

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE
IMMOBILIARE N. 250/2015 R.G.E.**

PROMOSSO DA

.....
CONTRO
.....

RELAZIONE DI ACCERTAMENTO PERITALE

ESPERTO INCARICATO:

ING. GUIDO VIOLANI

Via Bergantini n.6 – 48018 Faenza (RA)

Tel. 0546/680844 – Fax. 0546/699446

guido.violani@violaniassociati.it

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA

GIUDICE DELL' ESECUZIONE DR. ROBERTO SERENI LUCARELLI

R.G.E. 250/2015

UDIENZA DEL 20/09/2017 - ORE 11.30

DATI DI PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento immobiliare trascritto a Ravenna in data 29/07/2015 Reg. Gen. N. 11562 e Reg. Part. 7952è stata pignorata a carico dila piena proprietà degli immobili posti nel Comune di Faenza (RA), Via Borgo Pieve Ponte n. 9 così identificati al Catasto Fabbricato di detto Comune:

- **Foglio 114, Part. 433, Sub 3, A/4, Vani 5,5:**

- **Foglio 114, Part. 433, Sub 4, C/6, mq 18**

Gli immobili insistono su un'area identificata al Catasto Terreni di detto Comune:

- **Foglio 114, Part. 433, Ente Urbano.**

OPPORTUNITA' DI VENDITA IN PIU' LOTTI

Per le caratteristiche degli immobili si propone la vendita in un lotto unico.

CONSISTENZA E UBICAZIONE

Piena proprietà di palazzina in corso di costruzione a destinazione residenziale di 3 piani fuori terra e un piano interrato, con corte esterna, composta da tre unità abitative con ingressi e parzialmente corti indipendenti e cantine di pertinenza, derivante da demolizione e ampliamento di fabbricato con n. 2 unità immobiliari, come tali identificati ancora catastalmente. Ubicato nel Comune di Faenza, in Via Borgo Pieve Ponte n. 9, di immediato accesso dalla S.S. Via Emilia. Le superfici lorde e calpestabili sono calcolate rispetto alle planimetrie di progetto in base alle destinazioni (plausibili) e dello Stato di Avanzamento Lavori quasi al termine. Sono da completare impianti, alcune finiture e area esterna. Iter tecnico amministrativo da concludere per il completamento e il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità.

Superfici lorde: area esterna mq 220,00 c.a da destinarsi a corte e n.3 posti auto, cantine al piano interrato mq 52,00 c.a, terrazza – lastrico solare al piano primo mq 27,00 c.a con porzione da

destinarsi a giardino pensile e fioriere di mq 14,0 c.a. Destinazione residenziale: piano terra mq 94,00 c.a; piano primo mq 52,00 c.a, piano secondo mq 52,00 c.a, scale interne mq 4,00 c.a, scale esterne di accesso al piano primo e al piano interrato mq 7,00 c.a (scale conteggiate una sola volta in proiezione orizzontale). Piano interrato non ispezionabile per presenza di acqua di falda fino a circa ml 1,60 dal piano di calpestio, al momento del sopralluogo.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni che costituivano il fabbricato originario demolito, risultavano così identificati alle date del 18/04/2017 e 01/08/2017 al Catasto Fabbricati del Comune di **Faenza**:

- **abitazione - Foglio 114, Mapp. 433, Sub 3**, Cat. A/4, Classe 2, piano T, consistenza 5,5 vani, Rendita Cat. € 284,05 - Via Borgo Pieve Ponte n. 9;
- **autorimessa - Foglio 114, Mapp. 433, Sub 4**, Cat. C/6, Classe 4, piano T, consistenza mq 18, Rendita Cat. € 100,40 - Via Borgo Pieve Ponte n. 9.

Gli immobili insistono su un'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Faenza:

- **Foglio 114, Mapp. 433**, Ente urbano di Sup. 309 mq.

