

TRIBUNALE DI PADOVA
SEZIONE PRIMA CIVILE

CAUSA CIVILE R.G. N° 7949/2007

promossa da

(con avv. Fattoretto Sandro - Barbato Enrico)

contro

(con avv. Martellato Luigino Maria – Giovanna Garzin)

contro

(con avv. Zanon Domenico)

contro

(con avv. Bonato Diego)

contro

(contumaci)

GIUDICE :
Dott.ssa ANTONELLA GUERRA

C.T.U. : Geom. PIERPAOLO VETTORE - via N. Tommaseo n° 70/scala 3 - 35131 Padova

Telefono / Telefax: 049 8774548 – Mobile: 393 9173027 – Mail: vettorepierpaolo@libero.it

RAPPORTO INTRODUTTIVO

A seguito della procedura di cui in epigrafe, all'udienza del 10 novembre 2010 l'ill.mo sig. Giudice dott.ssa Antonella Guerra, nominava lo scrivente esperto d'Ufficio, conferendo al medesimo l'incarico di rispondere al seguente quesito:

“Esaminata la documentazione acquisita ed espletati gli opportuni accertamenti presso gli uffici dei pubblici registri immobiliari e, se necessario, presso gli uffici comunali,

A) Individui il C.T.U., con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della divisione e ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota;

B) Descriva dettagliatamente i beni stessi e ne dia rappresentazione grafica e fotografica;

C) Predisponga un progetto di comoda divisione con eventuali conguagli in denaro;

D) Ove i beni non siano comodamente divisibili, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità e determini il loro attuale valore di mercato, chiarendo dettagliatamente i concreti elementi di stima e di confronto assunti a sostegno della valutazione effettuata;

E) Rilevi se gli immobili presentano o meno i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 28.02.85 N.47 e successive modifiche”

Ad espletamento del mandato su riportato, dopo aver esaminato la documentazione fornita ed allegata agli atti di causa, avendo compiuto le opportune verifiche presso l'Agenzia del Territorio di Padova, la Conservatoria RR.II. della medesima provincia, e l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgoricco (PD), il C.T.U. , il giorno 26 novembre 2010, effettuava il sopralluogo presso i beni suddetti siti in via Fratte, 24 a Borgoricco, frazione S. Michele delle Badesse.

A tale ispezione, oltre allo scrivente C.T.U. e ad un suo collaboratore, erano presenti:

(madre e tutrice dell'attore)

(convenuto)

(convenuta)

Nessuna delle parti ha nominato un Consulente Tecnico.

Durante tale accesso, il CTU ispezionava i luoghi, eseguiva alcune riprese fotografiche e conferiva con le parti presenti, al fine di raccogliere quante più notizie utili all'espletamento dell'incarico conferitogli.

RELAZIONE

DESCRIZIONE INTRODUTTIVA

Posizionati in prossimità della S.R. 308 denominata "Nuova statale del Santo", i beni oggetto di causa sono ubicati in località San Michele delle Badesse in via Fratte n. 24 nel Comune di Borgoriccio, in zona urbanistica destinata prevalentemente ad uso agricolo e residenziale (vedi C.D.U. - allegato doc. H);



detti beni fanno parte di un fabbricato residenziale di due piani fuori terra edificato nella

prima metà del secolo scorso, il quale negli anni successivi ha subito notevoli interventi edilizi determinanti l'attuale aspetto e consistenza.

In particolare il cespite da considerare è costituito da un appartamento sito al piano terra dell'edificio principale, da due annessi agricoli, in parte adiacenti all'edificio anzidetto ed in parte staccati ed edificati in prossimità del medesimo, un'area scoperta di pertinenza esclusiva dell'appartamento, un'area scoperta in comune con l'appartamento del piano primo (occupato da) ed un terreno agricolo posto a nord dell'intero compendio.

DEI QUESITI IMPOSTI

A) Individui il C.T.U., con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della divisione e ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota;

Il compendio immobiliare oggetto di divisione e sommariamente su descritto, è pervenuto agli attuali intestatari in forza della successione ereditaria di deceduto nell'anno 2000 (vedi allegato doc. A); detta successione vede indicati come legittimi eredi, oltre ai sei figli in vita

del sig. , vedovo dal 1970, anche i nipoti

, figli del deceduto mancato nel 1979 prima del padre.

