

Vertua Geom. Paolo Ferdinando

Brescia, lì 27 ottobre 2023

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Estremi: procedura esecutiva immobiliare n° 216/2023

Data prossima udienza: martedì 28/11/2023

Creditore procedente: Omissis

Codice Fiscale Omissis - Ubicato nel Omissis

con l'avv. Elisabetta Gasparella e l'avv. Antonella Caccese con studio nel
Comune di Brescia Contrada della Mansione n° 2

contro

Debitore esecutato: Omissis

Codice fiscale Omissis

Con sede nel Omissis

Giudice Esecutore: Pernigotto dott. Alessandro

Decreto di nomina del 20/07/2023

Determinazione modalità di vendita: udienza del 28/11/2023

Descrizione dei beni e suddivisione in lotti:

n° 2 lotti di seguito elencati:

n° 1 ufficio / studio privato

n° 1 posto auto

Dati generali del bene e suddivisione in lotti:

Quota di proprietà 100%

Immobili siti nel comune di Mazzano (BS) in Via Alcide de Gaspero n° 4

Unità Immobiliari censite all'Agencia del Territorio con identificazione destinazione
d'uso A/10 (uffici e studi privati) e C/6 (posto auto)

Valore intero € 44.500,00 (euro quaranta quattro mila cinque cento / 00)

LA PERIZIA E STRUTTURATA CON I SEGUENTI CAPITOLI:

<u>Capitoli</u>	<u>pagine</u>
1) PREMESSA	pag. 01
2) INIZIO E SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	pag. 02
3) INDIVIDUAZIONE CATASTALE	da pag. 02 a pag. 03
4) DESCRIZIONE E CONSISTENZA	da pag. 03 a pag. 06
5) INQUADRAMENTO URBANISTICO	da pag. 06 a pag. 07
6) INDIVIDUAZIONE DEI PESI E VINCOLI	da pag. 07 a pag. 08
7) STATO DI POSSESSO	da pag. 08 a pag.09
8) OPPORTUNITA' DI VENDITA	pag. 09
9) TITOLO DI PROVENIENZA	pag. 09
10) STIMA DEL VALORE DI MERCATO	da pag. 09 a pag. 11
11) STIMA DEL VALORE LOCATIVO	da pag. 11 a pag. 13
12) CONCLUSIONI PERITALI	da pag. 13 a pag. 14

L'ausiliario

Il Perito Estimatore

Vertua geom. Paolo Ferdinando

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Illustrissimo Giudice Esecutore del Tribunale Ordinario di Brescia

Pernigotto dott. Alessandro

1 – PREMESSA

Con **decreto di nomina del 20/07/2023** la S.V. nominava il sottoscritto geometra Paolo Ferdinando Vertua, con studio nel comune di Brescia in Via Alberto Mario n° 40, telefono +39-030290385 - telefax +39-03040149 – e-mail pfvertua@libero.it ed e-mail certificata paoloferdinando.vertua@geopec.it, iscritto nell'elenco dei Consulenti Tecnici nella categoria VII° al n° 119 istituito presso il Tribunale Ordinario di Brescia, **Ausiliario Perito Estimatore (art. 68 c.p.c.)** per la **stima del valore degli immobili** di cui alla **procedura esecutiva immobiliare n° 216/2023 promossa da Omissis**, rappresentato e difeso dagli avv.ti Elisabetta Gasparella ed Antonella Caccese con studio nel comune di Brescia Contrada della Mansione n° 2, **contro Omissis**.

In data 31/07/2023 depositavo telematicamente il giuramento di rito come da indicazioni contenute nel decreto di nomina del 20/07/2023.

Il termine assegnatomi per il deposito della relazione peritale scritta era di 30 giorni prima della data dell'udienza di comparizione delle parti fissata per il 28/11/2023 per la determinazione delle modalità di vendita, quindi entro il 28/10/2023.

Accedevo al fascicolo telematico per estrarre copia della documentazione relativa alla procedura e, contestualmente, iniziavo le operazioni peritali procedendo alla disamina della documentazione stessa.

