Via XXIV Maggio, 92
Telefono: 090.344043
Fax: 090.344043
Cell: 3383726230
email: giuseppeorsi@archme.it

Appartamento in Giardini Naxos, c.da Maloprovvido compl. Mimosa
Lotto Unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità immobiliare a schiera sita in Giardini Naxos (Me) Via Don Luigi Sturzo, 13 (ex Via Censimento 2001) c.da Maloprovvido compl. La Mimosa .
Composto al **piano terra** da ingr./sogg., cucina, bagno;
al **piano primo** da disimpegno, bagno e due camere da letto;
al **piano sottotetto, (soffitta)** da un angolo cottura, un cameriino ed un wc;
al **piano seminterrato** da garage adibito a studio ;
Sviluppa una superficie lorda complessiva, (**riferita a tutti i quattro piani sopra elencati ed all'area cortilizia circostante di pertinenza**), **di mq 392,70**
Identificato al catasto fabbricati: intestazione . proprietà per 1000/1000.
Foglio 5 mappale 750 sub 1, 5.5 vani, categoria A/2, classe 5 - rendita: € 482,89 ; Sub 2, mq 35 categoria C/6 ; classe 4 – rendita 146,42
Coerenze: i dati catastali descrivono correttamente il bene immobiliare ed i suoi attuali proprietari.
Si segnala la diversa distribuzione interna della tramezzatura non aggiornata in atti catastali.
Inoltre si segnala che il vano Garage (seminterrato) ha una consistenza di mq 47, maggiore di quella riportata in visura catastale pari mq 35 .
L'unità immobiliare confina a nord con proprietà della cooperativa Naxos e canale di irrigazione, a est con part. 742 e 741, a ovest con stradella interna condominiale, a sud con part. 749 e stradella interna condominiale.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile oggetto di stima ricade all'interno del complesso residenziale "La Mimosa" posto al civico 13 della Via Don Luigi Sturzo del Comune di Giardini Naxos.
Trattasi di un appartamento che si sviluppa verticalmente su quattro livelli collegati tra di loro con una scala in c.a. di uso esclusivo, posta sul lato nord-est dell'edificio.
Al piano seminterrato si trova il vano destinato a garage .
Al piano terra, dotato di cortile di pertinenza si trova l'ingresso su soggiorno, la cucina, ed un bagno; durante il corso del sopralluogo si è riscontrata la diversa distribuzione interna degli ambienti rispetto a quanto indicato nelle planimetrie catastali .
Al piano primo si trova la zona notte, dotata di due camere da letto ed un bagno.
In generale lo stato di conservazione dei sopradescritti P.T. e P.1° appare ottimo, in quanto recentemente ristrutturato con materiali e soluzioni di tipo gradevole.
Il **piano sottotetto, destinato a soffitta,** diversamente da quanto indicato nelle planimetrie catastali, è attualmente suddiviso in due ambienti, ovvero un angolo cottura ed un cameriino, oltre un wc con piatto doccia.
Lo stato generale di conservazione appare sufficiente se paragonato a quello dei piani sottostanti.
Gli infissi interni, (porte), sono in legno color mogano, alcune arricchite da vetri decorativi e si presentano in ottime condizioni; la porta d'ingresso al vano scala è in alluminio anodizzato .
Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetrocamera, protetti da persiana frangisole montati su imbotti in alluminio in ottimo stato di conservazione .
L'immobile è dotato di due balconi posti al piano 1°, posizionati su prospetti opposti.
Per quanto attiene gli impianti tecnologici sono presenti, quello idrico, elettrico e citofonico.
Inoltre l'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti di qualità corrente collegato ad una caldaia che al momento del sopralluogo era regolarmente funzionante .

Caratteristiche zona:	semicentrale residenziale, dotata di parcheggi.
Servizi della zona:	negozi, (buono); farmacie (buono); la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziale mista in espansione

Collegamenti pubblici (km): autobus (1.5), autostrada (1).

3. **STATO DI POSSESSO:** Alla data del 26/06/2014, l'immobile risultava occupato da [redacted] (n. 19/05/1975), dalla di lui madre e dalla di lui moglie, n. q. - a dire dello stesso - di promissario acquirente in forza di preliminare di vendita, non consegnato allo scrivente nonostante le reiterate richieste.

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 provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna***
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno***
4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna***

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.
Dalla relazione notarile allegata al fascicolo dell'esecuzione si ha:

4.2.1. ***Pignoramenti:***
Pignoramento del 06/07/11, emesso da Tribunale di Messina a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., trascritto in data 20.09.2011 – ai **nn. 28420/20757** contro
Riferito a: unità immobiliare a schiera in Giardini Naxos con c.da Maloprovvido costituita da un piano interrato adibito a garage, da un piano terra, da un piano primo e da un piano secondo, adibiti a civile abitazione, ricadente nel corpo B, contraddistinta in progetto con la sigla "B/8" di complessivi cinque vani più accessori, in catasto fg. 5, part. 750 e 750 sub. 2.

4.2.2. ***Iscrizioni:***
Iscrizione N. 32535/11078 del 02/09/2005 nascente da atto di mutuo in Notar CANNIZZO Marco del 31/08/2005 a favore di Banca Antonveneta s.p.a., contro
Oggetto: mutuo di € 220.000,00 durata 15 anni, ipoteca € 440.000,00 su: abitazione di tipo civile (A/2) in Giardini Naxos, c.da Maloprovvido - piano T 12, vani 5,5, in catasto fg. 5, part. 750/1; immobile (C/6), Giardini Naxos, c.da Maloprovvido, piano S1, mq. 35 in catasto, fg. 5, part. 750/2.

4.2.3. ***Altre trascrizioni:***
Trascrizione N. 28420/20757 del 20/09/2011 nascente da atto di pignoramento emesso da Tribunale di Messina a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., contro
Riferito a: unità immobiliare a schiera in Giardini Naxos c.da Maloprovvido costituita da un piano interrato adibito a garage, da un piano terra, da un piano primo e da un piano secondo, adibiti a civile abitazione, ricadente nel corpo B, contraddistinta in progetto con la sigla "B/8" di complessivi cinque vani più accessori, in catasto fg. 5, part. 750 e 750 sub. 2.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia:
dall'atto di compravendita repertato dallo scrivente si ha :

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:
L'immobile oggetto di stima, risulta essere stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n° 36 del 14/09/1993, rilasciata dal Comune di Giardini Naxos, ed in forza di variante 22/06/11994 (pratica edilizia 1994).
Dall'atto di compravendita del bene oggetto di stima si evince che la certificazione di abitabilità è stata rilasciata in data 22/01/1999 con protocollo 5/1999 .

4.3.2. Conformità catastale: Dalla certificazione prodotta in copia dallo scrivente, si evince che i dati catastali descrivono correttamente il bene immobiliare ed i suoi attuali proprietari; si evidenziano però alcune difformità rispetto alla distribuzione interna degli ambienti ed alla consistenza del vano garage .

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE riferite dall'amm.re cond.le

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **quota forfetaria annua di circa** **€ 360,00**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 220,40**
Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

on coniugata), in forza di atto di vendita Notar CANNIZZO Marco del 18/10/10. **Trascritto ai nn. 36379/24273** del 17/11/2010, Contro avente per oggetto: abitazione di tipo civile (A/2) in Giardini Naxos, c.da Maloprovvido - piano T 12, vani 5,5, in catasto fg. 5, part. 750/1; immobile (C/6), Giardini Naxos, c.da Maloprovvido, piano S1, mq. 35 in catasto, fg. 5, part. 750/2.

6.2 Precedenti Proprietari:

- in forza di atto di vendita in Notar CANNIZZO Marco del 31/08/2005 contro , Messina trascritto ai nn. **32534/17988** del 02/09/2005.
Oggetto: abitazione di tipo civile (A/2) in Giardini Naxos, c.da Maloprovvido - piano T, 1, 2, vani 5,5, in catasto fg. 5, part. 750/1; immobile (C/6), Giardini Naxos, c.da Maloprovvido, piano S1, mq. 35 in catasto, fg. 5, part. 750/2.

- n forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in Notar DI PASQUALE Vincenzo del 14/06/2011 contro la società con sede in Giardini Naxsos; trascritto ai nn. 18171/**15138** del 12/07/2001.
Oggetto: abitazione di tipo civile (A/2) in Giardini Naxos, c.da Maloprovvido - piano T 1, 2, vani 5,5, in catasto fg. 5, part. 750/1; immobile (C/6), Giardini Naxos, c.da Maloprovvido, piano S1, mq. 35 in catasto, fg. 5, part. 750/2.

- in forza di atto di convenzione edilizia in Notar MANDANICI Caterina trascritto ai nn. 20189/**17106** del 09/08/93 contro il Comune di Giardini Naxsos.
Con detto atto il comune di Giardini Naxsos concede in diritto di proprietà alla Società terreno in Giardini Naxos di mq 6.050, in catasto fg 5 part. 613 (ex 563/B) are 2,14 – 608 (ex 101/A) are 58,36 .

- **Comune di Giardini Naxsos**, in forza di atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso in Notar BOSCARINO Giuseppe trascritto ai nn. 854/772 del 14/01/99 contro Letojanni 23/1/51

Oggetto: Terreno in Giardini Naxos in catasto fg 5 part. 611 (ex 101/A) are 0,21; 613 (ex 563 ex 101) are 2,14 – 713 (ex 612 ex563 ex 101) are 2,65 – 735 (ex 608 ex 101) are 55,50 .

-
-

deceduto il 13/02/1963, trascritta ai nn. 18048/16003 del 10/10/63, avente per oggetto, tra l'altro Terreno in Giardini Naxos in catasto fg 5 part. 101 .

