

TRIBUNALE DI ROVIGO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
INTESA SANPAOLO SPA
con sede in Torino (TO)

contro:



N. Gen. Rep. **31/2024**
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. Marco Pesoli**
Custode Giudiziario: **IVG**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO UNICO

Esperto alla stima: **Geom. Vanni Cantà**
Codice fiscale: CNTVNN55A13H620I
Partita IVA: 00835750290
Studio in: Via Guglielmo Oberdan 17/A - Rovigo
telefono: 0425 29294
email: vanni.cant@gmail.com



Beni in **Villanova del Ghebbo (RO) Via Sabbioni n. 92****Lotto unico**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa
(vedasi certificazione notarile allegata agli atti della procedura esecutiva, nonché documentazione ipocatastale allegata al presente rapporto di valutazione).
 La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Fabbricato isolato elevato su due piani fuori terra, costituito da un'unità immobiliare ad uso magazzino/garage al piano terra, e da un'abitazione al piano primo. Il tutto, compresa area coperta e scoperta di pertinenza esclusiva, è sito in Comune di Villanova del Ghebbo (RO) Via Sabbioni n. 92.

Diritto che si vende: quota di 1/1 della piena proprietà

Attuale identificazione catastale dei beni pignorati:

Catasto Fabbricati Comune di Villanova del Ghebbo

Intestazione:

_____ propr. 1/1

Foglio 10 mapp. 462 subalterno 1, cat. C/2, cl. 1, P.T, Via Sabbioni n. 70, cons. mq. 113, superf. catastale totale: mq. 150, rendita € 175,08

Foglio 10 mapp. 462 subalterno 2, cat. A/3, cl. 1, P.1, Via Sabbioni n. 70, cons. vani 6,5, superf. catastale totale: mq. 123 (totale escluse aree scoperte: mq. 121), rendita € 302,13

N.B.: si rileva che, nello stato di fatto, il numero civico dell'intero fabbricato è il n. 92 anziché il n. 70, così come evidenziato nei tabulati di visura catastale.

L'area su cui insiste detto fabbricato è così di seguito censita:

Catasto Terreni Comune di Villanova del Ghebbo

Partita 1

Foglio 10 mappale 462, Ente Urbano, superficie catastale are 03.54

Confini del lotto:

in senso orario: Fg. 10 mappali 463-116-461, pubblica Via Sabbioni.

Salvis

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Fabbricato isolato elevato su due piani fuori terra, costituito da un'unità immobiliare ad uso magazzino/garage, al piano terra, e da un'abitazione al piano primo. Il tutto, compresa area coperta e scoperta di pertinenza esclusiva, è sito in Comune di Villanova del Ghebbo (RO) Via Sabbioni n. 92.

Caratteristiche zona: residenziale a traffico normale.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.

La zona è provvista dei principali servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Gli immobili in oggetto risultano attualmente occupati da _____



In relazione agli stessi beni si precisa che presso l'Agenzia delle Entrate di Rovigo, non risultano registrati contratti di locazione o di comodato attualmente in essere (vedasi Allegato n. 2).

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: ///

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ///

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: ///

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: ///

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca volontaria (attiva) a favore di Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per Azioni con sede in Vicenza (VI) contro [REDACTED], derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito notaio Paolo Merlo di Rovigo in data 11/12/2012 rep. n. 109378/25096, iscritto a Rovigo in data 21/12/2012 ai nn. 9456/1368.

Importo totale: € 232.000,00

Importo capitale: € 116.000,00

Riferita alla quota di 1/1 della piena proprietà dei beni immobili pignorati.

Ipoteca legale (attiva) a favore di Equitalia Servizi di Riscossione Spa con sede in Roma (RM) contro [REDACTED], atto in data 21/07/2016 rep. n. 1252/7716, iscritto a Rovigo in data 03/08/2016 ai nn. 6625/1095.

Importo totale € 138.982,88

Importo capitale € 69.491,44

Riferita alla quota di 1/1 della piena proprietà dei beni immobili pignorati.

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di Intesa Sanpaolo Spa con sede in Torino (TO) contro [REDACTED], derivante da atto giudiziario del 02/02/2024 Unep - Tribunale di Rovigo rep. n. 304, trascritto a Rovigo in data 05/03/2024 ai nn. 1787/1296.

Riferito alla quota di 1/1 della piena proprietà dei beni immobili pignorati.