2 – INIZIO E SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali si sono svolte nel periodo immediatamente successivo all'udienza di giuramento presso i vari uffici pubblici per poi recarmi in data 18/09/2023 alle ore 9.30 presso gli immobili espropriandi ubicati nel comune di Mazzano (BS) in Alcide de Gasperi n° 4, a tale sopralluogo si sono presentati, oltre al sottoscritto ed alla Sua collaboratrice, il geom. Giacomo Begotti (per il Custode Giudiziario) e il rag. Alberto Apollonio nella qualità di Amministratore protempore del precedente il quale ci ha consentito l'accesso alle parti comuni del condominio, in tale data non è stato possibile accedere all'interno dell'unità immobiliare posta al piano secondo poiché nessuno per conto dell'esecutato si è presentato.

Le operazioni peritali presso i luoghi sono proseguite in data 10/10/2023 alla presenza, oltre che del sottoscritto e della Sua collaboratrice, dell'arch Carlo Fasser (per il Custode Giudiziario), del rag. Alberto Apollonio nella qualità di Amministratore protempore del precedente e del fabbro sig. Zanotti Luca che, forzatamente, ci ha consentito l'accesso all'interno dell'u.i. posta al piano secondo mettendomi in condizione di completare tutti gli opportuni rilievi metrici e fotografici, al termine dei sopralluoghi ho redatto apposito processo verbale.

In ultimo in data 04/10/2023 mi sono recato presso il Comune di Mazzano (BS) ad effettuare l'accesso agli atti presso l'Ufficio competente acquisendone i relativi documenti.

3 – INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari sono individuate ed identificate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, Territorio Servizi Catastali come segue:

Lotto 1 – Comune di Mazzano (BS), Via Alcide Gasperi

□ Comune di Mazzano (BS) – Catasto fabbricati – Sezione Urbana NCT -
Foglio 17 – Particella 253 - Subalterno 51 – A/10 (uffici e studi privati)

Lotto 2 – Comune di Mazzano (BS), Via Alcide Gasperi

□ Comune di Mazzano (BS) – Catasto fabbricati – Sezione Urbana NCT -
Foglio 17 – Particella 253 - Subalterno 134 – C/6 (posto auto)

4 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Descrizione della zona: le u.i. sono ubicate nel comune di Mazzano (BS) che conta circa 12.600 abitanti e che si estende su una superficie di circa 15 Km², il Comune è servito sia dalla rete di trasporto pubblico che dalla rete stradale, pertanto dall'immobile è agevolmente possibile raggiungere le principali arterie di comunicazione costituite dalla Strada Statale Gardesana Occidentale, dalla Strada provinciale padana superiore e dell'Autostrada A4, casello Brescia Est.

Descrizione del fabbricato: si tratta di un fabbricato eretto su n° 3 piani fuori terra (terra, primo e secondo) e su n° 1 piano interrato.

Il corpo di fabbrica è stato edificato interamente all'interno della Particella 253 e all'interno dell'area recintata è compresa anche la Particella 11 che costituisce zona destinata a parcheggio al servizio delle attività ivi presenti.

A livello strutturale generale il condominio è stato realizzato con struttura di tipo misto con telaio in cemento armato gettato in opera, con solai precompressi prefabbricati, con muri in elevazione gettati in opera, con travi in C.A. parte prefabbricata e parte gettata, con solai prefabbricati in pannellature precomprese alveolari.

Le pareti perimetrali in parte sono prefabbricate con finitura a mattoni pieni

e ad intonaco, ed in parte con facciata continua, la copertura del corpo di fabbrica perimetrale che si estende in altezza fino al piano secondo è piana, la copertura centrale costituisce il tetto della zona commerciale posta al piano terra ed è anch'essa piana finita con pavimento in piastre prefabbricate di cemento.

Sono presenti tre accessi pedonali, il primo dal Viale Brescia mentre gli altri due dalla Via Alcide De Gasperi; l'intero fabbricato è circondato da parcheggi al servizio delle attività ivi presenti, pertanto gli accessi non affacciano direttamente sulla strada.

Allo stato attuale il fabbricato versa in normale stato di manutenzione e conservazione con riferimento all'epoca della sua edificazione.

