

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:



contro:



N° Gen. Rep. 172/2022

Giudice Delle Esecuzioni: Dr.ssa Flaminia D'Angelo

RAPPORTO DI VALUTAZIONE **Lotto unico** **Abitazione in Varese viale Belforte 200**

Esperto alla stima: Ing. Gianni Mario Consonni

Email: ingconsonni@gmail.com

Pec: giannimario.consonni@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 19, particella 13024, sub 510

2. Possesso

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Possesso: Al momento del sopralluogo occupato dall'esecutato.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili: no

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Creditore Procedente: ██████████

Creditori Iscritti: Condominio Belforte 200

5. Comproprietari non esegutati

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Comproprietari non esegutati : Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale Belforte 200 – Varese - 20100

Lotto: unico

Continuità delle trascrizioni: si

Bene in Varese

Lotto unico

Viale Belforte 200 – Varese- 20100

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso come richiesto, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

LOTTO unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano 1° in fabbricato residenziale in Varese viale Belforte 200 zona periferica e di scarso valore.

Identificativo corpo:

Abitazione di tipo civile[A/2] sita in viale Belforte 200 – Varese- 20100

Unità immobiliare (monolocale) posta al piano 1° di fabbricato di non recente costruzione.

Composta da ingresso/disimpegno, locale soggiorno/pranzo/letto con balcone, vano cucina, bagno finestrato, ripostiglio.

Quota e tipologia del diritto:

LEPORE ANTONIO **titolare della proprietà per 1/1.**

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di [REDACTED].

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

LEPORE ANTONIO nato a Varese il 07-09-1965 - proprietà per 1/1.

Descrizione:

Comune di Varese

Abitazione di tipo civile: Fg. 19 Mapp. 13024 sub 510 - Cat A/2, - classe 4, consistenza vani 2,5 – sup. catastale totale 42 mq, totale escluse aree scoperte mq 39, - rendita € 335,70 –piano: 1°.

Dati derivanti da:

- variazione del 09-11-2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione nel classamento del 07-03-2013 protocollo n. VA0038920 in atti dal 07-03-2013 Variazione di classamento (n. 11903.1/2013)
- Frazionamento e Fusione del 07-03-2012 in atti dal 07-03-2012 (n. 25134.1/2012).

Coerenze dell'abitazione da nord come da scheda:

altra unità; accesso e vano scale comuni per due lati; corte interna comune; altra proprietà; Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (20-06-2023) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 07-03-2012.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Zona periferica della città, l'immobile è posto nelle immediatezze di viale Belforte, quartiere residenziale e direzionale urbano di Varese, caratterizzata da un'edilizia di tipo misto, dotata di tutti i servizi e ben collegata con il sistema di trasporto pubblico.

Area urbanistica:

a traffico locale con scarsa possibilità di parcheggio.

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

Principali collegamenti pubblici:

Ben collegato con il sistema di trasporto pubblico, attraverso le linee di superficie.

Servizi offerti dalla zona:

Buona la presenza di servizi, attività commerciali e direzionali, presenza di scuole e servizi alla persona.

3. STATO DI POSSESSO:**Lotto unico**

Lo scrivente ha effettuato un primo sopralluogo in data 13 giugno 2023 non eseguito per l'assenza dell'esecutato, e un secondo sopralluogo in data 20-06-2023 a seguito di contatti telefonici e RR alla presenza del custode e dell'esecutato.

Alla data del sopralluogo, alla presenza dell'esecutato, lo scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico come da Verbale di sopralluogo allegato.

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dall'esecutato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

🔍 **Ipoteca Volontaria** – Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario **Iscritta a Varese in data** [REDACTED] **ai nn.** [REDACTED], gravante sulla piena proprietà dell'unità oggetto della presente, a carico dell'esecutato: Importo capitale € 70.000,00
Importo complessivo 140.000,00.

🔍 **Ipoteca Giudiziale:** derivante da decreto ingiuntivo iscritta a Varese in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED]. derivante da Decreto Ingiuntivo, atto del [REDACTED] a favore di [REDACTED] contro [REDACTED].

A margine della nota non sono presenti annotazioni.

4.2.2 Pignoramenti:

🔍 **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del [REDACTED] trascritto a Varese il [REDACTED] ai nn. [REDACTED] promosso da [REDACTED] con sede in [REDACTED] contro l'esecutato sig. [REDACTED] per quota di 1/1.

Pignoramento eseguito per la somma di euro 81.954,59 come riportato al quadro D della nota.

Altre trascrizioni: Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

Misure Penali: Nessuna dai RR.II

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto UNICO

Spese scadute:

Lo scrivente ha provveduto a richiedere all'amministrazione del condominio la posizione debitoria per l'immobile in oggetto, relativa ai soli ultimi due anni di esercizio, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile.