7. PRATICHE EDILIZIE:

Da quanto emerso durante lo svolgimento delle operazioni peritali, e da quanto emerge dagli atti del procedimento, successivamente alla realizzazione dell'immobile non è stata presentata, presso le competenti P.A., nessuna pratica edilizia .

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità immobiliare sita in Giardini Naxos (Me) Via Don Luigi Sturzo, 13 (ex Via Censimento 2001) c.da Maloprovvido. Composto :
- al **piano terra** da ingr./sogg., cucina, bagno;
- al **piano primo** da disimpegno, bagno e due camere da letto;
- al **piano sottotetto, (soffitta)** da un angolo cottura, un camerino ed un wc;
- al **piano seminterrato** da garage adibito a studio .

Sviluppa una superficie lorda complessiva, **(riferita a tutti i quattro piani sopra elencati ed all'area cortilizia circostante di pertinenza) di 392,70.**

Identificato al catasto fabbricati: intestazione foglio 5 mappale 750 sub 1, 3,5 vani, categoria A/2, classe 5 - rendita: € 482,89 ; Sub 2, mq 35 categoria C/6 ; classe 4 - rendita 146,42;

Coerenze: i dati catastali descrivono correttamente il bene immobiliare ed i suoi attuali proprietari. Si segnala la diversa distribuzione interna della tramezzatura non aggiornata in atti catastali. Inoltre si segnala che il vano Garage (seminterrato) ha una consistenza di mq 47, maggiore di quella riportata in visura catastale pari mq 35 .

L'unità immobiliare confina a nord con proprietà della cooperativa Naxos e canale di irrigazione, a est con part. 742 e 741, a ovest con stradella interna condominiale, a sud con part. 749 e stradella interna condominiale.

L'immobile oggetto di stima ricade all'interno del complesso residenziale "La Mimosa" al quale si accede attraverso un cancello automatico in ferro che immette in un'area di pertinenza condominiale destinata a viabilità interna ed a parcheggio.

Trattasi di una appartamento che si sviluppa verticalmente su quattro livelli collegati tra di loro con una scala in c.a. di uso esclusivo, posta sul lato nord-est dell'edificio.

Al piano seminterrato si trova il garage al quale si accede per mezzo della scala interna all'immobile e per mezzo di una rampa collegata alla viabilità interna condominiale. L'ingresso carrabile è stato modificato, realizzando un setto murario alto circa mt 1.00, che ha ridotto la larghezza della bucatura su cui è stata montata una porta in alluminio ed una finestra per l'areoilluminazione . All'interno le pareti di detto vano sono tutte intonacate e rifinite con strato di pitturazione, la pavimentazione è in parquet color ciliegio di qualità corrente ; Attualmente detto vano viene utilizzato come studio dell'occupante l'alloggio.

L'ingresso all'abitazione è posto **al piano terra**, ed è garantito da un camminamento condominiale circondato da aiuole, che immette in un'area cortilizia di pertinenza dell'alloggio. A questo livello si trova l'ingresso su soggiorno, la cucina, ed un bagno; durante il corso del sopralluogo si è riscontrata la diversa distribuzione interna degli ambienti rispetto a quanto indicato nelle planimetrie catastali . Più specificatamente è stato ridotto il vano cucina a favore di un bagno realizzato ex novo sul lato sud-ovest dell'appartamento.

I pavimenti del soggiorno e della cucina sono rivestiti in cotto, i muri perimetrali e la tramezzatura sono intonacati e tinteggiati a ducotone, in alcune porzioni tamponato; la parete tra la cucina ed il soggiorno, è rivestita con gradevoli laterizi decorativi e nel vano soggiorno la presenza di un caminetto . Il vano bagno è rivestito con piastrelle di ceramica di media qualità, in buono stato d'uso, presentando gradevoli decori a mosaico.

Al piano primo si trova la zona notte, dotata di due camere da letto ed un bagno; i muri perimetrali e la tramezzatura, sono intonacati e tinteggiati a ducotone, (in alcune porzioni tamponato); i pavimenti sono rivestite con piastrelle rettangolari in gres porcellanato satinato. Il vano bagno dotato di pezzi sanitari e piatto doccia, è rivestito con piastrelle di ceramica di buona qualità ed in buono stato d'uso, presentando anche in questo caso gradevoli decori a mosaico. In generale lo stato di conservazione del sopradescritti P.T. e P.1° appare ottimo, in quanto recentemente ristrutturato con materiali e soluzioni di tipo gradevole.

Il **piano sottotetto**, diversamente da quanto indicato nelle planimetrie catastali è attualmente suddiviso in due ambienti, ovvero un angolo cottura ed un camerino, oltre un wc con piatto doccia. A questo livello le pareti sono intonacate e tinteggiate a ducotone, i pavimenti sono rivestiti con piastrelle in ceramiche di qualità mediocre.

Lo stato generale di conservazione appare sufficiente se paragonato a quello dei piani sottostanti. Gli infissi interni, (porte), sono in legno color mogano, alcune arricchite da vetri decorativi e si presentano in ottime condizioni; la porta d'ingresso al vano scala è in alluminio anodizzato . Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetrocamera, protetti da persiana frangisole montati su imbotti in alluminio in ottimo stato di conservazione .

L'immobile è dotato di due balconi posti al piano I°, rivestiti con piastrelle di qualità ordinaria, posizionati su prospetti opposti. Per quanto attiene gli impianti tecnologici sono presenti, quello idrico, elettrico e citofonico. Inoltre l'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti di qualità corrente collegato ad una caldaia che al momento del sopralluogo era regolarmente funzionante .

Destinazione urbanistica: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coefficiente	Superficie convenzionale equivalente
PIANO TERRA, PRIMO, SUP.VANO SCALA	Sup. reale Lorda	106,40	1,00	106,40
PIANO SOTTOTETTO - SOFFITTA	Sup. reale Lorda	45,00	0,50	22,5
BALCONI	Sup. reale Lorda	9,30	0,25	2,32
GARAGE	Sup. reale Lorda	47,00	0,50	23,50
AREA CORTILIZIA DI PERTINENZA	Sup. reale Lorda	185,00	0,15	27,75
	Totale	392,70 mq		182,47 mq

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali del fabbricato :

Strutture verticali materiale: c.a., condizioni: buone .

Travi materiale: c.a., condizioni: buone ,

Solai tipologia: soletta in c.a., condizioni: buone.

Copertura tipologia: a falda, materiale: c.a. condizioni: buone .

Scale (vano rampa condominiale) tipologia: a rampe parallele,
materiale: c.a. .
ubicazione: interna androne condominiale,
rivestimento: in marmo e cotto ,
condizioni: buone

Portone di ingresso in alluminio anodizzato

Balconi materiale: soletta in c.a. condizioni: buone .

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: a doppio battente;
materiale: alluminio anodizzato;
protezione: persiana frangisole
materiale protezione: alluminio anodizzato
condizioni: buone ;

Infissi interni tipologia: a battente;
materiale: legno e alluminio ;
condizioni: buone ;

Pareti interne materiale: piastrelle di ceramica, gres, cotto; condizioni: buone .

Rivestimento ubicazione: cucina ;
materiale: piastrelle in cotto ;
condizioni: buone ;

Rivestimento ubicazione: bagni;
materiale: piastrelle di ceramica;
condizioni: buone ;

Impianti:

Ascensore non presente ;

Citofonico tipologia: audio, condizioni: buone ;

Condizionamento parzialmente presente ;

Elettrico tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone ;

Idrico tipologia: sottotraccia;

Telefonico: tipologia: sottotraccia;

riscaldamento: presente ; funzionante .

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Il valore di mercato di un immobile può essere determinato con procedimento analitico o con tipo sintetico-comparativo . Il primo si fonda sulla relazione tra il reddito del bene economico ed il suo valore corrispondente. Sembra opportuno però osservare, al fine di giungere ad una corretta ricerca del giusto saggio di capitalizzazione, che a causa del verificarsi del fenomeno della trasformazione dei beni immobili in beni di rifugio non sussiste più una rigorosa quanto attendibile rispondenza tra reddito e valore capitale del bene oggetto di stima. Risulta, conseguentemente, più appropriata ed attendibile una stima condotta attraverso il metodo di tipo sintetico-comparativo, consistente nella valutazione del bene per confronto con altri beni simili. Inoltre, nel condurre tale procedimento estimativo, (di comparazione), si è ritenuto opportuno procedere ad una valutazione che tenesse conto anche dello stato di conservazione dei luoghi, delle dotazioni e degli eventuali deficit rispetto agli ordinari standard edilizi-abitativi. In esito ad opportune indagini di mercato è emerso che immobili con caratteristiche simili a quelle del bene da valutare, hanno valori variabili tra 1.800,00 €/mq e 2.200,00 €/mq. Pertanto, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, dello stato di manutenzione, delle finiture interne e delle dotazioni condominiali (di tipo ordinario), si ritiene equo attribuire un valore medio di mercato di 2.100,00 €/mq .