I beni indicati nella dichiarazione di successione su menzionata, al momento della presentazione della medesima, risultavano così censiti: Comune di Borgoriccio:

- 1) - C.T. – foglio 4 – part. 731 – cons. 4.157 mq (Seminativo)
- 2) - C.T. – foglio 4 – part. 77 – cons. 466 mq terreno di pertinenza al fabbr. di cui ai punti 5-6
- 3) - C.T. – foglio 4 – part. 76 – cons. 840 mq terreno di pertinenza al fabbr. di cui ai punti 5-6
- 4) - C.T. – foglio 4 – part. 732 – cons. 280 mq. terreno di pertinenza al fabbr. di cui ai punti 5-6
- 5) - C.F. – foglio 4 – part. 76 – sub. 4 – cat. C/2 – cl. 1 – cons. 119 mq.
- 6) - C.F. – foglio 4 – part. 76 – sub. 2 – cat. A/3 – cl. 1 – cons. 6,5 vani

In realtà ad oggi gli immobili su indicati sono catastalmente censiti in maniera differente, giacché le su indicate particelle 77 e 732 sono state soppresse, e la particella 76 ha

subito variazione, così come meglio evidenziato nelle visure storiche prodotte agli allegati doc. B1 - B2 - B3.

Attualmente i beni oggetto di causa risultano così accatastati presso l'Ufficio del Territorio della Provincia di Padova: Comune di Borgoricco:

C.T. – foglio 4 – part. n. 731 – Seminativo – cons. 4.157 mq – R.D. € 33.03 / R.A. € 21.47

C.F. - foglio 4 - part. n. 76 - sub. 2 - cat. A/3 - cl. 1 - cons. 6,5 vani - Rend. € 369,27 *

C.F. - foglio 4 - part. n. 76 - sub. 4 - cat. C/2 - cl. 1 - cons. 119 mq - Rend. € 208,96 **

C.F. - foglio 4 - part. n. 76 - sub. 6 - CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 2 ***

* vedi allegato doc. E - F (elaborato planimetrico catastale riferito all'appartamento)

** vedi allegato doc. E - G (elaborato planimetrico catastale riferito agli annessi rurali)

*** vedi allegato doc. E (elaborato planimetrico di dimostrazione dei subalterni catastali)

Quanto sopra è meglio evidenziato negli allegati documenti B1- B2 – B3 e C1 - C2 - C3.

Dall'analisi del medesimo atto di provenienza (successione – doc. A) e della documentazione catastale reperita (doc. C1-C2-C3), si evince che le varie quote di appartenenza dei beni oggetti della divisione risultano così individuate:

- proprietario per 1/14
- proprietario per 1/14
- proprietario per 2/14
- proprietario per 2/14
- proprietario per 2/14
- proprietario per 2/14
- proprietario per 2/14
- proprietario per 2/14

La particella n. 731 allibrata al catasto terreni, risulta ancora "catastalmente" intestata a _____ sebbene nella dichiarazione di successione il bene risulti giustamente indicato e vi sia pure copia della ricevuta di avvenuta voltura catastale (vedi all.doc. A).

B) Descriva dettagliatamente i beni stessi e ne dia rappresentazione grafica e fotografica;

Abitazione (Catasto Fabbricati - Foglio 4 - particella 76 - subalterno 2)

L'abitazione oggetto di divisione, è ubicata al piano terra e fa parte di un fabbricato residenziale di due piani fuori terra, la cui origine risale ai primi anni del secolo scorso.