4.2.3 Altre trascrizioni: ///

5. INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: ///

Spese scadute: non riscontrate

Certificato energetico: non riscontrato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] propr. 1/1

Proprietario dal 11/12/2012 all'attualità, per atto di compravendita notaio Paolo Merlo di Rovigo del 11/12/2012 rep. n. 109377/25095, registrato a Rovigo il 21/12/2012 al n. 3617 Serie 1T e trascritto a Rovigo in data 21/12/2012 ai nn. 9455/6437 da [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 12/18, [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/18, [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/18 in regime di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/18 in regime di [REDACTED]



* * *

Proprietari dal 30/07/1997 al 11/12/2012, per i seguenti atti:

- successione in morte di [redacted] deceduto il [redacted] denuncia di successione n. 291/155 Ufficio del Registro di Badia Polesine (RO) del 06/12/1997, trascritta in data 14/10/1999 ai nn. 8546/5581;
- atto di accettazione tacita di eredità con atto notaio Paolo Merlo di Rovigo del 11/12/2012 rep. n. 109377/25095 trascritto a Rovigo in data 04/01/2013 ai nn. 117/88.

* * *

[redacted] - quota 1/2
[redacted] - quota 1/2

Proprietari dal 19/02/1986 al 30/07/1997, per atto di compravendita del 19/02/1986 notaio Francesco Iazeolla di Lendinara (RO) rep. n. 5880/1810, trascritto in data 28/02/1986 ai nn. 1519/1124.

(Con tale atto i [redacted] acquistavano, ciascuno per la quota di 1/2, la piena proprietà dei beni pignorati da [redacted])

* * *

7. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: pratica n. 24/61

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Nulla Osta per l'esecuzione di lavori edili

Per lavori: costruzione di un fabbricato di civile abitazione in loc. Sabbioni, Via Sabbioni

Rilascio: 22/08/1961

Identificativo: pratica n. 24/61

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Autorizzazione di Abitabilità

Per lavori: relativi alla pratica edilizia precedente (lavori iniziati il 24/08/1961 e ultimati il 01/12/1961)

Rilascio: 07/09/1962

Identificativo: Prot. n. 2801 del 08/07/1999

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Richiesta di cambio d'uso senza opere (da uffici ad abitazione dei locali posti al piano primo del fabbricato sopracitato che in passato erano già stati oggetto di cambio d'uso da abitazione ad uffici)

Data: 28/05/1999

N.B.: autorizzazione rilasciata per silenzio/assenso.

Identificativo: Prot. n. 2399

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività Edilizia

Per lavori: manutenzione straordinaria

Rilascio: 24/04/2003

N.B.: in allegato il certificato di collaudo finale e fine lavori prot. n. 3588 del 17/06/2003 (presentato il 16/06/2003). Le opere edilizie in questione sono state ultimate in data 16/06/2003.



7.1 CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA:

Dal confronto tra lo stato di fatto dell'immobile e gli elaborati di progetto assentiti dal Comune di Villanova del Ghebbo, non si rilevano sostanziali difformità, ad eccezione di quanto segue:

- a) modeste differenze nel dimensionamento dei locali e dell'altezza dei due piani,
- b) apertura di un nuovo foro di porta nel locale disbrigo al piano terra e chiusura del foro preesistente,
- c) realizzazione non autorizzata di un gazebo in legno a base quadrata (ml. 3,00x3,00).

7.1.3 INTERVENTI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA:

Quanto alle difformità sopraindicate ai punti **a)** e **b)**, si prevede la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria ai sensi del DPR n. 380/01 e s.m.i.

Per la difformità sopraindicata al punto **c)** si prevede un'intervento di rimozione del manufatto.

Costo complessivo presunto della regolarizzazione (compresa rimozione del gazebo) = € 3.200,00 circa (fatta salva una diversa quantificazione al momento dell'intervento).

NOTA BENE:

si segnala che quanto sopraindicato circa la regolarizzazione amministrativa delle difformità e dei relativi costi è da considerarsi piuttosto orientativo potendo essere soggetto a variazioni più o meno significative a seconda delle tariffe del professionista e della ditta incaricati dall'acquirente per le attività tecniche e per la rimozione del gazebo da eseguirsi, nonché dell'interpretazione, più o meno restrittiva della normativa vigente da parte dell'Ufficio Urbanistica del Comune.

In relazione a quest'ultima, si sottolinea infatti che una precisa valutazione del caso urbanistico-edilizio in questione è riservata esclusivamente ai tecnici comunali, che potranno esprimersi definitivamente solo sulla scorta di una idonea richiesta di sanatoria, completa di dettagliati elaborati grafici e fotografici.