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento

Stima sintetica a vista dell'intero corpo. Peso ponderale 0

- Valore corpo: **€ 0,00**
- Valore accessori: **€ 0,00**
- Valore complessivo intero: **€ 0,00**
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 0,00**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). Peso ponderale 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie convenzionale equivalente mq	Valore unitario	valore complessivo
PIANO TERRA, PRIMO, SUP VANO SCALA	106,40	€ 2.100,00	-
PIANO SOTTOTETTO - SOFFITTA	22,5	€ 2.100,00	-
BALCONI	2,32	€ 2.100,00	-
GARAGE	23,50	€ 2.100,00	-
AREA CORTILIZIA DI PERTINENZA	27,75	€ 2.100,00	-
	182,47 mq	**€/mq 2.100,00**	**€ 383.187,00**

- Valore corpo: **€ 383.187,00**
- Valore accessori: **€ 0,00**
- Valore complessivo intero: **€ 383.187,00**
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 383.187,00**

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	182,47 mq	€/mq 2.100,00	€ 383.187,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

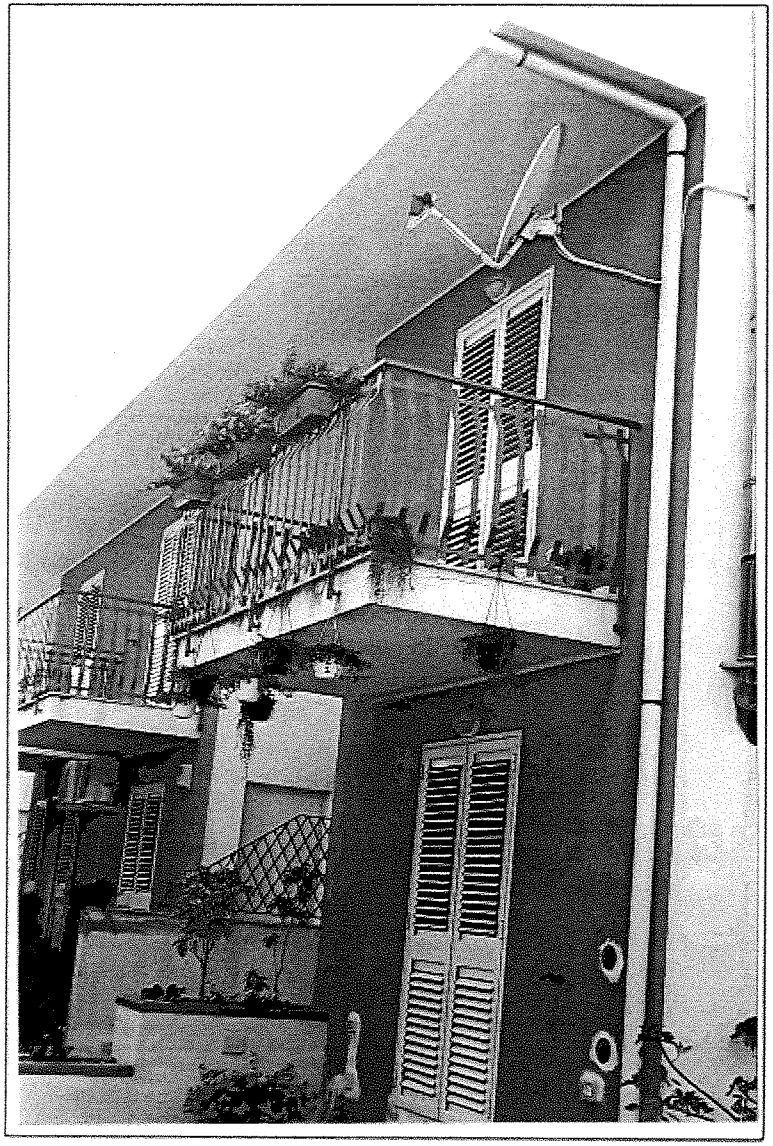
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 325.708,95
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: per inserimento nuove planimetrie immobile e rettifica consistenza garage; per certificazione della classe energetica divenuta obbligatoria nei passaggi di proprietà .	€ 3.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 322.708,95

Relazione lotto unico creata in data 30/06/2014

Il perito
Arch. Giuseppe ORSI



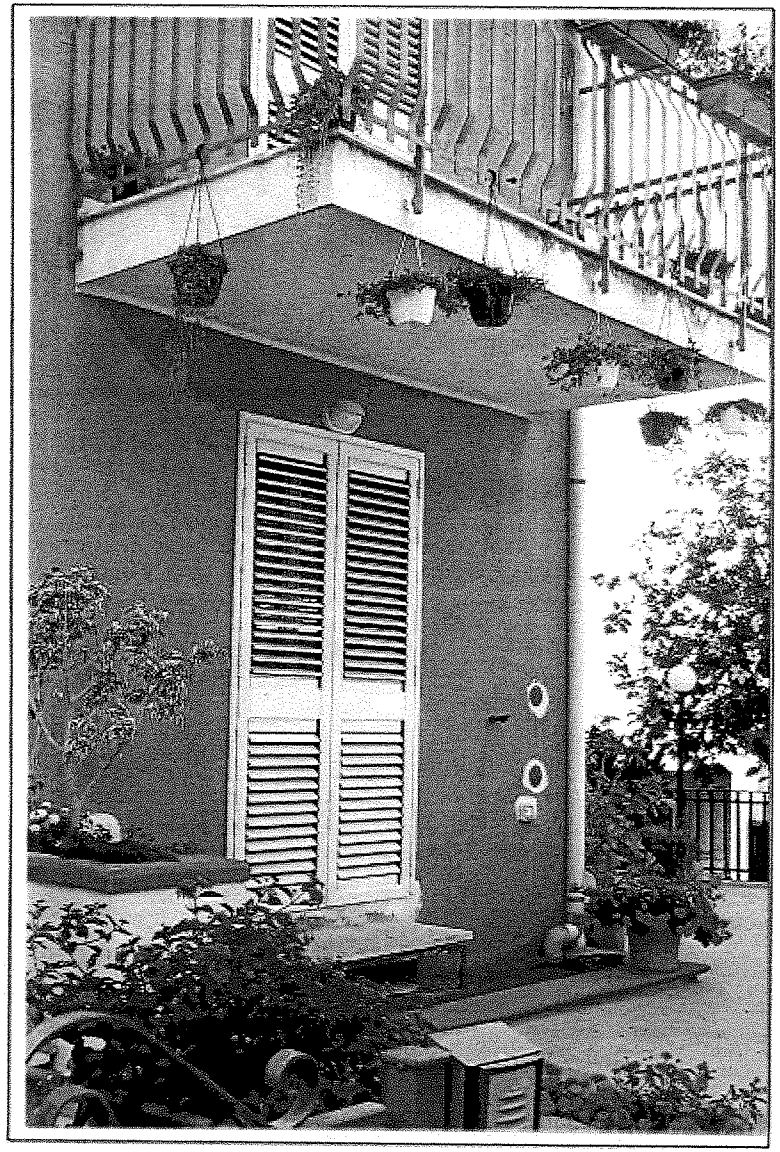


Foto 3- 4 Ingresso all'abitazione dalla'area cortilizia di pertinenza

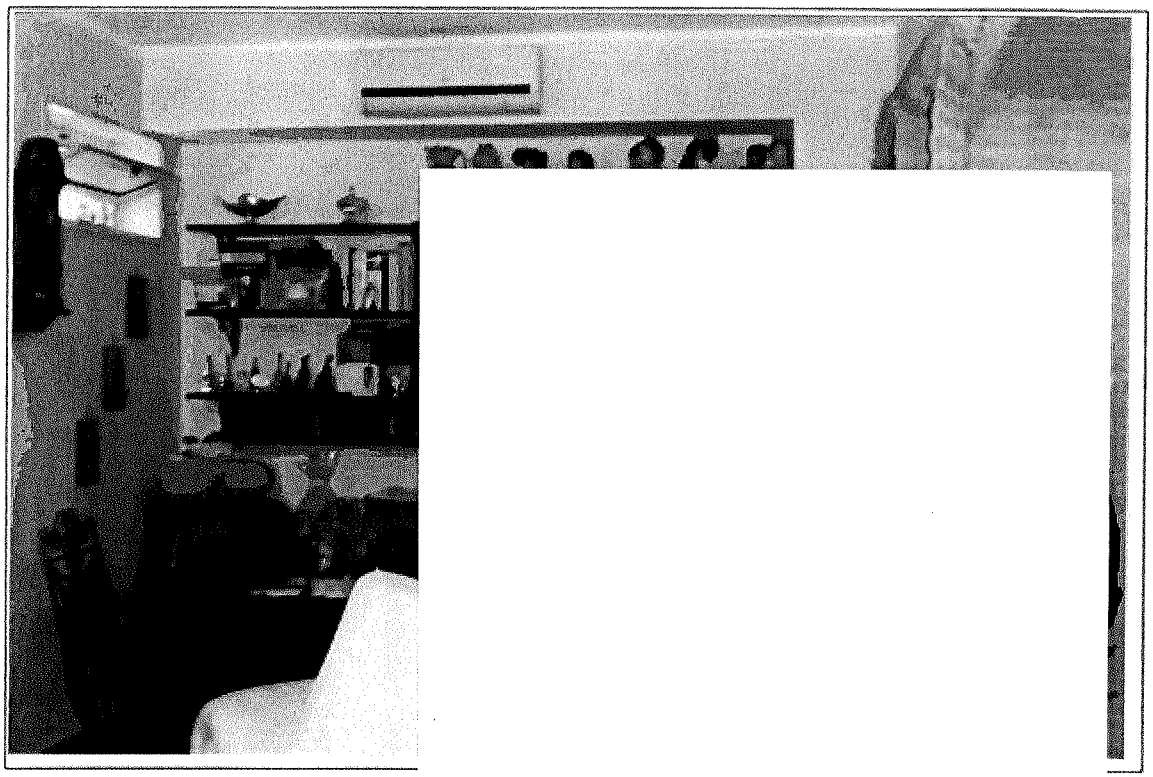


Foto n° 5 - Vano Sogg.

Foto n° 6 - Vano sogg. ; parete decorata con laterizio a vista e sul fondo il vano cucina .