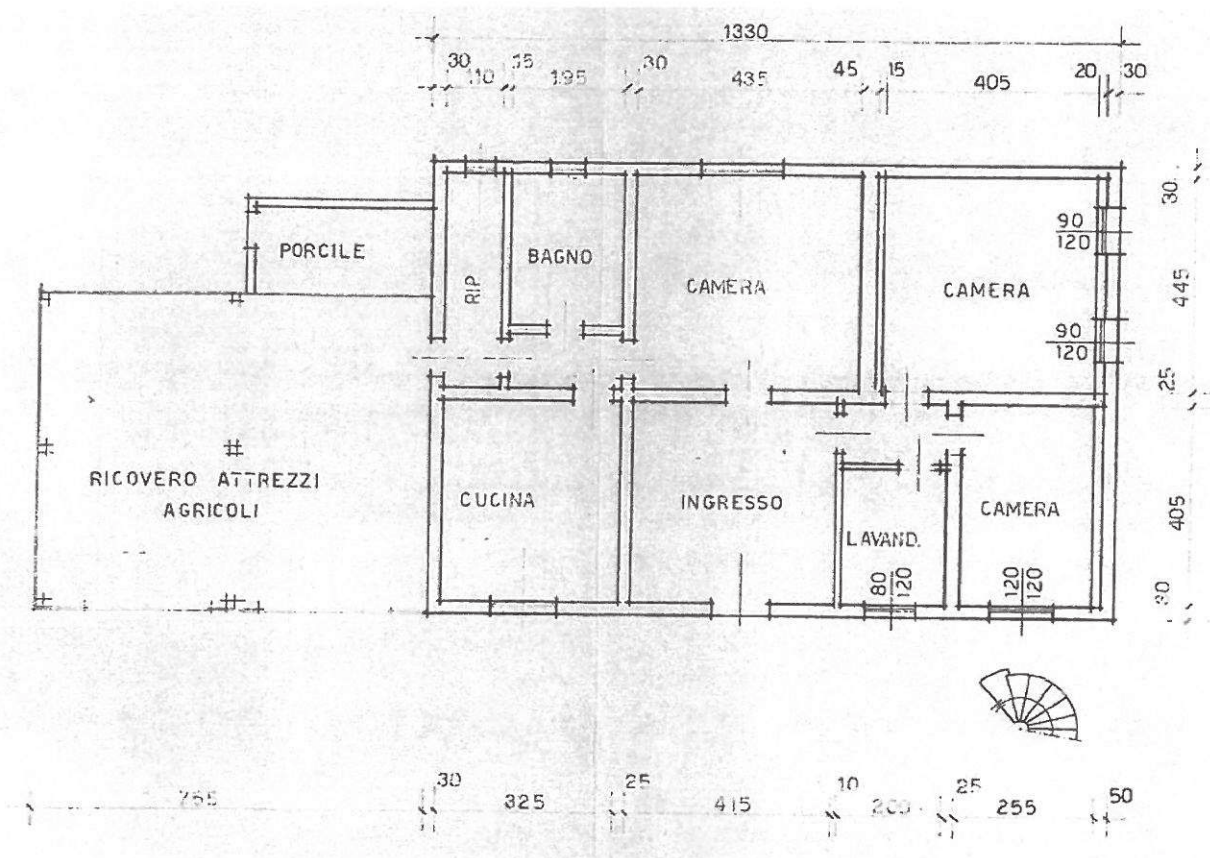
Ad oggi la conformazione del bene e la sua consistenza risultano essere frutto degli interventi edificatori susseguitisi nei decenni trascorsi, che hanno veduto sia la mutazione del bene sotto il profilo della consistenza sia sotto il profilo della destinazione. Attualmente il fabbricato di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di valutazione, è in buone condizione di manutenzione, sebbene la struttura esistente sia costruita con metodologie e materiali tipiche del secolo scorso.

In particolare l'appartamento, internamente, presenta finiture di tipologia economica, di media scelta commerciale, con impianti tecnologici funzionanti e apparentemente

ottemperanti la normativa vigente in materia di impiantistica civile.

L'appartamento, accessibile dall'area scoperta comune e posta a sud del fabbricato, è così internamente dipartito: al lato sud ingresso (mq. 16,80), cucina (mq. 13,16), disbrigo (mq. 2,40), lavanderia (mq. 5,40), camera (mq. 10,33), al lato nord, camera (mq. 18,03), camera (mq. 19,35), disimpegno (mq. 2,14), bagno (mq. 5,85), ripostiglio (mq. 4,90).

Quanto su descritto è meglio evidenziato nell'immagine di seguito prodotta



Fa altresì parte del compendio oggetto di causa, l'area scoperta di pertinenza esclusiva, catastalmente individuata con il subalterno n. 6, la quale sviluppa una superficie di circa mq. 295.