LOTTO 1 – Mazzano (BS), Via Alcide De Gasperi n° 4 – Sub. 51- Cat. A/10

È posto al piano secondo ed è costituito dai seguenti locali: un ingresso/ufficio, disimpegno, ufficio e bagno, l'accesso avviene direttamente dal corridoio comune condominiale.

Caratteristiche generali, costruttive e di finitura

La porta d'ingresso dell'ufficio è di tipo corazzato, cieca e rivestita di legno ad un battente, le pareti divisorie interne sono in tavolato spessore cm. 8 intonacate su entrambi i lati con finitura al civile, i serramenti esterni sono ad anta a sporgere inseriti nella facciata continua e dotati di vetro camera, le porte interne sono di legno tamburato cieco, i pavimenti sono in piastrelle di media scelta, il bagno è pavimentato e rivestito con piastrelle miste tipo marmo travertino e tipo marmo verde gressoney, il tutto è riferibile al contributo fotografico.

L'u.i. è dotata di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda

sanitaria tramite caldaia a gas posta a muro nel disimpegno e di impianto di unità trattamento aria Aermec, la distribuzione dell'aria avviene tramite bocchette di areazione a parete il cui circuito è posto all'interno del controsoffitto del disimpegno, nel bagno è inoltre presente un termoarredo. L'impianto elettrico e di illuminazione è costituito da cavetti sotto traccia e pare essere a norma con riferimento alle disposizioni del D.M. 22 gennaio 2008, n° 37, l'u.i. è dotata di impianto di ricezione TV, sono presenti prese telefoniche.

L'abitazione versa in mediocre stato generale di manutenzione e di conservazione poiché sono presenti alcune esfoliazioni della tinteggiatura e dello sporco in genere, per il resto si rimanda al contributo fotografico.

Si rileva che l'u.i. è dotata di angolo cottura nel primo ufficio e di arredo da camera da letto matrimoniale nel secondo ufficio, per cui è evidente che il reale utilizzo è come civile abitazione, difforme quindi dalla destinazione d'uso urbanistica.

LOTTO 2 – Mazzano (BS), Viale Brescia n° 81/C – Sub. 134- Cat. C/6

Il posto auto è collocato al piano interrato, vi si accede tramite una rampa carraia di accesso rettilinea in calcestruzzo gettato in opera con rifiniture zigrinate e dotata di cancello con impianto di automazione.

La pavimentazione del piano interrato è in calcestruzzo tipo pavimento industriale con finitura al quarzo.

Consistenza degli immobili: di seguito calcolo la consistenza delle u.i. con i relativi spazi e locali pertinenziali, alle superfici reali (al lordo delle murature) ho applicato i relativi rapporti mercantili da utilizzare nelle stime secondo la tipologia e la destinazione, tali rapporti sono stabiliti dalla

Norma UNI 10750-2005, revisione della UNI 10750-1998, come da precise indicazioni del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) che riporta gli Standard Europei di Valutazione Immobiliare (European Valuation Standard) ai quali ci si deve conformare secondo le norme comunitarie Basilea 2; in mancanza di rapporti sono valutati in base ad una media delle consuetudini e apprezzamenti di mercato e sono quindi quelli utilizzati nella normale e corretta pratica estimativa:

Subalterno 51 - Ufficio:

□ ufficio - piano secondo	mq	56,92 x 1,00 =	mq	56,92
□ totali sup. sub. 51 (reali e comm.)	mq	56,92	mq	56,92

Subalterno 134 – Posto auto:

□ posto auto - piano interrato	mq	10,83 x 0,35 =	mq	3,79
□ totali sup. sub. 134 (reali e comm.)	mq	10,83	mq	3,79
□ totali generali (reali e comm.)	mq	67,75	mq	60,71

La consistenza delle u.i. è verificabile sugli elaborati tecnici reperiti in Comune e sulle planimetrie catastali, per quanto riguarda la descrizione è riscontrabile sul contributo fotografico.

5 – INQUADRAMENTO URBANISTICO

Piano di Governo del Territorio: nel comune di Mazzano (BS) attualmente è in vigore il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 08/04/2019 e successive varianti.