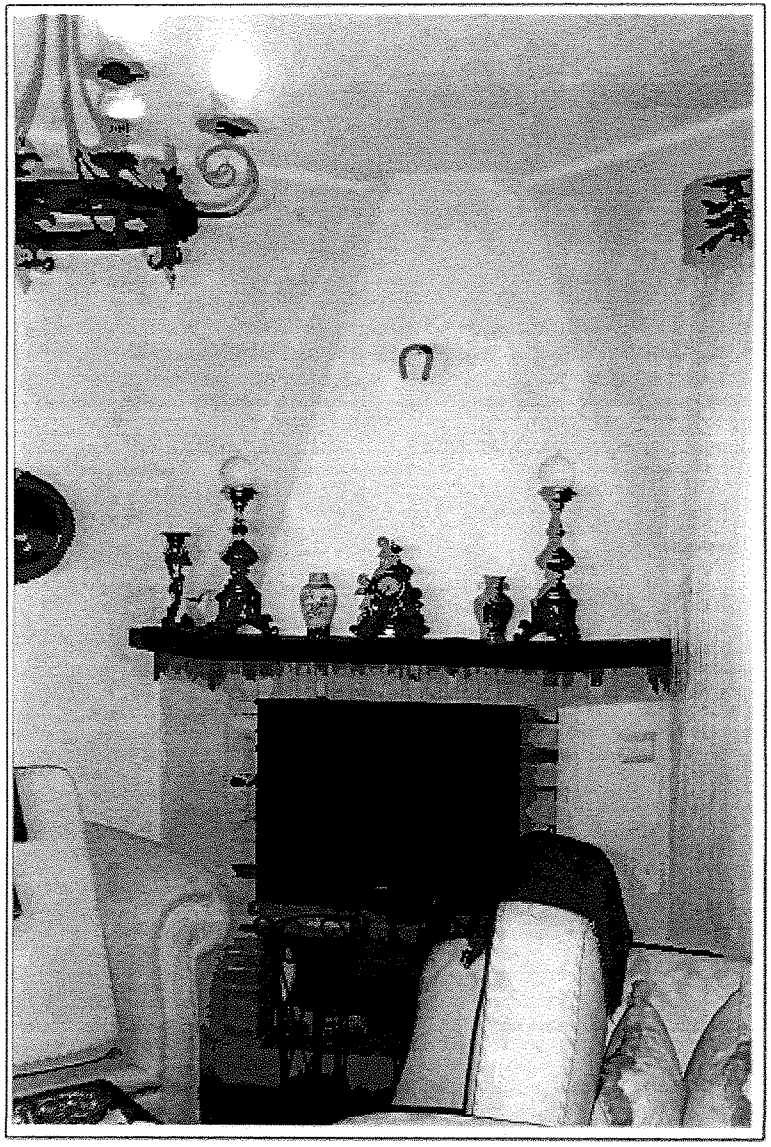


Foto 7- Caminetto presente nel vano Sogg. .

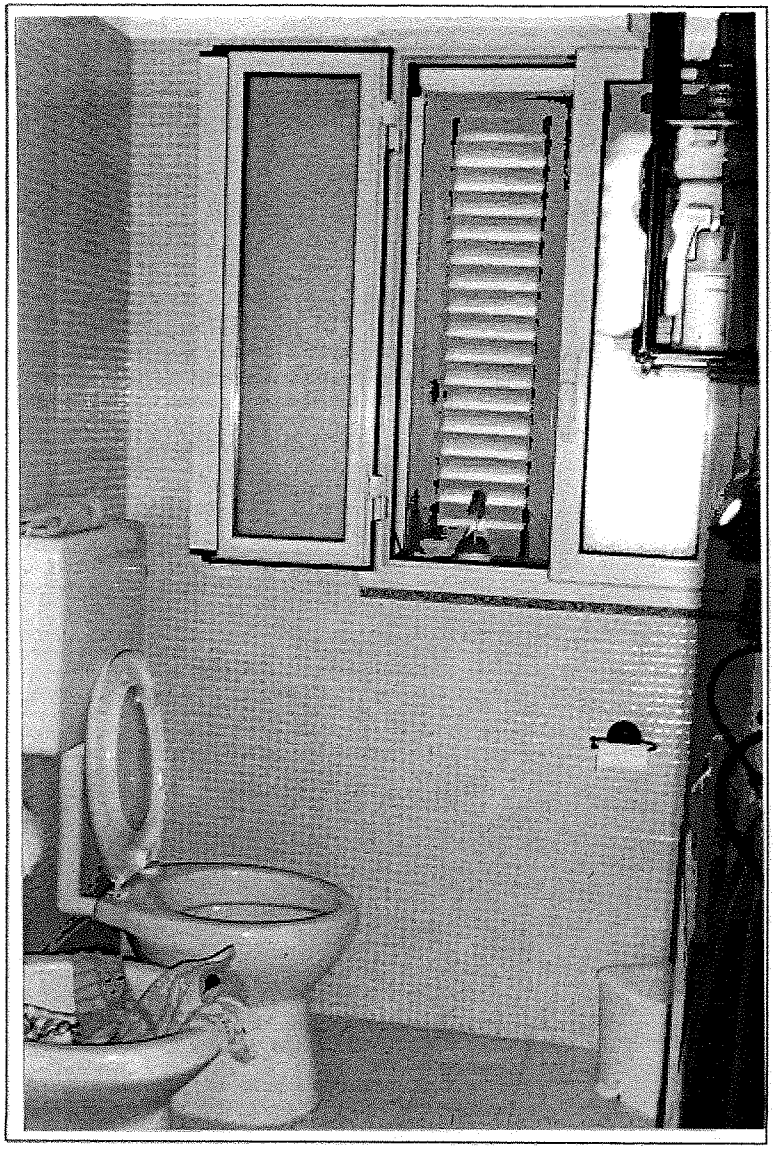


Foto 8 - bagno al piano terra attiguo alla cucina .

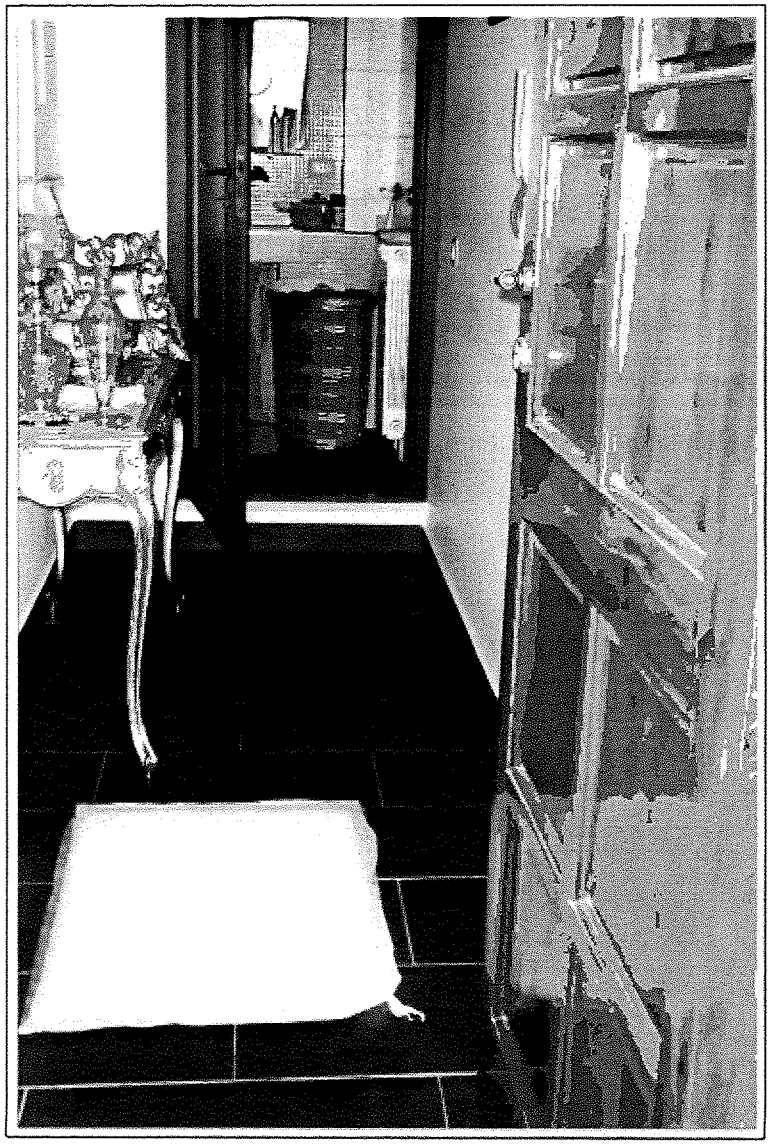


Foto 9- Ingresso su disimpegno al piano primo (zona notte) .