7.2 CONFORMITA' CATASTALE:**Quanto al magazzino/garage al piano terra:**

Dal confronto tra la planimetria catastale, ultima in atti, e lo stato di fatto dell'unità immobiliare, si sono rilevate le stesse variazioni della forometria interna già indicate al punto precedente.

Il tutto comportante la presentazione presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale di Rovigo – Territorio) di una pratica di variazione catastale, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario del lotto.

Costo presunto della pratica: € 800,00 circa = compresi diritti catastali ed accessori di legge (fatta salva una diversa quantificazione del tecnico incaricato al momento dell'intervento).

Quanto all'abitazione al piano primo:

Dal confronto tra la planimetria catastale, ultima in atti, e lo stato di fatto dell'unità immobiliare, si rilevano alcune modeste differenze nel dimensionamento dei locali, da ritenersi non sostanziali ai fini del classamento dell'immobile.

Si ritiene pertanto non necessaria la presentazione di un aggiornamento catastale.

Descrizione degli immobili
Fabbricato isolato elevato su due piani fuori terra, costituito da un'unità immobiliare ad uso magazzino/garage, al piano terra, e da un'abitazione al piano primo. Il tutto, compresa area coperta e scoperta di pertinenza esclusiva, è sito in Comune di Villanova del Ghebbo (RO) Via Sabbioni n. 92.



Composizione del fabbricato su due piani:

piano terra:

magazzino/garage con scala di collegamento al piano primo, disbrigo, ripostiglio e w.c.

piano primo (accessibile tramite scale esterna ed interna):

ingresso/corridoio, soggiorno, cucina con poggiolo, n. 3 letto, studio e bagno.

Superficie lorda magazzino/garage al piano terra: mq. 129,00 circa.

Superficie lorda abitazione (compresi poggiolo e pianerottolo scala esterna): mq. 134,66 circa.

Superficie lorda complessiva del fabbricato (piani terra e primo): mq. 263,66 circa.

Altezza piano terra (magazzino/garage): ml. 2,23 circa

Altezza piano primo (abitazione): ml. 2,90 circa

Struttura:

pareti perimetrali e divisorie in muratura, solaio di piano in latero-cemento, manto di copertura in tegole di laterizio.

Finiture:

- pareti esterne dell'intero fabbricato: intonacate e tinteggiate (localmente colpite da macchie di umidità e scrostamenti),

piano terra (magazzino/garage, complessivamente in carente stato di manutenzione):

- pareti interne: tinteggiate sebbene solo parzialmente intonacate (in carente stato di manutenzione),

- pavimenti: in battuto di cemento liscio (nel locale disbrigo: in piastrelle ceramiche),

- portone di accesso esterno: in alluminio anodizzato e vetro,

- portoncini di accesso sul retro: in legno,

- serramenti di finestra: prevalentemente in legno verniciato con grate in ferro,

- w.c. non funzionante.

piano primo (abitazione, complessivamente in discreto stato di manutenzione):

- pareti interne: intonacate e tinteggiate (localmente colpite da macchie di umidità e scrostamenti),

- pavimenti: parte piastrelle di graniglia di marmo, parte in marmo (opera incerta) e parte in parquet di laminato tipo legno,

- porte interne in legno tamburato (in corrispondenza della cornice di alcune di esse risultano necessari interventi di sistemazione muraria) di cui n. 2 scorrevoli,

- serramenti di finestra in legno con vetrocamera ed avvolgibili,

- bagno completo di apparecchi idrosanitari.

Impianti:

Sono ivi presenti gli impianti idrico ed elettrico le cui funzionalità e rispondenza alla normativa vigente devono essere verificate da tecnici specializzati. L'impianto di riscaldamento, privo di caldaia e di elementi radianti, risulta non funzionante e sostituito da stufe a pellet. Al piano terra è presente uno scaldabagno il cui funzionamento è da verificare.

Area scoperta esclusiva:

totalmente recintata e dotata di accessi carraio e pedonale direttamente collegati con la pubblica Via Sabbioni. La stessa area è perlopiù sistemata a verde con qualche piantumazione. Su di essa insiste una costruzione in legno (gazebo) con superficie coperta di mq. 9,00 circa, eseguita in assenza di regolare autorizzazione comunale.

* * *



Calcolo della Consistenza**Determinazione delle superfici:**

La determinazione delle superfici è stata eseguita in base agli orientamenti correnti, tramite assunzione delle indicazioni riportate nelle "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" edite dall'ABI Associazione Bancaria Italiana recepite dal "Codice delle Valutazioni Immobiliari" e dal "Sistema Italiano di Misurazione - SIM" che definisce i coefficienti di ponderazione delle superfici accessorie esclusive.