Si segnala che nelle planimetrie catastali del sub 3 (abitazione) viene indicata una porzione dell'area esterna con indicazione del "confine catastale" (rientranza e sconfinamento sul limitrofo mapp. 75 (F/1 Area Urbana) e la posizione del "confine reale" (allineamento con il lato Nord Est del mapp. 433. Nell'Estratto di Mappa viene rappresentato il "confine catastale" e la sagoma del nuovo fabbricato edificato non è ancora stata aggiornata.

CONFINI

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa, il mappale 433 confina a Nord con mapp. 72 (edif. a confine) ragioni-....., a Nord - Est con mapp. 73 (edif.) ragionie strada Via Borgo Pieve Ponte, a Sud con mapp. 302 (edif. plurif.), a Sud – Ovest con mapp. 75 (Area Urbana) ragione a Ovest con mapp. 226 (edif.) ragioni-.....e mapp 318 (edif.) ragioni

Il nuovo fabbricato edificato confina in aderenza con il fabbricato del mappale 72 ragioni

CORRISPONDENZA IDENTIFICAZIONE CATASTALE / ATTO DI PIGNORAMENTO

I dati catastali corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione.

PROPRIETÀ

I beni oggetto di stima risultano così intestati:

-

- piena proprietà per 1/1.

Nella ragione sociale della proprietà non viene riportato "in liquidazione".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE E STATO DI POSSESSO

Alla data del 06/07/2017 all'atto del sopralluogo peritale si è riscontrato che il fabbricato è libero da persone e cose e non risultano persone residenti come riscontrato anche dagli Uffici dei Servizi Demografici del Comune di Faenza. Le chiavi per accedere all'area esterna del fabbricato e alle singole unità del fabbricato sono state consegnate al Custode Dott. Massimo Gargiulo.

REGIME PATRIMONIALE

I beni sono di piena proprietà per l'intero di una Società a responsabilità limitata in liquidazione.

PROVENIENZA

Con atto di acquisto a rogito Dott. Notaio Sergio Bertolini del 12/07/2007 Rep. 339329 trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Ravenna il al Reg. Gen. n. 19607 e al Reg. Part. n. 11721 il Sig.allora in qualità di Amministratore Unico – legale rappresentante della società” acquistava i beni in oggetto dallache interveniva e agiva non in proprio ma in veste e qualità di tutore dell'interdetto dal Sig., per nomina come da provvedimento del Tribunale di Bologna in data 31/01/2002 n. 10516 R.T. e n. 397 R.C. allegato all'Atto notarile.

Si segnala che nella relazione notarile del Dott. Notaio Stefano Paderni prodotta ai sensi della Lg n. 302/1998, l'atto di provenienza viene indicato in data 31/07/2007 anzichè il 12/07/2007 e viene

indicato inoltre “.....” anziché “.....”

PARTI IN COMUNE, SERVITU', VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

Parti in comune, servitù e vincoli

Per i patti e gli obblighi condominiali, si fa riferimento all'atto di acquisto sopracitato (*allegato integralmente*) che riporta di seguito:

“1) *L'immobile alienato è trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e con tutte le inerenti azioni e ragioni, comunioni e pertinenze, infissi e impianti, servitù se e come esistenti.*”

Dalle verifiche effettuate presso Agenzia delle Entrate della provincia di Ravenna – Ufficio Territoriale di Faenza alla data del 15/05/2017 non risulta in essere alcun contratto di locazione per gli immobili oggetto della procedura.

Spese condominiali pregresse gravanti sui beni

Il fabbricato è ancora in corso di costruzione, privo di agibilità e non è costituito condominio.

E' attiva polizza globale fabbricati che si allega in copia unitamente all'ultima quietanza.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

(Aggiornamento al 16/08/2017)

Dagli accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari, in posizione certificazione notarile ai sensi art.567 2^a co c.p.c. del Dr. Stefano Paderni di Locri aggiornata al 13.08.2015, situazione ipotecaria:

Iscrizioni

- **art.1717/08.04.2008** volontaria (apertura di credito) con annot. art.209/23.01.2013 di proroga durata.

Trascrizioni

- **art.7952/29.07.2015** verbale di pignoramento immobiliare (atto del Tribunale di Bologna del 13.07.2015 rep.5634).