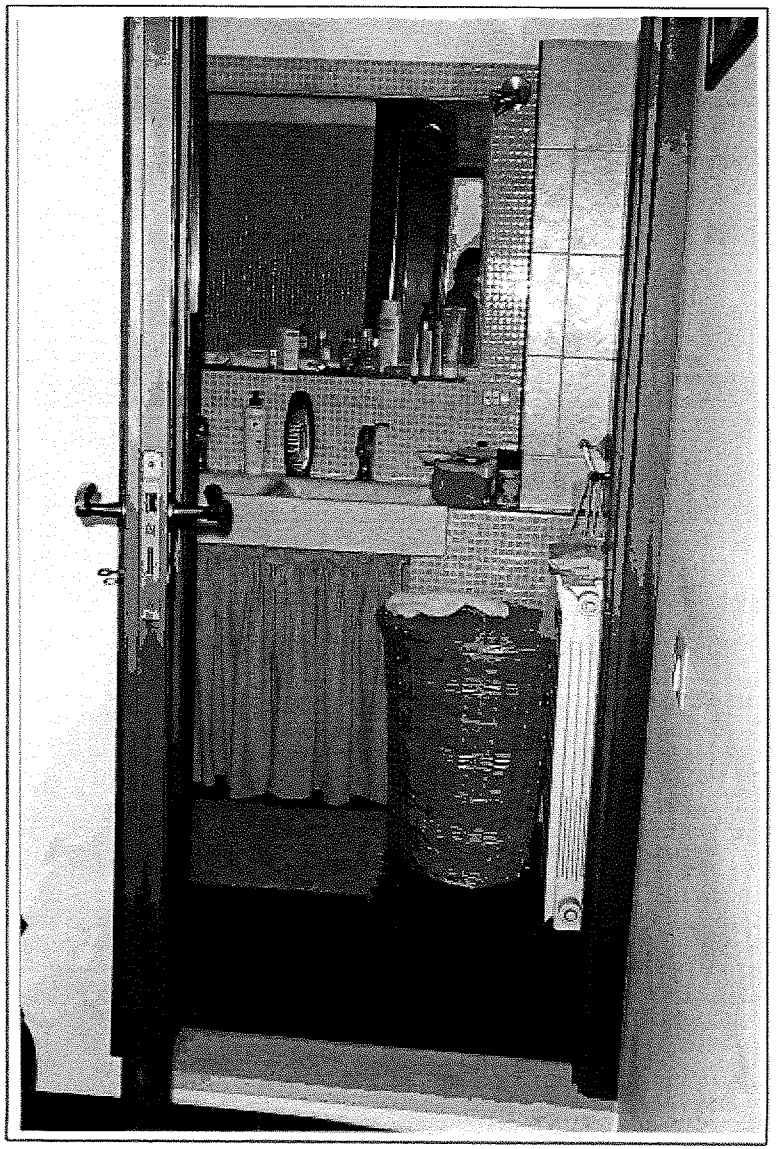
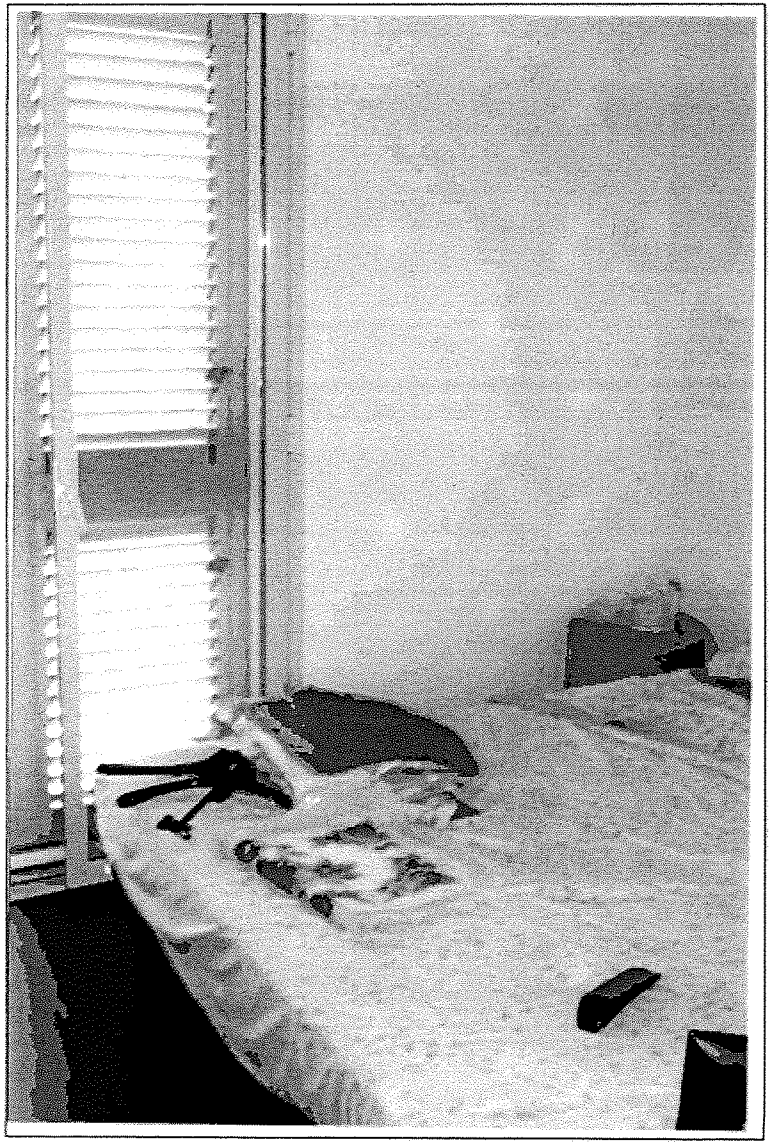


Foto 10 - Bagno al piano primo .



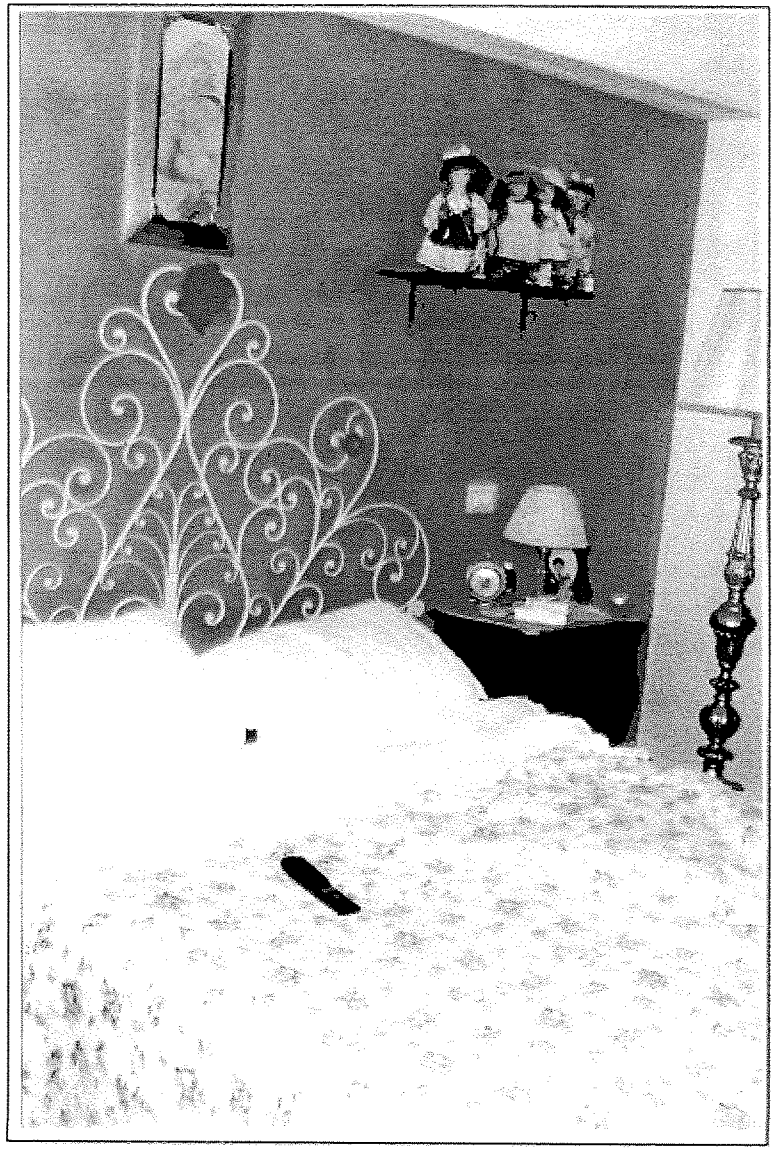
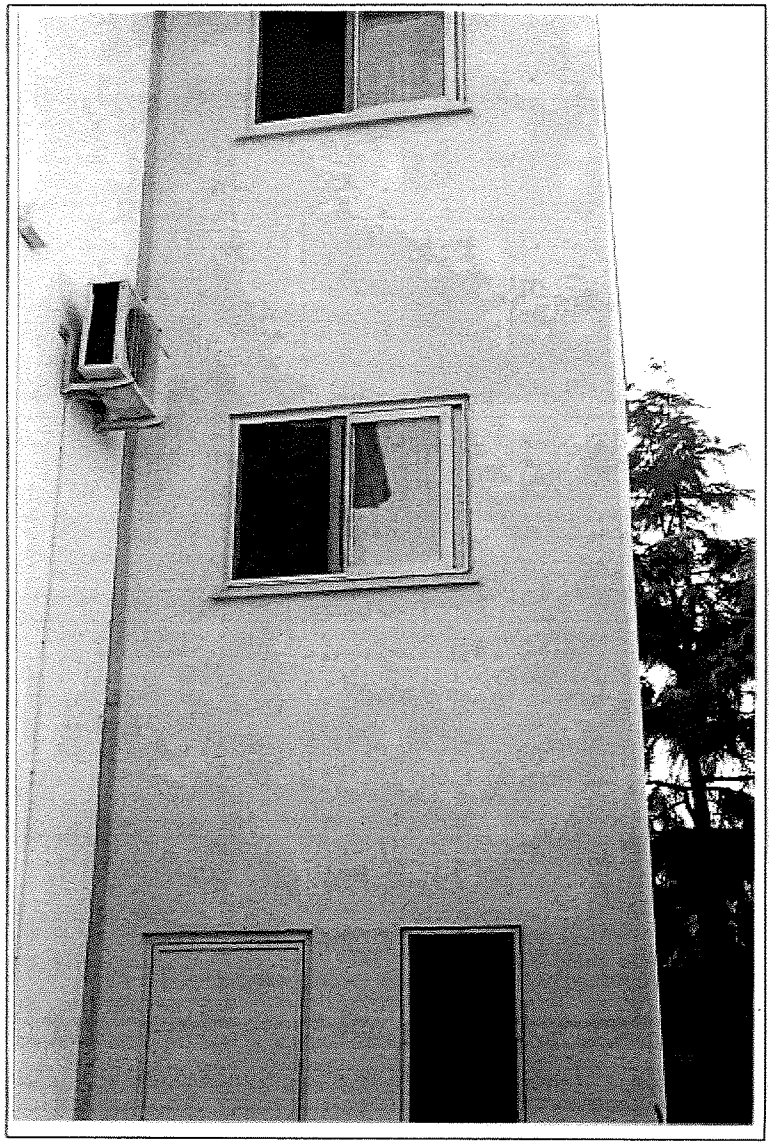


Foto 11 - 12- Camere letto (singola e matr.).