Detto appartamento, abitato da _____ e dai di lui conviventi, fino alla data del suo decesso, ad oggi risulta abitato dalla figlia _____ (convivente del padre).

Annessi agricoli (Catasto Fabbricati - Foglio 4 - particella 76 - subalterno 4)

Il primo annesso, posto in aderenza al lato ovest del fabbricato principale, è costituito da materiali di recupero di varia origine sostenuti da struttura in legno, e sviluppa una superficie di circa 55 mq, con altezza media del fabbricato pari a 2,70 m, quindi un volume complessivo di circa 150 mc .



Detto manufatto è attualmente utilizzato come ripostiglio e ricovero attrezzi.

Il secondo annesso, facente corpo a se stante, è posto ad una decina di metri, verso sud, rispetto al fabbricato residenziale ed anch'esso è prevalentemente utilizzato come ripostiglio - ricovero attrezzi a servizio sia dell'abitazione che del fondo rustico.

L'edificio, di forma regolare e disposto su due piani, è costituito da materiale ligneo,

con tetto a falde, e sviluppa una superficie di circa 60 mq con altezza media di 5,40 m, quindi un volume di circa mc. 325.



Detto fabbricato, edificato probabilmente oltre 50 anni fa', risulta regolarmente censito presso l'Ufficio del Territorio della provincia di Padova (vedi allegato doc. G – planimetrie catastali), ed allibrato con il medesimo numero di subalterno dell'annesso precedentemente descritto.

Entrambi gli annessi, come si evince dalle foto sopra riportate, hanno un aspetto fatiscente, e nell'insieme individuano dei volumi ben determinati ed amministrativamente legittimati, come successivamente si andrà ad indicare in risposta al punto E del quesito imposto dall'ill.mo Sig. Giudice.

Terreno agricolo: (Catasto Terreni - Foglio 4 - particella 731)

Posto a nord del compendio oggetto di valutazione, sviluppa una superficie catastale di 4157 mq ed è condotto prevalentemente a seminativo-mais; l'accesso al terreno, oltre che dall'area di pertinenza del fabbricato residenziale, avviene anche da una stradina posta a nord dell'appezzamento, denominata via Cavinetto, così come si evince altresì dall'analisi dall'estratto di mappa di cui all'allegato doc. D.

Nella foto seguente, il terreno è ripreso in direzione Nord dando le spalle al fabbricato residenziale.



Dall'analisi dell'estratto di mappa, si evince se non altro la presenza, lungo il confine ovest della particella, di una strada secondaria denominata "strada vicinale Ceresare", la quale in realtà non sussiste affatto.

Secondo lo strumento urbanistico vigente nel comune di Borgoricco, tale terreno è

classificato come “Zona Agricola di Produzione” così come meglio indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (vedi doc. H).

Va segnalato altresì che tra l'area di pertinenza del fabbricato ed il fondo rustico, è presente una recinzione metallica sorretta da pali in cemento, la quale non coincide con l'effettivo confine tra i due beni immobiliari, giacché la medesima risulta realizzata a circa 3 m dal fabbricato anziché a circa 8 metri come invece indicato nelle mappe catastali.



La foto su riportata riprende parte dell'area di pertinenza del fabbricato posta a nord, e comunque ritrae fotograficamente quanto su esposto.

C) Predisponga un progetto di comoda divisione con eventuali conguagli in denaro;

Allo stato, i beni oggetto di causa, non risultano comodamente e propriamente divisibili in riferimento alle quote di spettanza degli attuali intestatari.

D) Ove i beni non siano comodamente divisibili, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità e ...

L'indivisibilità dei beni oggetti di causa, menzionata al punto precedente, deriva dal numero degli eredi dividendi, che richiederebbe il frazionamento degli immobili in piccole porzioni il cui valore scemerebbe sensibilmente rispetto al valore dei beni valutati per intero. Nella fattispecie per quanto riguarda l'unità abitativa, abitata (già convivente sin dalla nascita con il de cuius), risulta ovviamente improponibile la suddivisione in 7 o più parti (tanti sono gli eredi dividendi), mentre per quanto riguarda il fondo agricolo, di superficie catastale pari a 4.157 mq (poco più di un campo padovano), la sua dipartizione, subordinata alla quota di spettanza dei coeredi, creerebbe dei micro lotti di "terreno agricolo produttivo" di superficie di circa 590 mq che risulterebbero di bassa produttività e comunque alcuni dei quali risulterebbero lotti interclusi.

