

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA**

**G.E. Dr.ssa Paola Rossi**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 401/21**

(prossima udienza 04.03.2024)

\*\*\*\*\* \*\* \*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

\*\*\*\*\* \*\* \*

**CREDITORE PROCEDENTE**

SISTEMIA S.P.A., con sede legale a Roma, Piazzale Sturzo n. 15, C.F. 07710101002, quale procuratrice speciale di AMCO S.P.A. - Asset Management Company, società unipersonale, con sede legale a Napoli, via Santa Brigida n. 39, C.F. 95828330638, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe Alessio del foro di Padova.

**CREDITORI INTERVENUTI**

- CONDOMINIO BETULLA, in persona dell'amministratore rag. Alessandro Garbo, con sede a Maserà di Padova, via San Benedetto n. 43, C.F. 92028240288, rappresentata e difesa dall'avv. Umberto Giovannoni del Foro di Padova.
- AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Agente della Riscossione per la Provincia di VENEZIA - ente pubblico economico, con sede a Roma, via G. Grezar n. 14, C.F. 13756881002, rappresentata dal sig. Maschera Simone, C.F. MSCSMN70H08D325M, domiciliato per la carica presso gli Uffici di Agenzia delle Entrate-Riscossione - Agente della Riscossione della Provincia di Padova, via Longhin 115.

**DEBITORI**

- [REDACTED]
- [REDACTED]



██  
██  
ATTO DI PIGNORAMENTO

Notificato 06.10.2021 rep. n. 4473 Atti Giudiziari, trascritto a Padova il 24.11.2021 ai  
nn. 50220/33249.

\*\*\*\*\* \*\* \*

INDICE

1.	<b>Incarico - Giuramento - Quesito</b> .....	pag.	3
2.	<b>Premessa</b> .....	pag.	3
3.	<b>Indagini svolte</b> .....	pag.	5
4.	<b>Dati identificativi del lotto unico</b> .....	pag.	5
4.1.	Diritto Venduto .....	pag.	5
4.2.	Ditta Intestata .....	pag.	5
4.3.	Ubicazione .....	pag.	6
4.4.	Qualità .....	pag.	6
4.5.	Descrizione Catastale .....	pag.	6
4.6.	Confini .....	pag.	6
4.7.	Descrizione sommaria del Lotto.....	pag.	7
5.	<b>Ristrutturazione del fabbricato</b> .....	pag.	8
6.	<b>Caratteristiche energetiche del lotto</b> ...	pag.	10
7.	<b>Oneri di natura condominiale</b> .....	pag.	10
8.	<b>Stima del lotto</b> .....	pag.	11
9.	<b>Elenco Allegati</b> .....	pag.	17

\*\*\*\*\* \*\* \*



## 1. INCARICO - GIURAMENTO - QUESITO

Il sottoscritto architetto, regolarmente iscritto all'Albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Padova al n. 2422, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di Codesto Tribunale al n. 2574, nominato C.T.U. nella E.I. in oggetto dall'Ill.mo G.E. dr. Amenduni con provvedimento del 17.10.2023, presentatosi dal Funzionario Giudiziario della Cancelleria competente il giorno 22.05.2023, dopo aver prestato il giuramento secondo la formula di rito, veniva incaricato di *"aggiornare la perizia di stima in atti secondo quanto richiesto dal GE nel verbale 24/01/2023"* il quale ha disposto un'integrazione della perizia a firma dell'ing. Bonanno, al fine di rivalutare l'immobile alla luce dei lavori di ristrutturazione deliberati ed eseguiti dal condominio.

All'Esperto veniva assegnato come termine 30 gg. prima dell'udienza per l'espletamento dell'incarico ricevuto e per il deposito della relazione.

## 2. PREMESSA

Si premette che il presente elaborato peritale è esposto ai seguenti limiti, in quanto è di fatto impercorribile:

la verifica nel dettaglio di tutte le dimensioni e caratteristiche dell'immobile (misure, stratigrafie, stato ed efficienza degli impianti, eventuali difetti di costruzione, caratterizzazione dei suoli, ecc.), fatta eccezione per quanto possibile discernere a vista e mediante misure campione in fase di sopralluogo;

appurare sul posto i confini delle particelle in quanto non tutti materializzati e l'incarico ricevuto non prevede la verifica di corrispondenza della situazione mappale con quella reale;

determinare con precisione i costi per la regolarizzazione edilizia in quanto legati a pareri discrezionali ed interpretazioni di legge da parte degli organi e/o enti preposti.