Si riporta quanto comunicato via mail dall'amministratore, al 27.07.2023, come segue:

- pendenze relative all'anno 2021/2022: (gestione ordinaria) Euro 968,65.
- pendenze relative all'anno 2022/2023 (da preventivo): Euro 832,76.
- spese medie condominiali annue circa Euro 26.000,00
- millesimi di proprietà 105,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non possibile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno.

Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente, con impianto di riscaldamento condominiale, è risultato dotato al Catasto Energetico Edifici Regionale, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica, redatto dal condominio nel 2010, come segue:

Classe energetica F – ipe 156,44 kWh/mqa, registrato in data 27-03-2012 codice identificativo 12133-001237/12.

Avvertenze ulteriori:

5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione presso l'Agenzia del Territorio Varese per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all'esecutato [REDACTED] per il diritto di piena proprietà per quota di 1/1, con atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 30-03-2012 rep. [REDACTED], da [REDACTED] c.f. [REDACTED] trascritto a Magenta in data [REDACTED] al n. [REDACTED].

In atto si legge quanto segue: " Il signor [REDACTED] cede e vende al signor [REDACTED] che, in proprio, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà di quanto segue: in Comune di VARESE (VA), Viale Belforte n. 200, e precisamente: porzione di fabbricato costituita da un appartamento sito al piano primo e composto da atrio, angolo cottura, un ripostiglio, un bagno ed una camera oltre a balcone. Il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue: Sezione Urbana VA, Foglio 19, mappale 13024, subalterno 510 Viale Belforte n. 200, piano 1, categoria A/2, classe 4, vani 2,5 rendita catastale euro 335,70. (Si precisa che i detti dati catastali derivano dalla soppressione del sub. 18 a seguito di

Frazionamento e Fusione del 07.03.2012 protocollo n. VA0063526). Confini: altra unità da due lati, vano scala, altra unità, cortile comune Il tutto salvo errori e come meglio in fatto ed in diritto.

La presente vendita è convenuta per il concordato complessivo prezzo di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di atto di divisione in data 3 luglio 2007 n. 10887/7419 di repertorio in autentica di firme Notaio [REDACTED] [REDACTED], ivi registrato il [REDACTED] al n. [REDACTED] serie 1T e trascritto a Varese in data [REDACTED] [REDACTED] ai nn. [REDACTED], atto al quale le parti fanno ogni più ampio riferimento per patti e condizioni.”

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio):

In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di atto di divisione in data 3 luglio 2007 n. [REDACTED] di repertorio in autentica di firme Notaio [REDACTED] [REDACTED] di [REDACTED], ivi registrato il [REDACTED] al n. [REDACTED] serie 1T e trascritto a Varese in data [REDACTED] [REDACTED] ai nn. [REDACTED], atto al quale le parti fanno ogni più ampio riferimento per patti e condizioni.

Continuità delle trascrizioni: SI

7. PRATICHE EDILIZIE:

Lo scrivente ha presentato istanze accesso atti presso gli uffici condono e presso gli uffici edilizi preposti del comune di Varese in data 14 luglio 2023 per la visione sia degli atti di fabbrica che delle successive modifiche per l'unità in oggetto.

Come rinvenuto dagli uffici preposti, si riporta quanto segue:

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato, anteriormente al 1 settembre 1967 con autorizzazione n° 5587/62 del 11-04-1962 intestata a [REDACTED] e [REDACTED].

In data 05-12-1963 è stato rilasciato certificato di occupabilità.

In data 29-03-1986 è presente istanza per formazione garage al piano seminterrato, ampliamento e formazione balconi, aumento sporgenza falde tetto sud e nord e modifica tavolati interni; agibilità rilasciata il 03-08-2004.

SCIA 28-02-2012- Condono edilizio C/1718 del 23-01-2012 riguardante modifiche interne all'appartamento al 1° piano mapp. 16024 sub 510 con fine lavori in data 10-04-2012.

Successivamente il bene staggito non è stato fatto oggetto di ulteriori modifiche come rinvenute dagli uffici preposti.

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo:

Alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto è risultato corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra.

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata; nei locali l'altezza è di mt. 2,88.

Descrizione:

L'unità in oggetto è parte di un fabbricato degli anni '60 del '900 di tipologia media.

Zona periferica della città, l'immobile è posto nelle immediatezze di viale Belforte, quartiere residenziale e direzionale urbano di Varese di bassa appetibilità, caratterizzata da un'edilizia di tipo varia, dotata di tutti i servizi e ben collegata con il sistema di trasporto pubblico.

Il fabbricato condominiale, con giacitura in linea, trae accesso da via laterale di Viale Belforte, dotato di un cortile interno e si compone di tre piani fuori terra, oltre al piano interrato destinato a cantine e autorimesse (l'unità oggetto della presente stima è sprovvista sia di cantina che di autorimessa).

L'unità in oggetto, pur di discreta fattura originaria, presenta segni di decadimento esterno, in particolare ai manufatti in calcestruzzo dei balconi, con inizio di sgretolamento delle finiture superficiali (intonaci) e dilavature da acque meteoriche.