... determini il loro attuale valore di mercato, chiarendo dettagliatamente i concreti elementi di stima e di confronto assunti a sostegno della valutazione effettuata;

Per la determinazione attuale del più probabile valore di mercato, si è utilizzato il criterio comparativo rispetto a beni simili, per cui sono state analizzate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni in oggetto ed è stato saggiato il mercato immobiliare della zona, consultando riviste specializzate, agenzie immobiliari e mediatori operanti nel territorio.

Siffatte tali analisi di mercato, e richiamate le consistenze dettagliatamente descritte in risposta al quesito B (consistenze determinate sulla base di quanto rilevato in loco confrontandolo con la documentazione reperita presso l'Ufficio tecnico del Comune di Borgoricco e L'Ufficio del Territorio della Provincia di Padova - planimetrie, mappe,

progetti, ecc. - che risultano conformi all'attuale stato dei luoghi), si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato attribuendo un valore unitario per il terreno agricolo pari a €/mq 15,00, per l'abitazione €/mq 900, per l'area di pertinenza dell'abitazione €/mq 40, per l'annesso rurale adiacente al fabbricato residenziale €/mc 90, per l'annesso staccato €/mc 70.

Sulla base di quanto dettato si produce la seguente tabella di stima di sintesi :

DESTINAZIONE	CONSISTENZA		COSTO UNITARIO		VALORE
Terreno Agricolo	mq	4157,00	€/mq	15,00	€ 62.355,00
Appartamento	mq	122,36	€/mq	900,00	€ 110.124,00
Scoperto di pertinenza	mq	295,00	€/mq	40,00	€ 11.800,00
Annesso rustico adiacente	mc	150,00	€/mc	90,00	€ 13.500,00
Annesso rustico staccato	mc	325,00	€/mc	70,00	€ 22.750,00
VALORE COMPLESSIVO DEL CESPITE OGGETTO DI CAUSA					€ 220.529,00

Quindi in base all'analisi su riportata il valore complessivo del cespite oggetto di stima, fatte le dovute approssimazioni, è attestabile in **€. 220.500**

Le quote di spettanza, riferite alla dichiarazione di successione, ad oggi risultano:

- quota di 2/14 - spettanza monetizzabile in € 31.500,00 (convenuto)
- quota di 2/14 - spettanza monetizzabile in € 31.500,00 (contumace)
- quota di 2/14 - spettanza monetizzabile in € 31.500,00 (contumace)
- quota di 2/14 - spettanza monetizzabile in € 31.500,00 (contumace)
- quota di 2/14 - spettanza monetizzabile in € 31.500,00 (convenuto)
- quota di 2/14 - spettanza monetizzabile in € 31.500,00 (convenuta)
- quota di 1/14 - spettanza monetizzabile in € 15.750,00 (contumace)
- quota di 1/14 - spettanza monetizzabile in € 15.750,00 (attore)



E) Rilevi se gli immobili presentano o meno i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della P. 28.02.85 «V.47 e successive modifiche»

Il fabbricato residenziale nel corso dei decenni ha subito varie trasformazioni e cambi d'uso passando da fabbricato rurale a servizio del fondo con annessi stalla e fienile a fabbricato di residenza del sig. _____ e della propria famiglia; inoltre negli anni ottanta al primo piano è stato ricavato un ulteriore appartamento poi ceduto ad uno dei figli tale

Il tutto è documentato dalle pratiche edilizie depositate presso il comune di Borgoricco delle quali si riporta, qui di seguito, un breve elenco.