La zona sulla quale insiste l'immobile è classificata come "Zona D3 Commerciale consolidato e di completamento" regolamentata dall'art.

24.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.G.T..

Per quanto verificato sulle N.T.A. non è emerso nulla di particolare se non i riferimenti agli indici di zona, alle modalità di realizzazione degli interventi e ad altri aspetti che ritengo esauriti nel caso specifico poiché il compendio immobiliare è già stato realizzato in ogni sua parte e non necessita di ulteriori cambiamenti e/o modifiche, in sostanza è ampiamente consolidato e definito.

Vincoli: dall'indagine esperita sulla documentazione tecnica cartografica comunale è emerso che il compendio immobile non è soggetto a vincoli (Rif. Tavola V_T06DdP_VINCOLI approvata con DCC n° 9 del 08/04/2019).

Utilizzabilità e liceità ai fini urbanistici: i dati in mio possesso mi hanno consentito di chiedere l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Mazzano (BS) reperendo i seguenti documenti:

- concessione edilizia del 30/11/1992
- certificato di collaudo statico del 05/01/1994
- dichiarazione di conformità impianto elettrico del 09/05/1994
- permesso di agibilità del 20/05/1994
- dichiarazione di conformità impianto elevatore del 20/03/1995
- dichiarazione di conformità imp. Idrotermosanitario del 04/04/1995
- permesso di agibilità del 18/05/1995
- concessione edilizia del 24/12/1993 e relative tavole grafiche
- concessione edilizia del 23/03/1994 e relative tavole grafiche

6 – INDIVIDUAZIONE DEI PESI E VINCOLI

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è emerso che la

situazione relativa alle u.i. oggetto della presente perizia, alla data del 25/10/2023, è invariata rispetto alla data della relazione legale ventennale già in atti.

Come risulta dai documenti inviati dall'Amministratore Apollonio rag. Alberto, con studio nel comune di Mazzano (BS) in Via San Zeno n° 43, relativi al condominio denominato Ommissis, di seguito espongo la situazione degli immobili degli esecutati rispetto alle spese condominiali alla data del 17/10/2023:

- saldo a debito al 31/12/2022	€ 5.138,41
- stima spese dall'01/01/2023 al 31/12/2023	€ 1.000,00
- acconti versati	€ 0,00
- totale spese condominiali da versare	€ 6.138,41

Il piano rateale deliberato per la gestione finanziaria 2023 è il seguente: n° 3 rate da versare la prima all'01/03/2023, la seconda all'01/05/2023 e la terza al 30/09/2023.

7 – STATO DI POSSESSO

A seguito apposita e formale richiesta inviata via mail PEC all'Agenzia delle entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Ufficio Territoriale di Brescia per la verifica dell'eventuale esistenza di rapporti contrattuali in essere, è emerso che non esistono contratti di locazione/comodato in essere al nome dell'esecutato, l'Agenzia segnala comunque che è presente, per il Sub. 51 (Ufficio) un contratto di locazione con scadenza 19/06/2020 non prorogato, infatti l'u.i. in questione al momento dell'accesso non era occupata.

8 - OPPORTUNITA' DI VENDITA

In merito all'opportunità di provvedere alla vendita in uno o più lotti si rileva

che si tratta di u.i. indipendenti sia a livello strutturale che catastale, per cui è possibile la loro vendita separata anche perché in atti non ho rilevato alcun riferimento all'eventuale sussistenza del vincolo di pertinenzialità.

9 - TITOLO DI PROVENIENZA

Le u.i. censite sono pervenute all'esecutato tramite atto notarile di vendita stipulato in data 16/06/1999 a firma del Notaio Treccani dott. Franco, avente il n° 91613 di Repertorio ed il n° 22383 di Raccolta, trascritto il 05/07/1999 ai numeri 23641/15852.

10 – STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Per giungere ad una valutazione economica dell'unità immobiliare è necessario premettere alcune considerazioni preliminari che determinano il risultato della presente perizia.