E' posta al piano 1° con unico affaccio a sud sul cortile interno comune.

Trattandosi di monocale è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un ingresso/disimpegno, un locale bagno con lavabo, W.C., bidet, vasca da bagno, un vano soggiorno/pranzo/letto con terrazzino, un vano cucina, un locale ripostiglio.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 42,00 circa.

Caratteristiche descrittive corpo A:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione, con materiali e finiture e normale qualità.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: sanitari, caloriferi, split, porte, placchette imp. Elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	rasati e tinteggiati.
<i>Pareti (interne):</i>	intonacate e tinteggiate
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	Rivestimento in piastrelle di ceramica
<i>Ubicazione:</i>	bagno/vano cucina
<i>condizione:</i>	buone
<i>Pavim. Interna materiale:</i>	in piastrelle di ceramica con zoccolini in legno
<i>Condizioni:</i>	buone
<i>Infissi esterni: tipologia:</i>	serramenti a battente in legno con vetro semplice;
<i>condizioni:</i>	scarse
<i>protezione:</i>	tapparelle in legno
<i>condizioni:</i>	scarse
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente in legno del tipo tamburato colore noce scuro
<i>Condizioni:</i>	buone
<i>Porte di primo ingresso:</i>	tipologia e materiale: a battente in legno del tipo tamburato colore noce scuro
<i>condizioni:</i>	buone
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia
<i>condizioni:</i>	a semplice vista "a norma", si consiglia tuttavia verifica.
<i>Certificazioni:</i>	non rinvenute
<i>Idrico (impianto):</i>	
<i>tipologia:</i>	sottotraccia
<i>alimentazione:</i>	lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice
<i>Aria/Condizionata (impianto):</i>	no
<i>Acqua calda</i>	
<i>sanitaria (impianto): tipologia:</i>	centralizzata

<i>Certificazioni:</i>	non rinvenute
<i>Termico (impianto): tipologia:</i>	centralizzato con elementi radianti – caloriferi a piastra In alluminio
<i>Allarme (impianto):</i>	no
<i>TV:</i>	Centralizzato
<i>condizioni:</i>	buone
<i>Certificazioni:</i>	non rinvenute
<i>Citofono (impianto):</i>	citofono normale
<i>Rivestimento facciata fabbricato su strada (componente edilizia):</i>	intonaco tinteggiato, spallette aperture in pietra bianca
<i>condizioni:</i>	buone
<i>Atrio e parti comuni (componente edilizia):</i>	Rivestimento in lastre di marmo a tutta altezza, pavimentazione In lastre di marmo. Rivestimento alzate e pedate vano scala in marmo.
<i>condizioni:</i>	buone
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: portone a doppio battente in alluminio con specchiature in vetro
<i>condizioni:</i>	buone
<i>Portineria</i>	no
<i>Ascensore (impianto):</i>	assente
<i>Stato di conservazione interna del bene:</i>	scarso
<i>Stato di conservazione e manutenzione parti comuni:</i>	scarso

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie “lorda commerciale” dell’unità, è stata calcolata dall’interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	mq	Parametro	Superficie comm. lorda
Abitazione			
Sup. lorda di pavimento	39,20	100%	39,20
Terrazzi sup. lorda di pavimento	10,00	30%	<u>3,00</u>
	<u>TOTALE mq</u>		<u>42,20</u>

Arrotondata a mq 42,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimato come oggetto di trattazione per la vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese;

- Osservatori del mercato:
 - o Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – anno 2022 –Camera di Commercio;
 - o O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2022.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

8.3 Valutazione corpo: Lotto unico

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Comm. lorda mq	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione di tipo civile	42,00	€ 1.120,00	€ 47.040,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 47.040,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero arrotondato	<u>€ 47.000,00</u>

Riepilogo:

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per eventuali differenze costi/oneri catastali:	- € 2.350,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Pendenze Condominiali:	
pendenze relative all'esercizio 2021/2022 - gestione ordinaria Euro	- 968,65
pendenze relative all'esercizio 2022/2023 (da preventivo) – euro	- <u>832,76</u>
totale deduzioni: Euro	- <u>4.151,41</u>

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 42.848,59

Arrotondato ad € 43.000,00.

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato su determinato, desunta dalla pubblicistica tecnica di settore, pari al 20%, pertanto: € 34.400,00.

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 43.000,00

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza
Varese, 19 agosto 2023.

l'Esperto nominato
Ing. Gianni Mario Consonni

Si allegano i seguenti documenti:

1. ESTRATTO MAPPA;
2. DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI;
3. SCHEDA CATASTALE;
4. VISURA STORICA CATASTALE;
5. VISURA IPOTECARIA;
6. ATTO DI PROVENIENZA;
7. CERTIF. RESSIDENZA-STATO FAMIGLIA;
8. VERBALE SOPRALLUOGO;
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
10. PERIZIA SENZA GENERALITA';
11. INVIO PERIZIA ALLE PARTI.