Conseguentemente a quanto innanzi riportato si assume che:

per quanto possibile discernere a vista mediante misure campione in fase di sopralluogo, l'immobile sia stato realizzato nel rispetto della normativa vigente al momento della realizzazione (urbanistica, edilizia, sicurezza impianti; isolamento acustico, isolamento termico, staticità e quant'altro);

la superficie catastale dei beni sia sufficientemente rappresentativa di quella reale e che lo stato dei luoghi sia conforme ai confini giuridici;

gli eventuali oneri per la regolarizzazione urbanistica restino a cura e spese dell'assegnatario e corrispondano a quelli riportati nello specifico capitolo, dove sono determinati mediante stima sommaria e da rendersi solo indicativi e non vincolanti;

per quanto non riportato nella presente relazione, che la realtà immobiliare sia conforme alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici competenti (Amministrazioni comunali, Catasto).

\*\*\*\*\*

Dall'esame degli atti della procedura è emerso che i beni oggetto di perizia sono situati nel Comune di Maserà (PD), via San Benedetto n. 43.

Trattasi della **piena proprietà** di un appartamento ad uso residenziale ubicato al piano secondo, con annesso garage al piano sottostrada, appartenenti al fabbricato denominato "Condominio Betulla".

Per quanto sarà riferito in seguito, tali beni costituiranno **LOTTO UNICO**.

L'anzidetto lotto è già oggetto di analisi dal precedente Esperto nominato, all'interno dell'elaborato peritale datato 04.10.2022. Con la presente integrazione sono stati quindi aggiornati solamente i dati catastali, i confini, nonchè la valutazione del lotto, evidenziando che per tutti gli altri accertamenti, si rimanda a quanto già relazionato



dal precedente tecnico, in quanto il quesito posto dal G.E. allo scrivente, non contempla il rifacimento di tutte le attività di verifica presso tutti i pubblici uffici.

### 3. INDAGINI SVOLTE

In giorni diversi si sono effettuate:

- si sono svolte ispezioni presso l'Agenzia del Territorio di Padova per la documentazione aggiornata;
- si sono effettuate attività di ricerca presso l'amministrazione condominiale, nonché lo studio di progettazione e la direzione lavori per verificare lo stato di avanzamento della ristrutturazione del fabbricato condominiale;
- si è svolta l'ispezione i luoghi in oggetto per accertare l'attuale stato di fatto dei beni e per verificarne la corrispondenza con i dati e gli elaborati tecnici in possesso;
- si è realizzato un servizio fotografico dei luoghi ispezionati di cui si producono in allegato alla presente relazione n. 8 stampe;
- si sono effettuate indagini di mercato in loco nonché la ricerca di tutti gli Atti di compravendita intervenuti al Catasto Fabbricati di detto Comune presso la Conservatoria RR.II. di Padova;

ispezioni ed indagini tutte utili alla stima.

### 4. DATI IDENTIFICATIVI DEL LOTTO

#### 4.1 DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà.

#### 4.2 DITTA INTESTATA

[REDACTED]

[REDACTED], nata a [REDACTED]

[REDACTED]



### 4.3 UBICAZIONE

Comune di Maserà di Padova (PD), via San Benedetto n. 43.

### 4.4 QUALITA'

Appartamento ad uso residenziale ubicato al piano secondo con esposizione su tre lati (nord, est e sud), con annesso garage al piano sottostrada, appartenenti al fabbricato denominato "Condominio Betulla".

### 4.5 DESCRIZIONE CATASTALE

Unità immobiliari distinte al:

**Catasto Fabbricati:** Comune di Maserà, Fg. 4:

mapp.	sub	ubicazione	P.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
482	11	via San Benedetto n. 43	2	A/3	1	4 vani	82 m <sup>2</sup>	€ 258,23
482	14	via San Benedetto n. 43	S1	C/6	1	28 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	€ 69,41

(cfr. elaborato planimetrico ed elenco dei sub. : all. n. 1, visure storiche per immobile: all. nn. 2-3, e planimetrie catastali: all. nn. 4-5).