Risulta altresì trascritta la domanda giudiziale per annullamento di donazione del 23.05.2000

rep.2001 Tribunale di Ravenna, trascritta in data 07.02.2001 **art.1384**.

CONFORMITA' DELLO STATO DI FATTO CON PLANIMETRIE E DATI CATASTALI

Il fabbricato attuale sorto per demolizione e ricostruzione con ampliamento, ancora in fase di completamento, ha sagoma plano-volumetrica totalmente differente dallo stato delle planimetrie catastali degli immobili pre-esistenti. Si allegano alla perizia pertanto le planimetrie di progetto approvato della nuova palazzina costruita. Al momento del completamento dei lavori, sarà necessario l'aggiornamento catastale in conformità alle opere così come effettivamente eseguite.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Titoli edilizi

Dall'esame dell'atto notarile di provenienza allegato risulta che il fabbricato originario era stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente venne rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2308 in data 12/02/1990 con Prot. n. 3130 -1951.

Il nuovo edificio è stato edificato a seguito di demolizione, ricostruzione e ampliamento in forza di:

- **Permesso di Costruire n. 495/2007** del 25/05/2007 per Ristrutturazione di fabbricato esistente con formazione di tre nuove unità immobiliari Via Borgo Pieve Ponte n. 9
- **DIA n. 99/2008** del 31/01/2008 per Demolizione di fabbricati in Via Borgo Pieve Ponte n.9
- **Pratica sismica presentata con Denuncia di Deposito n. 37 del 11/03/2008**
- **SCIA N. 185/2012 Prot. 7841/2012** in data 01/03/2012 per completamento opere di finitura.

Dagli atti tecnici visionati non risultano comunicazioni di fine lavori né per quanto riguarda i lavori architettonici né per quelli strutturali.

Il futuro acquirente dovrà farsi carico dei lavori di completamento e dell'iter tecnico - amministrativo fino al rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità.

Difformità edilizie

Quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004 , n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna in sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto

Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36.

A seguito del sopralluogo e dei rilievi effettuati, lo stato attuale dei luoghi è stato comparato con lo stato di progetto degli elaborati grafici della SCIA n. 185/2012 in variante al Permesso di Costruire, tralasciando il confronto con le planimetrie catastali disponibili che non corrispondono vista la fase di costruzione a nuovo del fabbricato. In generale risulta esserci corrispondenza, ad eccezione di opere realizzate diversamente che diventerebbero oggetto di futura variante in fase di completamento:

- diversa dimensione di alcune finestre che dovrà essere valutata in merito all'osservanza dei requisiti minimi per i rapporti areo-illuminanti in rapporto alle superfici dei rispettivi ambienti;
- diverse dimensioni interne di alcuni vani e presenza di cavedi interni nell'alloggio B e realizzazione di un cavedio – cassonetto esterno sulla terrazza nella parete Nord della palazzina;
- diversa realizzazione del vano contatori.

Le spese tecniche e quelle ritenute necessarie per i lavori di completamento, vengono considerate nel valore unitario di stima indicato al paragrafo "Stima dei beni".

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto di pertinenza del complesso residenziale comprendente le unità oggetto di stima è inserito urbanisticamente:

- RUE - Norme Tecniche di Attuazione all'Art. 7 della Disciplina del Territorio Urbano, Ambito residenziale misto consolidato

Idoneità all'uso

La palazzina, a futura destinazione abitativa, oggetto del presente lotto, è quasi completata, ma non utilizzabile prima dell'ultimazione dei lavori e dell'iter tecnico - amministrativo per il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità. Le tre unità che la compongono sono già finite di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, infissi esterni e interni, sanitari e rubinetterie. Rimangono da completare le dotazioni impiantistiche. L'impianto elettrico è già dotato di conduttori, ma sono mancanti i frutti. L'impianto termico è da completare, sono presenti i pannelli solari in copertura.