La superficie indicata è quella Esterna Lorda (S.E.L.)

Immobile	Parametro	S.E.L.	Coeff.	Superf. comm.
Magazzino (<i>piano terra</i>)	superficie lorda	129,00	0,50	64,50
Abitazione (<i>piano primo</i>)	superficie lorda	129,00	1,00	129,00
Poggiolo (<i>pianoprimo</i>)	superficie lorda	3,46	0,30	1,04
Pianerottolo (<i>pianoprimo</i>)	superficie lorda	2,20	0,30	0,66
		263,66		195,20

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Villanova del Ghebbo (RO), l'area di interesse risulta così di seguito classificata (*vedasi Certificato di Destinazione urbanistica allegato*):

Ubicazione zona territoriale omogenea – P.I. vigente

Foglio n° 10 – Mappale n° 462 → "Zona B": Residenziale intensiva di completamento

Prescrizioni di zona:

"Zona B" - art. 28 delle Norme Tecniche Operative.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Nella determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili pignorati, il sottoscritto ha tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi beni, quali l'ubicazione, la destinazione d'uso, la consistenza, la vetustà dei fabbricati, il loro attuale stato di conservazione e di manutenzione, la destinazione dell'area di pertinenza esclusiva e le limitazioni d'uso.

Della determinazione del valore attuale commerciale del fabbricato:

Considerato l'attuale andamento delle transazioni immobiliari (*con riferimento alla zona in cui sono ubicati i beni in oggetto*) che a tutt'oggi non consente l'acquisizione di un numero sufficiente di elementi comparabili di indubbia attendibilità derivanti da recenti compravendite di immobili appartenenti al medesimo segmento e, di conseguenza, una corretta applicazione del metodo di stima del confronto (*Market Comparison Approach*), in alternativa, si è ritenuto opportuno adottare il metodo del costo di ricostruzione deprezzato (**Cost Approach**).

Con tale procedimento di stima il valore di un immobile viene determinato tramite la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione a nuovo dell'edificio sovrastante, quest'ultimo eventualmente deprezzato in relazione al suo grado di vetustà.

Il metodo del Cost Approach, utilizzato prevalentemente nella stima di immobili con speciali caratteristiche tecniche e funzionali quali: aziende agricole, artigianali ed industriali, è anche applicabile per la valutazione di immobili ad uso abitativo le cui particolari condizioni di limitata appetibilità sul mercato, non consentono, ai fini di una adeguata comparazione con immobili simili, di poter disporre di un numero sufficiente di transazioni recenti.

Il principio basilare del Cost Approach è che, nella maggioranza dei casi, un acquirente non sarà disposto a pagare per un immobile una somma superiore al valore del terreno sul quale



lo stesso immobile è costruito e al costo di costruzione dell'edificio, al netto di un eventuale deprezzamento.

Pertanto, l'applicazione del procedimento di stima prevede i seguenti adempimenti:

- > stima del costo di ricostruzione **a nuovo** dei fabbricati (con le medesime caratteristiche tecniche delle esistenti);
- > stima del costo di ricostruzione a nuovo **deprezzato**,
- > stima del valore di mercato dell'area edificata.

Della stima del costo di ricostruzione a nuovo del fabbricato:

Si premette che il costo di ricostruzione a nuovo si riferisce ad un duplicato del tutto identico del fabbricato oggetto di stima, eseguito con medesimi standard tecnici e costruttivi dell'epoca di realizzazione.

Esso è costituito dalla somma dei costi tecnici di costruzione, più precisamente così di seguito sinteticamente elencati:

- > costi diretti (costo complessivo delle opere edilizie, impiantistiche e di finitura, comprendente i costi di sistemazione delle aree scoperte),
- > costi indiretti (oneri di urbanizzazione e diritti comunali, costi per l'allacciamento di servizi e spese tecniche),
- > oneri finanziari sul capitale a debito per costi diretti ed indiretti,
- > utile del promotore sul capitale di rischio investito.

Pertanto, la stima del costo di ricostruzione a nuovo (**reproduction cost**), che può avvenire tramite procedimento empirico o analitico, è determinata dalla somma delle spese che, all'attualità della valutazione, dovrebbero essere sostenute per l'esecuzione di fabbricati con equivalenti caratteristiche costruttive e funzionali rispetto all'oggetto della stima, mediante un ipotetico iter edilizio, riguardante un preciso mercato dei mezzi produttivi ed un dato ciclo realizzativo.