Appartenenti al fabbricato eretto sull'area distinta al:

**Catasto Terreni:** Comune di Maserà, Fg. 4, mapp. 482, ente urbano, di are 08.80 (si veda area evidenziata in giallo nell'estratto di mappa: all. n. 6 e visura storica per immobile all. n. 7).

Fanno parte del lotto inoltre la proporzionale comproprietà dell'area coperta e scoperta del fabbricato, nonché tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti.

### 4.6 CONFINI (in senso orario secondo il catasto fabbricati)

- **dell'appartamento al p. secondo:** Nord ed Est: affaccio su scoperto comune (mapp.482 sub. 1); Sud: affaccio su scoperto comune (mapp.482 sub. 1) ed altra unità (mapp. 482 sub. 10); Ovest: vano scala (mapp.482 sub. 2) ed altra unità (mapp. 482



sub. 10);

- del garage al p. sottostrada: Nord: ingresso (mapp.482 sub. 2); Est: altra unità (mapp.482 sub. 16); Sud: area di manovra comune (mapp.482 sub. 1); Ovest: altre unità (mapp.482 sub. 7 e sub. 15).

#### **4.7 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL LOTTO**

Lo stato dei beni al momento del sopralluogo si è presentato come mostrano le foto allegate alla presente relazione.

Trattasi di un appartamento ad uso residenziale ubicato al piano secondo con esposizione su tre lati (nord, est e sud), con annesso garage al piano sottostrada, appartenenti al fabbricato denominato "Condominio Betulla", ubicato in Comune di Maserà di Padova, al n. 43 di via San Benedetto, posta nelle vicinanze della principale SP Conselvana, localmente denominata via Roma, che collega il centro del capoluogo patavino con i comuni meridionali.

L'edificio, risalente agli anni '80 dello scorso secolo e recentemente ristrutturato, ne rispecchia la tipologia costruttiva, con struttura portante e di tamponamento mista in c.a. e laterizio, solai in laterocemento, divisori interni in laterizio; copertura a falde inclinate, cappotto perimetrale esterno, intonaci esterni al civile.

L'abitazione oggetto di stima, ubicata nella parte est del fabbricato, è raggiungibile mediante l'ingresso comune con vano scale posizionato centralmente, dal quale si raggiunge anche il sottostante garage, altrimenti fruibile dall'apposito accesso carraio sul fronte strada (foto esemplificative da n. 1 a n. 3).

L'unità residenziale è composta da ingresso - cucina, due camere, due bagni, nonché un poggiolo, oltre ad un garage al piano sottostrada. Le finiture sono costituite da pavimentazione in gres nel reparto giorno e servizi igienici, parquet nelle camere e rivestimenti ceramici per angolo cottura e bagni. Gli infissi interni sono in legno,



come quelli esterni provvisti di vetrocamera ed avvolgibili plastici.

Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia, quello di riscaldamento è di tipo autonomo con generatore di calore interno, ora non funzionante, destinato anche alla produzione di acqua calda sanitaria (foto esemplificative da n. 4 a n. 8).

I luoghi vertono in mediocre stato manutentivo, poiché sono manifeste muffe su tutti i locali, macchie di umidità, la parete divisoria tra camera e bagno risulta manomessa probabilmente a causa della presenza di perdite delle tubazioni. La caldaia e l'impianto di raffrescamento, non più in funzione, si presentano in cattive condizioni, gli avvolgibili delle camere non sono funzionanti.

Per quanto innanzi narrato, si rende quindi necessario un intervento di ristrutturazione interna dell'unità abitativa con il conseguente adeguamento impiantistico.

## **5. RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO**

Nel corso dell'anno 2023 il fabbricato che è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione edilizia allo scopo di migliorarne le prestazioni energetiche, ha quindi potuto usufruire delle nuove disposizioni in riferimento alla detrazione fiscale delle spese effettuate, incentivo così detto "Superbonus 110%".