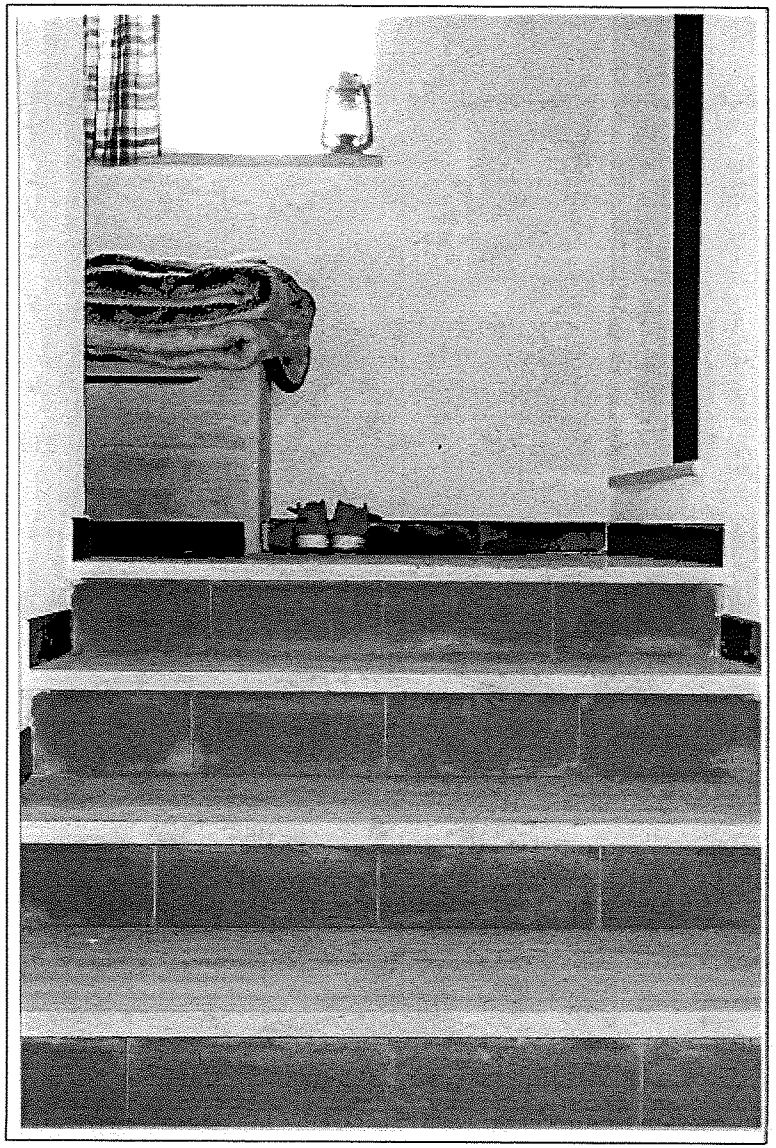


Foto 13 - 14 - vano scala (interno/esterno)