Il momento storico generale, economico e commerciale è difficile, con particolare riferimento alla realtà del mercato immobiliare che stava faticosamente uscendo da uno stato di crisi, stallo e stagnazione, e che ha poi subito l'inflessione economica generale del paese causata dal periodo epidemiologico e, di recente, dalla contingenza bellica internazionale, innescando altre problematiche che hanno interessato negativamente numerosi settori dell'economia; a fronte di tali considerazioni generali allo stato attuale la situazione non genera valori commerciali ottimistici.

I valori medi unitari zionali adottati sono generati da un'attenta valutazione economica del mercato immobiliare locale, con specifico riferimento al mercato dei fabbricati di natura industriale e/o artigianale, che si è tradotta in numerose analisi economico/tecnico/estimative, tra le quali l'indagine diretta in sito anche attraverso operatori del settore, la verifica di

annunci immobiliari di immobili simili e comparabili, la consultazione di note fonti bibliografiche ufficiali di riferimento del mercato immobiliare locale quali il "Listino dei prezzi degli immobili sulla piazza della provincia di Brescia rilevati presso la borsa immobiliare di Brescia – Probrixia agenzia speciale della camera di Commercio" e "l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle entrate (OMI)".

Ai fini delle valutazioni sopra esposte e che seguono, tenuto conto del momento storico del mercato immobiliare, dell'attuale stato di manutenzione e di produttività delle u.i., delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche che possono determinare in più o in meno i valori assunti, adottando il criterio di stima di assimilazione economica comparativa al valore medio corrente zonale per immobili (comparabili) aventi analoghe caratteristiche a quelli di cui si tratta nonché delle effettive possibilità di realizzo, il sottoscritto ausiliario perito esperto estimatore ritiene equo determinare il più probabile valore in regime di libero mercato:

LOTTO 1 – MAZZANO (BS) VIA ALCIDE DE GASPERI SUB. 51

□ **Sub. 51 – A/10** mq 56,92 x €/mq 750,00 = € 42.690,00

Il valore prudenzialmente arrotondato in difetto e definitivo è il seguente:

Valore del bene immobile € **42.000,00**

(euro quaranta due mila / 00)

LOTTO 2 – MAZZANO (BS) VIA ALCIDE DE GASPERI SUB. 134

□ **Sub. 134 – C/6** mq 3,79 x €/mq 750,00 = € 2.842,50

Il valore prudenzialmente arrotondato in difetto e definitivo è il seguente:

Valore del bene immobile € **2.500,00**

(euro due mila cinque cento / 00)

Valore totale dei beni immobili € **44.500,00**

(euro quaranta quattro mila cinque cento / 00)

11 – STIMA DEL VALORE LOCATIVO

I valori sopra stimati rappresentano il valore degli immobili "Vm", valore di mercato degli immobili (valore in comune commercio in regime di libero mercato).

Premessa estimativa sul metodo di calcolo del valore locativo

Premesso che il valore locativo di un bene, detto anche valore di locazione di libero mercato (Open Market Rental Value), è il migliore affitto che è possibile realizzare da un bene immobiliare, tale principio è analiticamente riportato anche nella Legge 27 Luglio 1978, n° 392 (Legge sull'Equo Canone) con parametri fissi, allo stato attuale i criteri di calcolo della Legge sull'Equo Canone sono stati abrogati da Leggi successive, ultima la Legge n° 431 del 1998, per cui la presente valutazione si riferisce al procedimento di stima indiretto (o analitico) utilizzando come dato determinante i valori degli immobili calcolati in regime di libero mercato che ho stimato e sopra riportato.

Adottando il procedimento di stima analitico per capitalizzazione dei redditi, dalla nota equazione $Vm = R / r$ si ricava $R = Vm \times r$ dove "R" è il reddito degli immobili (valore locativo), "Vm" è il valore di mercato degli immobili (valore in comune commercio in regime di libero mercato) ed "r" è il saggio di capitalizzazione; nel caso delle stime immobiliari il saggio di capitalizzazione è il tasso di remunerazione del capitale "Vm" impiegato nell'acquisto del bene rapportato alla redditività annua "R" che il bene è in grado di produrre nel tempo. Di seguito calcolo il valore locativo "R"

analiticamente poiché tale calcolo è altamente preciso e consente di individuare l'esatto valore locativo che assume un riferimento certo ed attendibile.