In tal senso, a norma e per gli effetti del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34; Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, anche detto Decreto Rilancio, seguenti Decreto Legge 18 novembre 2022, n. 176; Legge 29 dicembre 2022, n. 197; Decreto Legge 16 febbraio 2023, n. 11; nonché Circolare n. 13 del 13 giugno 2023, le spese sostenute per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, antisismica, installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di



veicoli elettrici negli edifici, a partire dal 1° luglio 2020, hanno potuto quindi beneficiare di un incentivo, consistente in una detrazione del 110%, applicabile sulle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, individuando le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto di beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione, nonché gli adempimenti da portare a termine per beneficiare della medesima.

Il Superbonus consta di due tipologie di interventi: il Super Ecobonus per lavori di efficientamento energetico; il Super Sismabonus per lavori di adeguamento antisismico.

Per usufruire Super Ecobonus è necessario almeno un intervento detto **"trainante"** quale l'isolamento termico dell'involucro dell'edificio, o la sostituzione degli impianti termici con impianti centralizzati.

Eseguito almeno uno degli interventi trainanti, il beneficiario può effettuare anche gli interventi cosiddetti **"trainati"**, quali la sostituzione degli infissi, le schermature solari, l'installazione di impianti fotovoltaici, dei sistemi di accumulo, delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, degli impianti di domotica e molto altro. L'insieme degli interventi deve comportare **un miglioramento minimo di almeno due classi energetiche dell'edificio.**

\*\*\*\*\* \*\* \*

Sulla scorta di quanto innanzi narrato, dalle indagini svolte presso lo studio di progettazione, l'impresa di costruzioni, il direttore dei lavori, nonché l'amministrazione condominiale, è emerso che allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche, nell'involucro del fabbricato, quindi nell'intero condominio, è stato apposto il cappotto perimetrale esterno, corrispondente ad un intervento così detto **"trainante"**, eseguito il quale ciascun condomino ha potuto beneficiare degli



interventi "trainati" quali, nel caso di specie, la sostituzione dei serramenti esterni, del generatore di calore, nonché della dotazione di pannelli fotovoltaici per ciascuna unità.

In luogo della detrazione e sempre in aderenza alle direttive sancite dal "Superbonus 110%", il condominio ha beneficiato della facoltà di optare per un contributo anticipato, sotto forma di sconto dal fornitore dei beni o servizi, detto "sconto in fattura".

Nello specifico, l'unità oggetto di analisi, ha invece beneficiato del solo intervento "trainante", ossia della dotazione del cappotto esterno, che ne ha quindi migliorato l'involucro, mentre non è stata oggetto di alcun intervento "trainato" poiché i serramenti esterni ed anche la caldaia sono rimasti invariati.

## **6. CARATTERISTICHE ENERGETICHE DEL LOTTO**

Lo scrivente ha reperito l'Attestato di Prestazione Energetica, dal quale l'unità risulta essere attualmente in classe "B", con EP<sub>gl,nren</sub> 65,24 kWh/m anno (cfr. all. n. 8).

Dalle informazioni acquisite presso lo studio preposto, nonché da quanto sancito dall'anzidetto documento, antecedentemente all'intervento di ristrutturazione edilizia, l'unità residenziale non superava probabilmente la classe energetica "F", quindi, grazie al miglioramento dell'involucro esterno, ha potuto beneficiare di un migliore efficientamento energetico.

## **7 ONERI DI NATURA CONDOMINIALE**

Da accertamenti effettuati presso l'Amministrazione Condominiale e dalla documentazione messa a disposizione dello scrivente, è emerso che:

- in merito alle rate di spesa il Condominio è creditore dei seguenti importi:

- periodo 01.05.2022 – 30.04.2023: € 799,95 (cfr. all. n. 9);
- periodo 01.05.2023 – 30.04.2024 € 927,95 (cfr. all. n. 10);



le spese di gestione relative agli oneri condominiali ordinari del biennio 2022-2024 ammontano quindi ad € 1.727,90.

-le spese fisse annue di gestione relative al lotto in oggetto possono essere attualmente quantificate in € 930,00 circa.