Nel caso in questione, il sottoscritto, tenuto conto delle caratteristiche costruttive, di finitura ed impiantistiche del fabbricato oggetto di stima, ha assunto il costo unitario medio di €/mq. 850,00 (inclusi oneri di urbanizzazione, spese tecniche ed utile del promotore) applicato dalle imprese edili operanti nella zona.

Della stima del costo di ricostruzione a nuovo deprezzato per deterioramento, obsolescenza fisica, funzionale ed economica:

Tale stima viene determinata sinteticamente con l'applicazione di un coefficiente di deprezzamento così come riportato nella tabella del "Consulente Immobiliare, Il Sole 24 ore" (vedasi Allegato n. 6) con riferimento ai seguenti parametri:

- > età
- > qualifica dell'edificio
- > stato di manutenzione.

Della stima complessiva delle aree edificate:

In generale, le aree pertinenti si valutano in funzione della loro appetibilità commerciale, derivata dalle condizioni morfologiche del territorio, dalle infrastrutture esistenti nella zona (es.: strade, autostrade, ferrovie, canali navigabili, ecc.), dalla prevalente caratterizzazione dei luoghi (es.: zone rurali, residenziali, artigianali, industriali, commerciali, turistiche, centri storici, ecc...) nonché dalle specifiche condizioni dei terreni, se eventualmente recintati, piantumati, dotati di adeguati accessi carrai e pedonali, ecc.

Data l'insufficiente disponibilità di parametri certificati di riferimento, il valore di tali aree può essere determinato con il procedimento di ripartizione del valore complessivo degli immobili secondo il rapporto di complementarietà economica, cioè calcolando l'incidenza delle



aree con un valore percentuale sul costo deprezzato delle costruzioni, generalmente compreso tra il 10% e il 30%.

Nel caso di fattispecie, per la stima dell'intera area pertinenziale, si è ritenuta congrua la percentuale del 15% del valore deprezzato del fabbricato sovrastante.

8.2 Fonti di informazione:

Comune di Villanova del Ghebbo (RO), "Consulente immobiliare" – Il Sole 24 ore, agenzie ed operatori del settore immobiliare (compresi annunci siti web), tabelle O.M.I. relative alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, conoscenza personale acquisita nell'ambito della Consulenza Tecnica d'Ufficio (con particolare riferimento alle procedure civili, esecutive e fallimentari del Tribunale di Rovigo).

STIMA DEGLI IMMOBILI:

A. Valore del fabbricato ad uso magazzino/garage al piano terra ed abitazione al piano primo (Foglio 10 mapp. 462 subalterni 1- 2):

Determinazione del costo di ricostruzione a nuovo (con le medesime caratteristiche tecniche dell'esistente):

Immobile	Sup. comm.	€/mq.	Costo di ricostruzione a nuovo
Fabbricato piani terra e primo	195,20	850,00	165.920,00

Stima del costo deprezzato:

€ 165.920,00 x 0,50* = **€ 82.960,00**

*(coeff. deprezzamento – età: periodo oltre 60 anni, qualifica: popolare, stato: mediocre)

B. Valore dell'area edificata, pari al 15% del costo deprezzato dell'intero fabbricato su due piani:

€ 82.960,00 x 15% = **€ 12.444,00**

RIEPILOGO VALORI DI STIMA:

Immobile	Valore intero
A Fabbricato ad uso magazzino/garage ed abitazione	€ 82.960,00
Area di pertinenza esclusiva di are 03.54 catastali	€ 12.444,00
SOMMANO	€ 95.404,00

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 la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 14.310,60
Costo di regolarizzazione urbanistica di cui sopra al punto 7.1.3:	€ 3.200,00
Costi di regolarizzazione catastale di cui sopra al punto 7.2.4:	€ 800,00



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto
in cui si trovano:

€ 77.093,40

Arrotondato ad euro settantottomila

€ 78.000,00

ALLEGATI:

- 1) atto di provenienza
- 2) istanza all'Agenzia delle Entrate circa l'esistenza di contratti di locazione registrati e relativa risposta
- 3) documentazione ipotecaria:
 - tabulati di visure aggiornate S.P.I.
- 4) documentazione catastale:
 - tabulati di visure Catasto Fabbricati e Catasto Terreni
 - estratto di mappa Catasto Terreni
 - planimetrie catastali
- 5) documentazione urbanistica:
 - pratiche edilizie assentite
 - certificato di destinazione urbanistica
- 6) tabella "Consulente Immobiliare, Il Sole 24 ore"
- 7) documentazione fotografica

L'Esperto alla stima
Geom. Vanni Cantà

Rovigo, 08 maggio 2024