Sono mancanti i radiatori, le caldaie e i dispositivi di regolazione negli appartamenti. I bollitori per l'impianto solare termico e quanto è previsto da progetto collocato al piano interrato non è stato possibile rilevarlo. In ogni caso sarà necessario ripristinare con sostituzioni le apparecchiature se già installate. Ciò perché come già anticipato, il piano interrato non è risultato accessibile per la presenza di acqua di falda fino a circa 1,60 ml dal piano di calpestio, ma anche se lo stato di avanzamento dei lavori ai piani superiori fa presumere uno stato di finitura avanzato anche per questo piano, la presenza dell'acqua di falda fa ipotizzare la necessità di opere di risanamento, delle quali si terrà conto nella valutazione della stima.

Al fine del completamento dei lavori dovranno essere terminate anche le opere che riguardano l'area esterna comune, compreso il sistema fognario che dovrà prevedere un sistema di evacuazione dell'accumulo d'acqua di falda, del quale si presuppone una predisposizione, dato che la situazione era nota prima della costruzione, così come indicato nella Relazione geologica allegata al deposito del progetto strutturale.

Al momento della stima la presenza di acqua di falda non appare pregiudicare la stabilità statica dell'edificio, ma è evidente che il perdurare di una simile condizione potrebbe implicarne in futuro.

In particolare la Relazione Geologica riporta: *“Nel corso dell’indagine è stato rilevato il livello della falda freatica alla quota di m. – 3,50 dall’attuale piano di campagna, nei fori delle penetrometrie”*.
...omissis ...” - si raccomanda inoltre di realizzare una impermeabilizzazione totale per le fondazioni profonde, poiché il livello della falda freatica in zona, subisce una escursione annuale di circa m. 1,50. Nel periodo primaverile quindi, tutta la parte interessata dall’interrato si trova al di sotto del livello dell’acqua.”

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE

La palazzina di nuova costruzione, è ubicata in Faenza Via Borgo Pieve Ponte n. 9, distante circa 4 Km. dal centro città e di immediato accesso sulla S.S. Via Emilia. Il lotto, con accesso da uno stradello che termina frontalmente con l'accesso carrabile alla corte di pertinenza del fabbricato, è totalmente recintato e l'unico accesso è da cancello ad apertura di tipo scorrevole. L'edificio è

costituito da tre piani fuori terra destinati a 3 unità abitative con ingressi indipendenti e un piano interrato con accesso comune alle cantine, la struttura è realizzata in conglomerato cementizio armato, solai di piano in latero-cemento e tetto in legno con manto di copertura in elementi di laterizio con presenza di finestre in falda dell'unità al piano primo - secondo. Soglie e bancali in pietra grigia, marciapiede perimetrale parziale finito con battiscopa e pavimentazione in monocottura con griglie in acciaio a protezione delle bocche di lupo del piano interrato. In alcuni punti necessita di interventi di ripristino. La palazzina esternamente è completata compresi intonaci, tinteggiatura, scuri e infissi in legno mordenzato, lattonerie in lamiera di rame. Sul lato Ovest è collocata la scala con balaustra in acciaio per accedere all'ampio terrazzo dove è ubicato l'ingresso dell'unità del piano primo – secondo. Nella nicchia contatori sono già presenti 4 contabilizzatori dell'energia elettrica, 3 per le unità abitative e 1 destinato ai servizi delle parti comuni.

Attualmente l'area esterna denota un protratto stato di abbandono e quindi necessita di pulizia e sfalcio delle piante infestanti.

N. 2 BILOCALI identificati con A e B al piano terra: con ingressi indipendenti sul lato Est e speculari per dimensioni e disposizione interna. L'alloggio B da progetto dispone in più di una porzione della corte esterna che è stata ad esso riservata in utilizzo esclusivo come giardino e posto auto (obiettivamente di difficile fruizione) tramite apposizione di una cancellata in acciaio verniciato di tipo scorrevole nella zona Ovest del fabbricato, accessibile anche direttamente dalla camera dell'abitazione. Le superfici calpestabili (arrotondate) di progetto per le unità A e B sono ripartite con la seguente disposizione: ingresso con soggiorno – pranzo di mq 19,00 c.a, disimpegno mq 1,70 c.a, camera di mq 14,00 c.a e bagno finestrato di mq 4,80 c.a. Altezza interna dei locali ml 2,70. Internamente presentano le seguenti finiture:

- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;
- pavimento di tipo ceramico in tutti i locali;
- battiscopa in pvc effetto legno;

- rivestimenti ceramici nel bagno e nella zona cottura;
- bagno con doccia e sanitari di tipo standard con rubinetterie monocomando;
- porte interne in legno tamburato;
- telai a vetri in legno mordenzato con vetro camera;
- scuri in legno mordenzato;
- portoncini di ingresso di tipo blindato mal conservati e con interventi di sostituzione-ripristini da eseguire;
- impianto di riscaldamento autonomo ma da completare, mancanti i radiatori, le caldaie e i dispositivi di controllo e comando;
- impianto elettrico sottotraccia da completare, sono presenti le scatole a muro, le tubazioni corrugate e i conduttori.

N. 1 APPARTAMENTO al piano primo – secondo: con ingresso indipendente dalla terrazza – lastrico solare di mq 27,00 c.a al piano primo, con porzione da destinarsi a giardino pensile e fioriere di tot mq 14,00 c.a. Con accesso da scala esterna in acciaio, l'abitazione è disposta su due livelli. Superfici calpestabili (arrotondate) di progetto:

- piano primo composto da ingresso - cucina di mq 21,00 c.a, antibagno di mq 2,50 c.a, bagno di mq 4,00 c.a finestrato, camera di mq 15,00. Altezza locali piano primo ml 2,70 c.a.

- piano secondo con accesso da scala interna in arredo con struttura e balaustra in acciaio verniciato e gradini in legno. Con tetto a vista in legno, il piano è composto da soggiorno di mq 16,00 c.a, disimpegno di mq 2,60 c.a, bagno di mq 6,00 c.a finestrato e camera di mq 15,50. Altezza interna dei locali da min ml 2,85 a massima ml 3,24 c.a. L'abitazione internamente presenta le seguenti finiture:

- pareti intonacate tinteggiate, così come per i soffitti del piano primo, che al piano secondo sono in tavolato di legno;
- pavimento di tipo ceramico in tutti i locali;
- battiscopa in pvc effetto legno;

- rivestimenti ceramici nei bagno e nella zona cottura;
- bagno al piano terra con doccia e sanitari di tipo standard con rubinetterie monocomando;
- bagno al piano primo con vasca e sanitari di tipo standard con rubinetterie monocomando;
- porte interne in legno tamburato;
- telai a vetri in legno mordenzato con vetro camera e finestra in falda al piano secondo;
- scuri in legno mordenzato;
- portoncino di ingresso di tipo blindato protetto da pensilina in acciaio verniciato e inserto trasparente;
- impianto di riscaldamento autonomo ma da completare, mancanti i radiatori, le caldaie e i dispositivi di controllo e comando;
- impianto elettrico sottotraccia da completare, sono presenti le scatole a muro, le tubazioni corrugate e i conduttori;

L'edificio in generale ha caratteristiche costruttive e di rifinitura generali di buon livello, come gli infissi e scuri in legno e la copertura. Va considerato che il futuro acquirente dovrà farsi carico delle opere necessarie per il completamento degli alloggi, delle parti esterne come anche del parapetto della terrazza – lastrico al piano primo da completare con fioriere e giardino pensile, di alcune porzioni di impianti, compreso un sistema di evacuazione dell'accumulo dell'acqua di falda dal piano interrato. Si evidenzia che al piano secondo è evidente una infiltrazione di acqua dalla copertura nell'angolo della parete Sud che andrà verificata e risolta (vd foto).

CONSISTENZA COMMERCIALE

E STIMA DEL PIU PROBABLE VALORE DI MERCATO

Il procedimento di stima fa riferimento anche alle quotazioni disponibili fino al 2° semestre 2016 dell'Agenzia delle Entrate (OMI) per il Comune di Faenza nella Fascia/zona *Extraurbana/ZONA RURALE E FRAZIONI MINORI A VALLE* – Codice di zona R1 – Microzona catastale 0 – riportanti valori per: abitazioni civili con stato conservativo Normale compresi tra 800,00 e 1.200,00 Euro/mq di sup. lorda.