-in merito alle spese relative ai lavori di ristrutturazione effettuati nell'intero fabbricato lo scorso anno, non risultano ad oggi importi a carico dell'unità in analisi, precisando tuttavia che la relativa pratica non risulta ancora conclusa (cfr. all. n. 11).

## 8. STIMA DEL LOTTO

Tenendo conto di quanto in precedenza esposto, della consistenza del lotto, della sua occupazione, della sua ubicazione, della zona di gravitazione con relativa accessibilità e pregio, della destinazione urbanistica dell'area, del sistema costruttivo e qualità dei materiali, dello stato di conservazione del fabbricato, delle sue rifiniture e degli impianti in dotazione ad esso, del risultato architettonico, dell'attuale andamento di mercato e, soprattutto, delle informazioni che il C.T.U. ha reperito in loco, si ritiene di poter esprimere il seguente prudenziale valore da porre a base d'asta.

### **Criteri di Stima:**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del presente lotto lo scrivente architetto ritiene di assegnare una valutazione a corpo, benchè per conoscenza di chi legge si siano riportati i dati operativi di riferimento (superficie commerciale, valori medi di mercato, ecc.).

Per la valutazione dei beni si è adottato il "metodo comparativo" che consiste nella determinazione del valore del bene mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie.

In base ai prezzi di transazione di immobili comparabili, è pertanto possibile stimare



il valore di un bene, mediante opportuni adeguamenti che tengano conto della specificità di ciascun immobile.

In tal senso, saranno determinanti i fattori quali la posizione geografica, la tipologia, le dimensioni, le caratteristiche, lo stato di conservazione, i materiali e le finiture, i caratteri della domanda e dell'offerta.

All'intero stimato verranno poi detratti gli oneri di natura condominiale in essere, nonchè applicata una riduzione del valore *"per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto"*, così come previsto dal quesito, che nel caso di specie si ritiene di quantificare nel 15%.

#### **Scelta dei comparabili**

Si è provveduto ad effettuare presso la Conservatoria RR.II. di Padova, la ricerca di tutti gli Atti di compravendita intervenuti al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio n. 4, nel periodo fra il 01.01.2022 ed il 29.01.2024. Gli immobili oggetto di comparabile sono quelli evidenziati con vari colori nell'intero foglio catastale (cfr. all. n. 12). Il fabbricato evidenziato in giallo corrisponde a quello contenente il presente lotto.

Si è ritenuto di prendere come riferimento i seguenti atti, in quanto più recenti e riferiti ad immobili con caratteristiche similari a quello in oggetto:

1. compravendita del 24.05.2022, notaio Fabrizio Sasso dal Verme di Cadoneghe, repertorio 87421 (cfr. all. n. 13) gli immobili oggetto di compravendita appartengono al medesimo fabbricato del presente lotto evidenziato in blu nell'all. n. 12;
2. compravendita del 30.05.2023, notaio Loris Camporese di Abano Terme, repertorio 88720 (cfr. all. n. 14) gli immobili oggetto di compravendita appartengono al



- fabbricato evidenziato in viola nell'all. n. 12;
3. compravendita del 13.07.2023, notaio Francesco Crivellari di Padova, repertorio 271618 (cfr. all. n. 15) gli immobili oggetto di compravendita appartengono al fabbricato evidenziato in verde nell'all. n. 12;
4. compravendita del 04.10.2023, notaio Nicolas Marcolina di Padova, repertorio 1210 (cfr. all. n. 16) gli immobili oggetto di compravendita appartengono al fabbricato evidenziato in azzurro nell'all. n. 12.