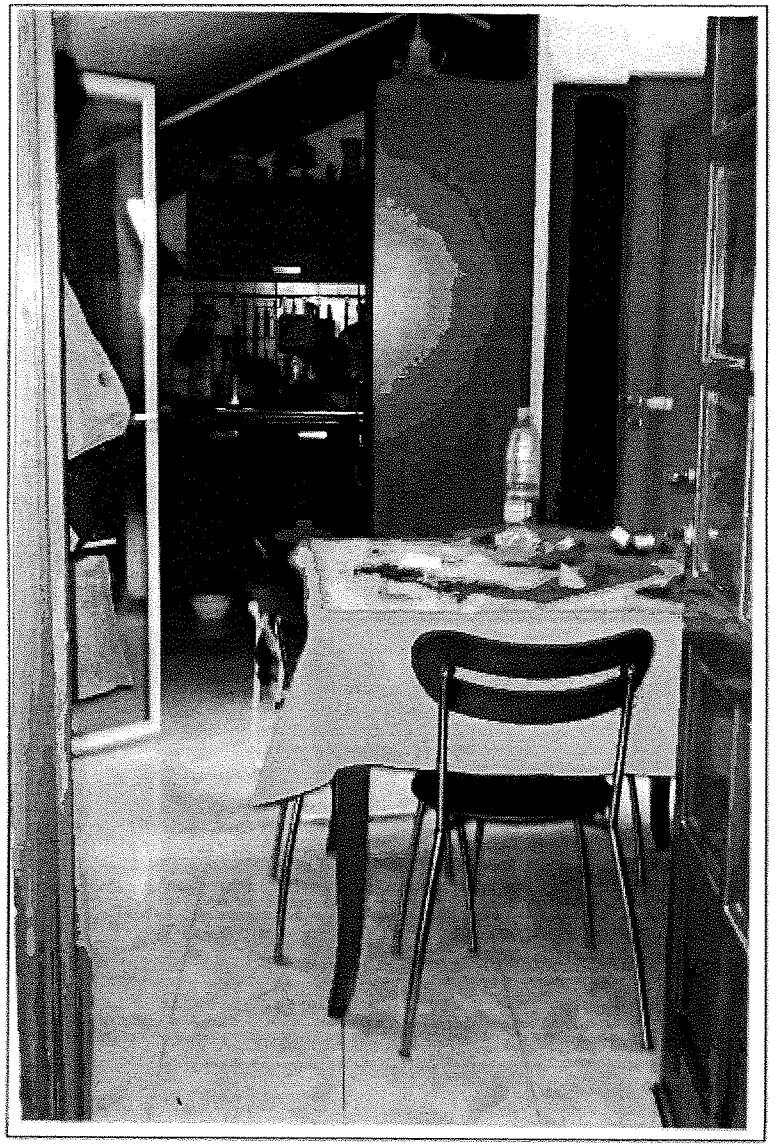


Foto 15 - ingresso al piano sottotetto - sul fondo angolo cottura

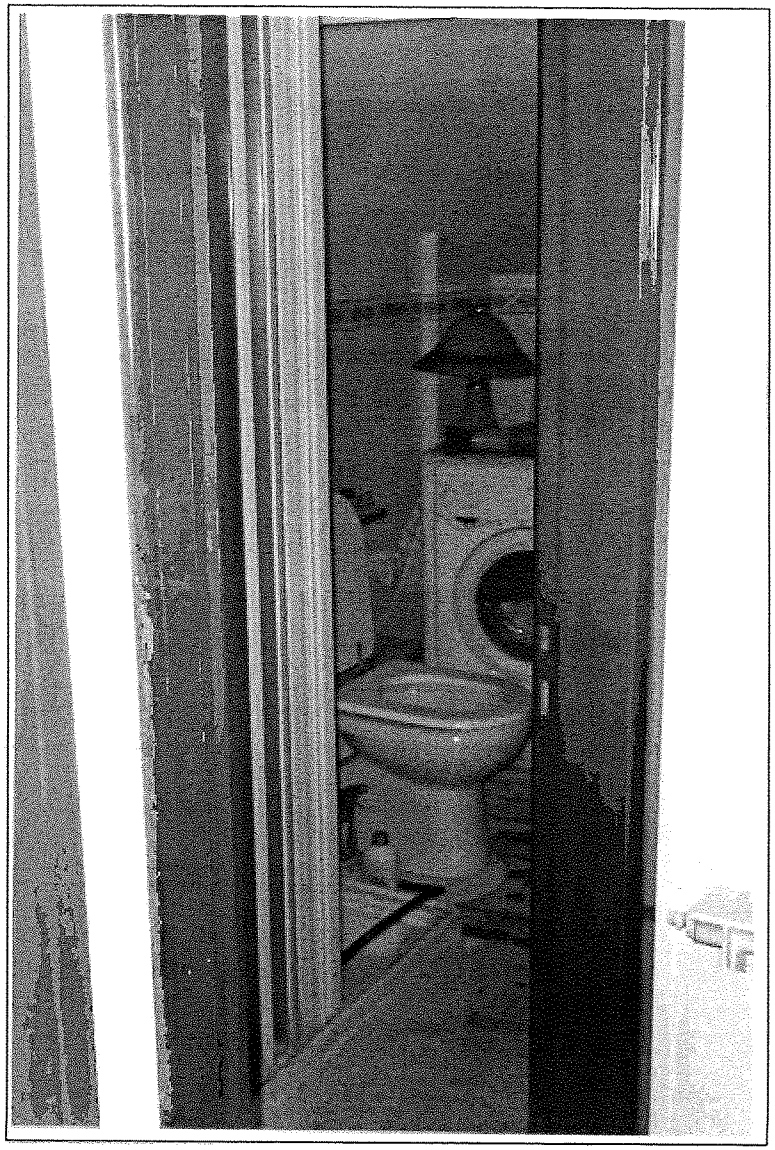


Foto 16 - vano wc

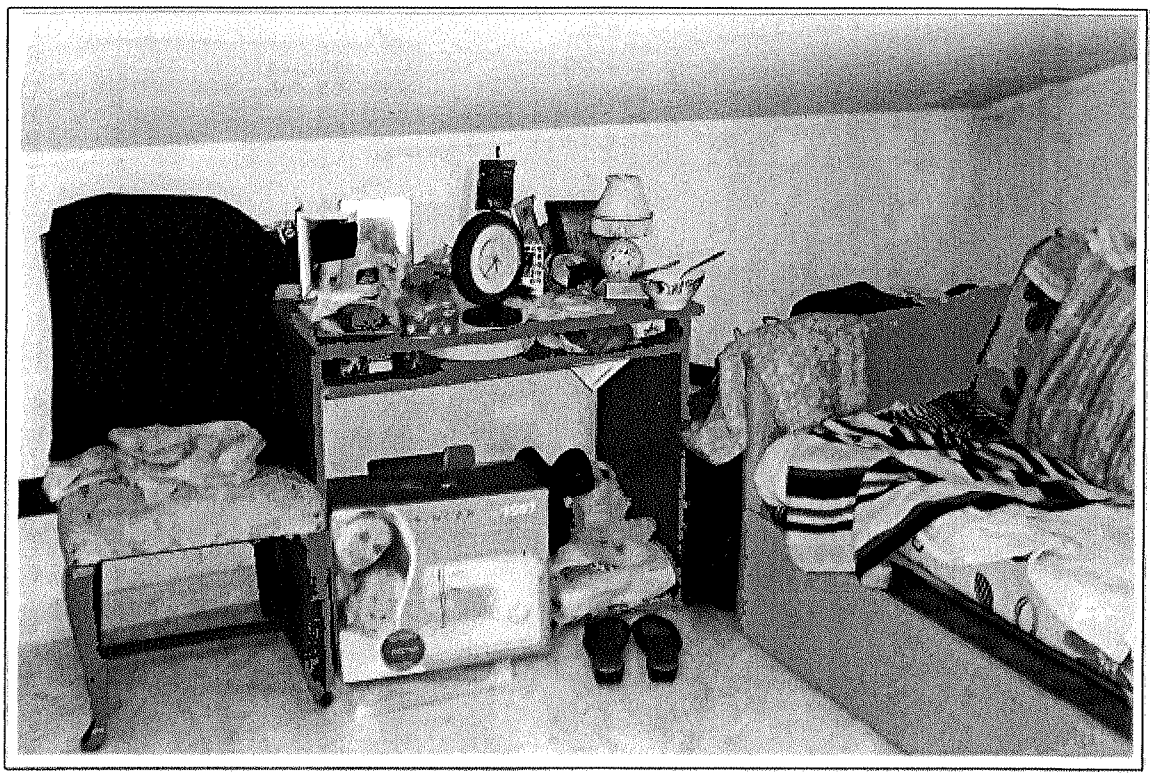


Foto n° 17 - camerino al piano sottotetto .

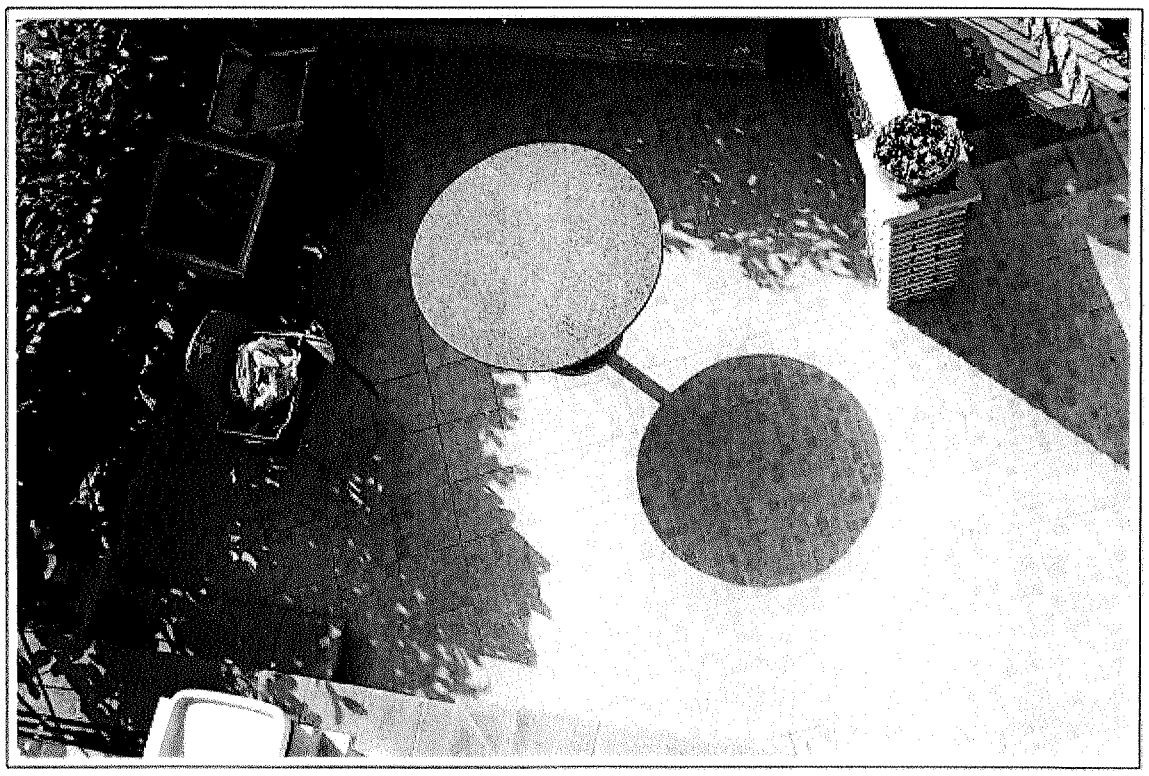


Foto n° 18 - Area cortilizia di pertinenza dell'immobile

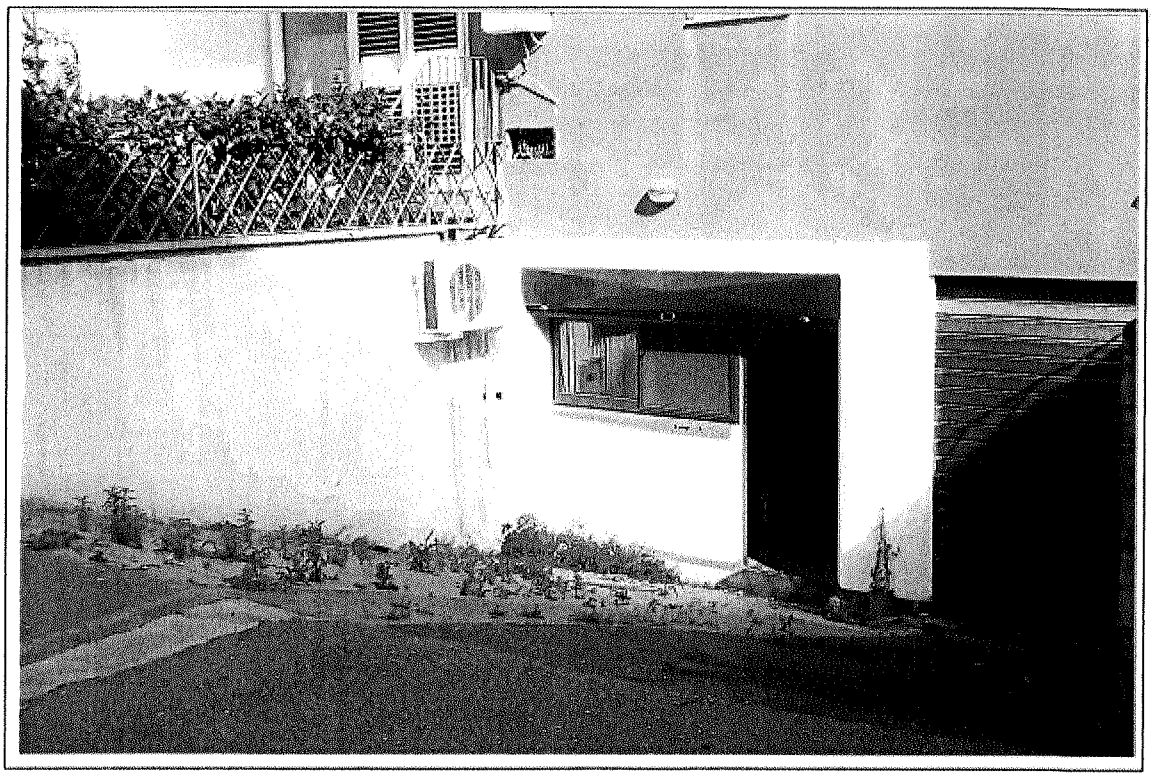


Foto n° 19 - Ingresso diretto al garage (veduta esterna) .

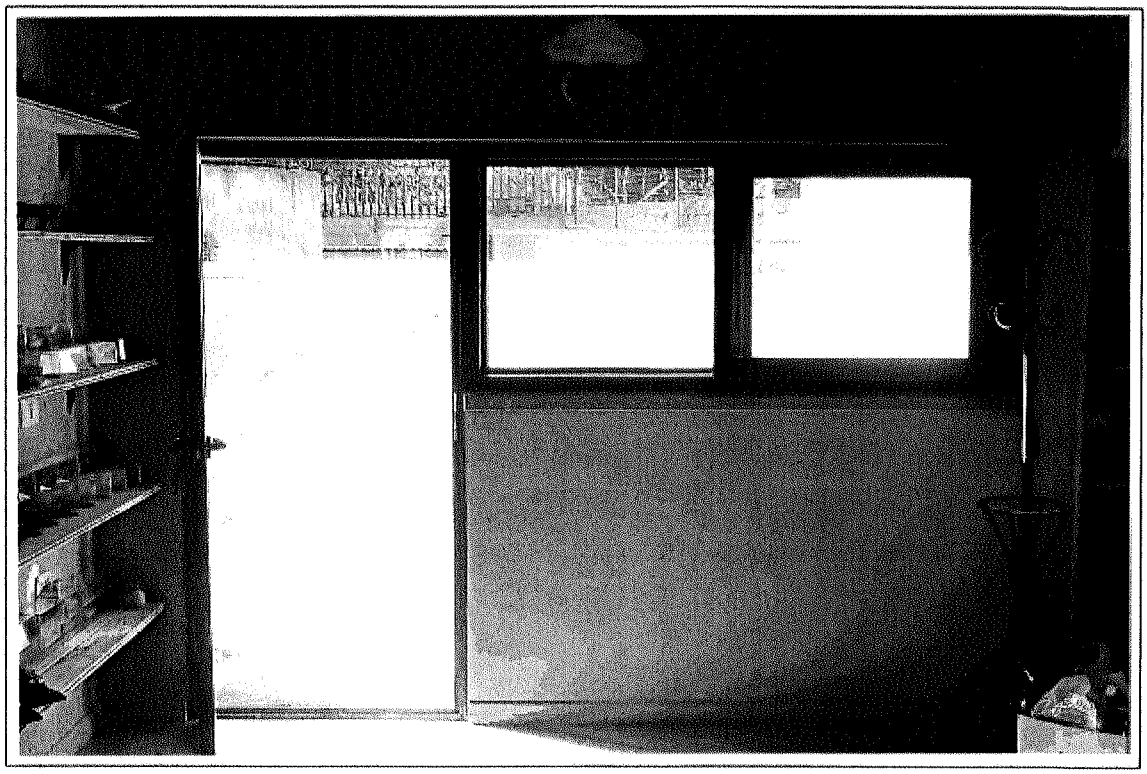


Foto n° 20 - Ingresso garage (veduta interna con bucatura modificata) .