Il sottoscritto, nella determinazione dei valori intende tener conto di tutte le caratteristiche illustrate nella descrizione dell'immobile, dello stato di avanzamento lavori, dei costi per il completamento, delle competenze tecniche e oneri per il conseguimento della agibilità, e quindi ha stimato in 1.150,00 Euro/mq di Superficie Lorda Vendibile ragguagliata il valore della palazzina finita. Il costo unitario per il completamento è stimato in 180,00 Euro/mq di Superficie Lorda Vendibile. Il valore attuale di mercato di tale immobile e delle sue pertinenze è quindi determinato in 970,00 Euro/mq di S.L.V. I posti auto, tenuto conto della loro difficile fruizione, vengono conteggiati al pari della restante area esterna. Il più probabile valore di mercato viene così determinato come segue:

| RGE 250/2015 - LOTTO UNICO | | | | | |
|---|---------------------|-----------------|--------|-----------------------------------|-------------------|
| FAENZA - Via Borgo Pieve Ponte n. 9 | | | | | |
| <i>Palazzina di tre piani fuori terra e un piano interrato destinato a cantine. Di recente realizzazione da demolizione e ampliamento vecchio fabbricato persistente (sub 3 e sub 4), non ancora completata compreso l'iter tecnico amministrativo. costituita da n. 3 alloggi con ingressi indipendenti e corte esterna esclusiva destinata anche a posti auto. Superfici lorde calcolate in base alle destinazioni realizzate come da progetto approvato.</i> | | | | | |
| Individuazione Catastale e descrizione | Superficie Lorda Mq | % di ragguaglio | SLV Mq | valore comm. €/mq per dest. e SAL | valore |
| Foglio 114 Mappale 433 Sub: 3 e Sub 4 | | | | | |
| Residenziale - Piano Terra | 94 | 100% | 94,00 | 970 | 91.180,00 |
| Residenziale - Piano 1° | 52 | 100% | 52,00 | 970 | 50.440,00 |
| Residenziale - Piano 2° | 52 | 100% | 52,00 | 970 | 50.440,00 |
| Terrazza P1° - lastrico solare | 27 | 25% | 6,75 | 970 | 6.547,50 |
| Porzione di lastrico P1° da dest. A giardino pensile | 14 | 5% | 0,70 | 970 | 679,00 |
| Corte privata - posti auto | 220 | 10% | 22,00 | 970 | 21.340,00 |
| Piano p1°Sottostrada - cantine | 52 | 25% | 13,00 | 970 | 12.610,00 |
| VALORE ATTUALE DELLA PALAZZINA | | | | Euro | 233.236,50 |
| PER ASSENZA DELLA GARANZIA PER VIZI RIDUZIONE FORFETARIA DEL | | | | 10% | 23.323,65 |
| VALORE RIDOTTO | | | | EURO | 209.912,85 |
| VALORE PROPOSTO A BASE D'ASTA ARROTONDATO | | | | Euro | 210.000,00 |

Confidando di aver svolto correttamente l'incarico affidatogli il sottoscritto Esperto stimatore è a disposizione per ogni eventuale chiarimento o integrazione.

Contemporaneamente al deposito, si provvede a trasmettere alle parti convenute la presente relazione peritale di stima.

Faenza 16/08/2017

L'Esperto stimatore
Dott. Ing. Guido Violani
 FIRMATO DIGITALMENTE

ALLEGATI

1. Documentazione catastale
2. Documentazione fotografica
3. Atto di provenienza
4. Relazione notarile
5. Visure ipotecarie di aggiornamento
6. Tabella dei valori di riferimento O.M.I. Agenzia delle Entrate 2° sem. 2016
7. Titoli abilitativi
8. Planimetrie stato attuale
9. Copia polizza globale fabbricati e ultima quietanza