Determinazione del saggio di capitalizzazione "r"

Per la determinazione del saggio di capitalizzazione "r" è necessario procedere all'analisi delle circostanze che lo influenzano onde determinarlo con logica motivazione.

Considerando la tipologia di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, l'attuale momento del mercato immobiliare, la tipologia degli immobili per i quali era possibile prevedere un reddito netto futuro (a medio e lungo termine) e continuativo, il ridotto rischio tecnico dei redditi in merito all'investimento immobiliare urbano, l'esame del rapporto tra i valori di locazione medi (€/mq/mese) ed i valori di mercato medi (€/mq), l'analisi in sito tramite operatori del settore, la consultazione di note fonti bibliografiche ufficiali di riferimento del mercato immobiliare locale quali il *"Listino dei prezzi degli immobili sulla piazza della provincia di Brescia rilevati presso la borsa immobiliare di Brescia"*, la rivista *"Il Consulente Immobiliare"* e *"l'Osservatorio Immobiliare del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio"* oltre all'indagine esperita presso alcuni primari Istituti di Credito, tutto ciò premesso il saggio di capitalizzazione "r" risulta individuato sviluppando il seguente ragionamento estimativo.

Il saggio di capitalizzazione medio ufficialmente rilevato è equivalente al:

4,80 % per le unità residenziali

Calcolo del valore locativo "R"

Utilizzando i valori economici sopra individuati di seguito calcolo il valore

locativo "R" degli immobili:

LOTTO 1 - Sub. 51 – A/10 Valore del bene immobile € 42.000,00

$R = V_m \times r = € 42.000,00 \times 4,80 \% =$ € **2.016,00 (valore locativo)**

Canone di locazione mensile = € 2.016,00 / 12 = € 168,00

LOTTO 2 - Sub.134 – C/6 Valore del bene immobile € 2.500,00

$R = V_m \times r = € 2.500,00 \times 4,80 \% =$ € **120,00 (valore locativo)**

Canone di locazione mensile = € 120,00 / 12 = € 10,00

12 – CONCLUSIONI PERITALI

Di seguito riporto in sintesi le risposte al quesito, formulato dall'Ill.mo G.E. nel decreto di nomina del 20/07/2023, riportando l'ordine dei punti in esso richiamati:

A) *Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c.*

si rimanda al capitolo 9

B) *Identificazione e descrizione attuale dei beni; Identificazione pregressa dei beni*

si rimanda ai capitoli 3, 4 e 5.

C) *Stato di possesso*

si rimanda al capitolo 7

D) *Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale*

si rimanda ai capitoli 5 e 6

E) *Regolarità edilizia ed urbanistica*

si rimanda al capitolo 5

F) *Formazione dei lotti*

si rimanda al capitolo 8

G) *Valore del bene e costi*

Si rimanda al capitolo 10 con il quale si stima il valore totale dei beni immobili in € 44.500,00 (euro quaranta quattro mila cinque cento / 00).



Avendo espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione peritale restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Brescia, lì 27/10/2023

L'ausiliario

Perito Estimatore

Vertua geom. Paolo Ferdinando

ALLA PERIZIA SONO ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- 1) decreto di nomina del 20/07/2023
- 2) verbale di accettazione di incarico di stima del 31/07/2023
- 3) processo verbale di sopralluogo del 18/09/2023
- 4) processo verbale di sopralluogo del 10/10/2023
- 5) richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Mazzano (BS)
- 6) contributo fotografico
- 7) estratto mappa, visure attuali, visure storiche, planimetrie catastali
- 8) estratti cartografici del Piano di Governo del Territorio
- 9) documenti tecnici reperiti tramite accesso agli atti
- 10) documenti ricevuti dall'amministratore di condominio
- 11) ispezioni ipotecarie
- 12) dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate sullo stato di possesso
- 13) titolo di provenienza

L'Ausiliario

Perito Estimatore

Vertua geom. Paolo Ferdinando