ELENCO PRATICHE EDILIZIE DEPOSITATE PRESSO IL COMUNE DI BORGORICCO

RICHIEDENTE	OGGETTO	n. pratica comunale	Riferimento / Allegato
	Comunicazione per ampliamento stalla e casa	51/59	1 - doc. L
	Licenza edilizia per la costruzione di casa di civile abitazione	37/1973	2
	Domanda di Concessione edilizia per la costruzione di annessi rurali – riferimento Licenza di cui al punto precedente n. 37/1973 MAI RITIRATA	122/1977	3
	Richiesta per lavori di straordinaria manutenzione (bagno e rip. al primo piano)	205/84	4 - doc. M
	Concessione per tombinatura	75/85	5 - doc. N
	Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 205/84	194/86	6 - doc. O
	Permesso di abitabilità alle C.E. 205/84 e 194/86	-----	7 - doc. P
	Concessione a sanatoria per annessi rustici adiacenti all'abitazione	1952/91	8 - doc. Q

Le pratiche edilizie su menzionate sono puntualmente descritte alla pagina seguente:

- 1) Comunicazione di ampliamento stalla ed abitazione n. 51/59 del 25.09.1959 (doc. L)
- 2) Licenza edilizia n. 37/73 del 09.06.1973 di cui al prot. n. 1792 riguardante la costruzione di una casa di civile abitazione, edificata su lotto, all'epoca, di proprietà di
ceduta in vita al figlio con atto di compravendita del
19 Settembre 1974, Notaio Merone Giorgio di Camposampiero Rep. 3943 e Racc. 836
trascritto a Padova il 02.10.1974 ai nn. 14310 di RG e 113925 di RP (*atto non riferito a
beni facenti parte della dichiarazione di successione*).
- 3) Domanda di concessione edilizia per la realizzazione di annessi rustici nel lotto di cui
alla voce precedente; tale concessione è stata richiesta ma mai ritirata e gli annessi
rustici mai realizzati (*atto non riferito a beni facenti parte della dichiarazione di successione*).
- 4) Concessione edilizia n. 205/84 del 26.02.1985; domanda presentata il 02.09.1984 di
cui al protocollo n. 5052, finalizzata alla realizzazione di lavori di straordinaria
manutenzione riguardanti la sopraelevazione di una porzione del tetto per la formazione
di due locali al piano primo e la demolizione e ricostruzione all'esterno della scala di
accesso al piano primo (all. doc. M).
- 5) Concessione edilizia n. 75/85 del 10.05.1985; presentata in data 27.03.1985 di cui al
protocollo n. 1960, finalizzata alla tombinatura del fosso prospiciente la proprietà su via
Frattra (all. doc. N).
- 6) Concessione edilizia in variante n. 194/86 del 29.10.1986 (variante alla C.E. n.205/84
– vedi precedente punto 4) presentata in data 10.09.1986 prot. n. 6255, con la quale si
chiede la creazione di un secondo alloggio al primo piano dell'abitazione (all. doc. O).
- 7) Permesso di abitabilità rilasciato il 07.03.1988 relativo alle C.E. nn. 205/84 e 194/86
precedentemente indicate e riguardante il secondo appartamento ricavato al primo piano
dell'edificio di ceduto in vita, al figlio con atto di vendita
del 18 dicembre 1986, Notaio Merone Giorgio di Camposampiero, nn. 30259 di Rep. e.

836 di Racc. , trascritto a Padova il 13.01.1987 ai nn. 1104 di RG e 977 di RP, ed attualmente dal medesimo abitato (*atto non riferito a beni indicati nella dichiarazione di succ.*).

8) Concessione a sanatoria protocollo n. 1952 del 20.05.1992, rilasciata per l'edificazione di fabbricati adiacenti all'abitazione (ricovero attrezzi agricoli e porcile).

CONSIDERAZIONI

È d'uopo precisare che la presente stima, fa' riferimento ai soli beni caduti in successione, o meglio, a quelli indicati nella dichiarazione di successione; in realtà letti gli atti di causa, lo scrivente CTU ha appurato che emergono alcune circostanze che palesemente dimostrano, che in vita il *de cuius* aveva già corrisposto a taluni dei figli (per così dire a titolo di anticipo di eredità) alcuni beni immobili o somme in denaro. Tale considerazione è resa al solo scopo di giustificare la modalità scelta dallo scrivente per rispondere al quesito imposto dall'ill.mo G.I., laddove il medesimo chiedeva al CTU di individuare i beni oggetto di causa in subordine ai titoli di provenienza - *Individui il CTU, con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della divisione e ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa*

È evidente che l'attuale intestazione dei beni oggetto di scioglimento della comunione, deriva dalla dichiarazione di successione di ma è pur vero che negli atti di causa ed in particolare in quello di citazione, si fa espressamente riferimento ad altri beni e somme di denaro, ceduti in vita dal *de cuius* solo ad alcuni figli, in lesione della quota di legittima spettante anche a taluni altri eredi.