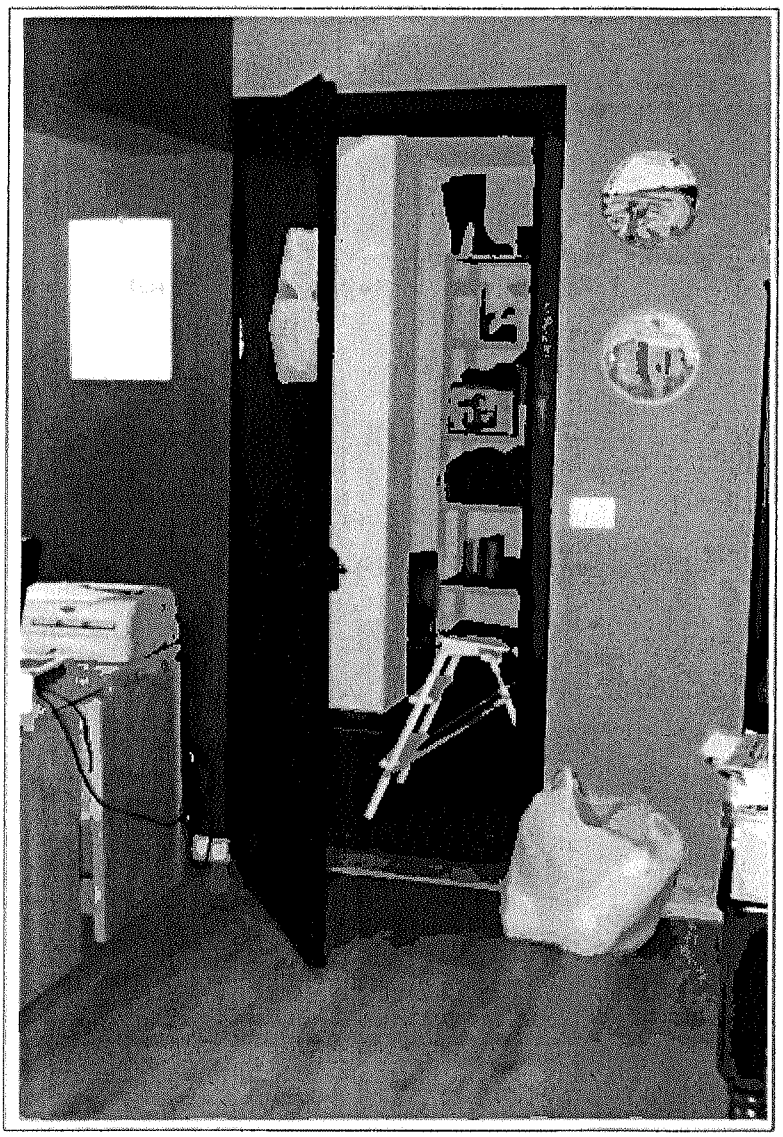
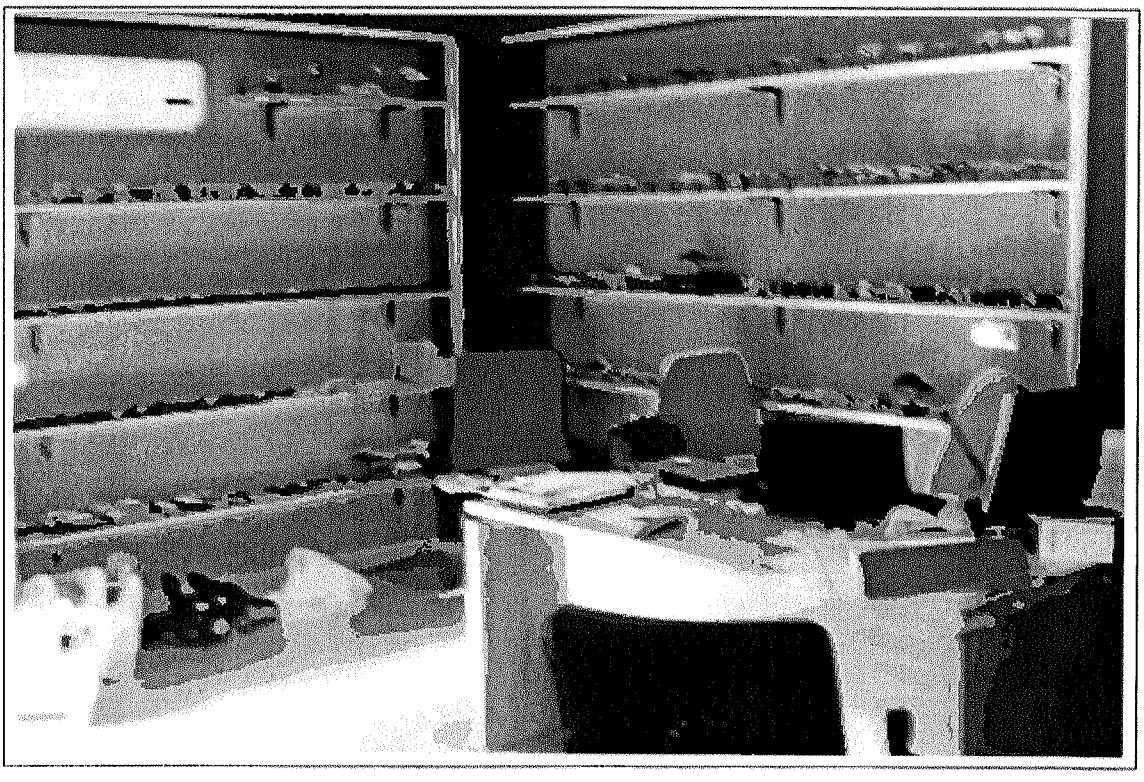


Foto 21
ripostiglio vano garage

Foto 22
vano garage



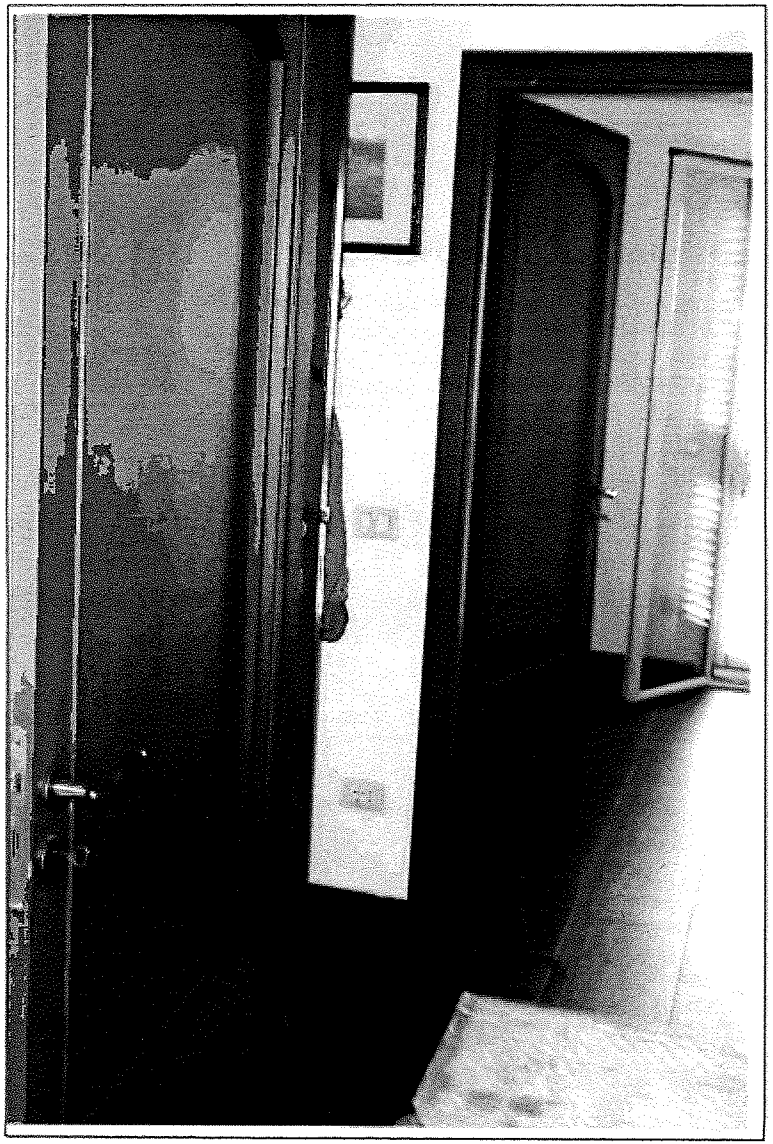


Foto n° 23 - 24 - tipologia infissi - porte e finestre