Si sono pertanto recuperate le rispettive planimetrie catastali e le visure storiche, quindi dall'analisi e raffronto della documentazione acquisita si sono ricavati i seguenti dati comparabili sintetici:

COMPARABILE	1	2	3	4
notaio	F. Sasso dal Verme	L. Camporese	F. Crivellari	N. Marcolina
repertorio	87421	88720	271618	1210
data atto	24.05.2022	30.05.2023	13.07.2023	04.10.2023
parti	privato/privato	privato/privato	privato/privato	privato/privato
indirizzo	via Fiume n. 37	via San Benedetto	via San Benedetto n. 39	via San Benedetto n. 22
Foglio catastale	4	4	4	4
mappali	497	477	923	468
subalterni	7-13	6-13	6-22	10-22
cat. catastale	A/2+C/6	A/3+C/6	A/2+C/6	A/3+C/6
tipologia	appartamento al piano secondo e garage al p. seminterrato	appartamento al p. primo e garage al p. sottostrada	appartamento al p. primo con garage al p. sottostrada	appartamento al p. secondo e garage al p. sottostrada
prezzo vendita	€ 120.000,00	€ 85.000,00	€ 91.000,00	€ 109.000,00
periodo di costruzione	C.E. del 1980 + Abitabilità 1982+ SCIA 2022	C.E. del 1983 + variante 1986 + Abitabilità 1986	C.E. del 1981 + Abitabilità 1983	C.E. del 1985 + Abitabilità 1986
vetustà dalla costruzione (anni)	34	31	33	29





- poggiolo p. secondo:	mq	15,22 x 0,25 =	mq	3,80
- garage p. sottostrada:	mq	27,00 x 0,50 =	<u>mq</u>	<u>13,50</u>
	sommano		mq	97,30

Per quanto attiene la verifica delle caratteristiche intrinseche dei beni ai fini valutativi si evidenzia:

- che il lotto in oggetto è ubicato in un contesto geografico urbanisticamente consolidato e ben servito (maggiore appetibilità);
- che il fabbricato contenente il presente lotto è stato oggetto di un recente intervento di ristrutturazione che ne ha migliorato l'efficienza energetica rispetto agli edifici circostanti (maggiore appetibilità);
- che l'unità in oggetto, grazie all'anzidetto intervento ha migliorato il proprio involucro esterno (maggiore appetibilità);
- che il lotto conserva, le finiture e gli impianti del periodo di costruzione, quindi necessiterebbe di un intervento di ristrutturazione con la conseguente revisione impiantistica (minore appetibilità).

### VALORE DELL'INTERO

Dalla combinazione dei dati precedentemente ricavati si perviene ai seguenti valori di mercato:

VALORE DELL'INTERO: € 130.000,00.

(diconsì Euro centotrentamilavirgolazero).

Detraendo il costo da sostenere relativo agli oneri condominiali quantificati in € 1.727,90 si ottengono € 128.272,10.

Il valore del lotto è determinato da quello dell'intero meno la riduzione in percentuale "per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto" (15% circa).



**STIMA DEL LOTTO:** [€ 128.272,10 - 15%] = € 109.031,29.

Arrotondabili ad € 110.000,00 (\*)

(diconsi Euro centodiecimilavirgolazero).

(\*) compresa l'incidenza del terreno.

\*\*\*\*\* \*\* \*

Due Carrare, li 30.01.2024

Il C.T.U.

-arch. Mara Zanotto-



9. ALLEGATI

- Allegato n. 1 Elaborato planimetrico ed elenco subalterni;
- Allegato n. 2 Visura storica per immobile catasto fabbricati;
- Allegato n. 3 Visura storica per immobile catasto fabbricati;
- Allegato n. 4 Planimetria catastale;
- Allegato n. 5 Planimetria catastale;
- Allegato n. 6 Estratto di mappa;
- Allegato n. 7 Visura storica per immobile catasto terreni;
- Allegato n. 8 APE;
- Allegato n. 9 Consuntivo ripartizioni 2022-23;
- Allegato n. 10 Preventivo ripartizioni 2022-23;
- Allegato n. 11 Comunicazione Condominio;
- Allegato n.12 Estratto di mappa con comparabili evidenziati;
- Allegato n.13 Comparabili: atto rep. n. 8742 del 24.05.2022 notaio F. Sasso dal Verme;
- Allegato n.14 Comparabili: atto rep. n. 88720 del 30.05.2023 notaio L. Camporese;
- Allegato n.15 Comparabili: atto rep. n. 271618 del 13.07.2023 notaio F. Crivellari;
- Allegato n.16 Comparabili: atto rep. n. 1210 del 04.10.2023 notaio N. Marcolina.

\*\*\*\*\* \*\*