Si ribadisce che le presenti considerazioni sono rese al solo scopo di chiarire le scelte valutative espresse dal CTU, fermo restando che il medesimo, laddove l'Onorevole Giudicante lo ritenesse opportuno, rimane a disposizione per l'eventuale rivalutazione ed attualizzazione dei beni o del denaro ceduto in vita dal *de cuius* solo ad alcuni eredi come appurato durante la dovuta analisi degli atti di causa.

CONCLUSIONI

In risposta ai quesiti formulati dall'ill.mo G.I., lo scrivente CTU, dopo aver espletato gli usuali adempimenti e dopo aver descritto compiutamente i beni oggetto di causa, a sintesi di quanto sin qui relazionato, ribadisce che:

A - I beni di cui è causa, in riferimento all'atto di provenienza, sono ad oggi così individuati:

Ufficio del Territorio della Provincia di Padova : Comune di Borgoricco:

Catasto Terreni - foglio 4 - particella n. 731 - fondo agricolo

Catasto Fabbricati - foglio 4 - particella n. 76 - sub. 2 - appartamento

Catasto Fabbricati - foglio 4 - particella n. 76 - sub. 6 - *corte esclusiva del sub 2*

Catasto Fabbricati - foglio 4 - particella n. 76 - sub. 4 - annessi rurali

B - Detti beni consistono in un appartamento, una corte esclusiva di pertinenza, due annessi rustici, un fondo rurale e sono dettagliatamente descritti nel presente elaborato peritale;

C - Il cespite oggetto di causa non risulta comodamente e convenientemente divisibile in osservanza alle quote di appartenenza;

D - La divisione del cespite in base alle quote di spettanza, risulterebbe eccessivamente pregiudizievole in riferimento al valore attuale del bene, per le motivazioni su esposte;

E - Gli immobili presentano i requisiti necessari, atti a garantire la legittimità urbanistica e la loro commerciabilità ai sensi della L.47/85 e successive modifiche.

Avendo risposto ai quesiti formulati, lo scrivente C.T.U. deposita il proprio elaborato peritale presso la cancelleria, rimanendo nel contempo a disposizione dell'ill.mo sig. Giudice per eventuali chiarimenti.

Con osservanza distintamente ossequia.

Alla pagina successiva (pag. 17), segue l'elenco degli allegati

II C.T.U.

geom. Vettore Pierpaolo



ALLEGATI

- Doc. A – Dichiarazione di successione di sig. deceduto il 14.03.2000
- Doc.A1– Atto di provenienza originario – verbale di registrazione Testamento Pubblico
- Doc. B1 – Visura storica per immobile del mapp. 77
- Doc. B2 – Visura storica per immobile del mapp. 732
- Doc. B3 – Visura storica per immobile del mapp. 76
- Doc. C1 – Visura storica per immobile della part. 76 sub. 2 (appartamento al P.T.)
- Doc. C2 – Visura storica per immobile della part. 76 sub. 4 (annessi rustici)
- Doc. C3 – Visura per soggetto della part. 731 (fondo rustico a nord del compendio)
- Doc. D – Estratto di mappa.
- Doc. E – Elaborato planimetrico.
- Doc. F – Planimetria sub 2.
- Doc. G – Planimetria sub 4.
- Doc. H – Certificato di Destinazione Urbanistica del mapp. 731 (Seminativo).
- Doc. I – Documentazione fotografica.
- Doc. L – Richiesta di Licenza Edilizia n. 51/59 del 25.09.1959.
- Doc. M – Concessione Edilizia n. 205/84 del 26.02.1985.
- Doc. N – Concessione Edilizia n. 75/85 del 10.05.1985.
- Doc. O – Concessione Edilizia in variante n. 194/86 del 29.10.1986.
- Doc. P – Permesso di abitabilità alle C.E. n. 205/84 e n. 194/86 del 09.03.1988
- Doc. Q – Concessione in sanatoria prot. n. 1952 del 26.06.1991

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi P. Vella', is written over a red circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.