

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Concordato Preventivo n. 182/2013 – R.R.Service S.r.l.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OGGETTO:** relazione di stima degli immobili destinati ad uso ristorante ed acquario siti in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne - Savelletri, che saranno conferiti a titolo di finanza esterna dal proprietario [REDACTED] alla Società R.R. Service, condizionatamente all'omologa del Concordato Preventivo.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

---

<b>Premessa</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Identificativi catastali</b> .....	<b>4</b>
1.1. Ristorante.....	4
1.2. Acquario.....	4
<b>2. Caratteristiche generali e costruttive</b> .....	<b>5</b>
2.1. Ristorante.....	6
2.2. Acquario.....	7
<b>3. Superficie commerciale</b> .....	<b>8</b>
3.1. Ristorante.....	9
3.2. Acquario.....	9
<b>4. Determinazione del più probabile valore di mercato del bene</b> .....	<b>10</b>
4.1. Ristorante.....	13
4.2. Acquario.....	13
<b>5. Conclusioni</b> .....	<b>13</b>
<b>Elenco Allegati</b> .....	<b>14</b>



**Premessa**

In data 19.11.2014 il Dott. Fabio Miccio del Tribunale Civile di Roma – Sezione Fallimentare, Giudice Delegato del Concordato preventivo n. 182/2013 a carico della R.R. Service S.r.l., a seguito dell'istanza presentata dal Commissario Giudiziale Dott.ssa Adele D'Alonzo, ha autorizzato la nomina della sottoscritta, Ing. Francesca Caglioti, in qualità di perito per redigere la stima dei beni immobili di proprietà della R.R. Service S.r.l. e delle strutture denominate "Acquario" e "Ristorante", site in Fasano (BR), che saranno conferite gratuitamente a titolo di finanza esterna dal proprietario [REDACTED] [REDACTED] alla Società R.R. Service, condizionatamente all'omologa del Concordato Preventivo.

Nello specifico, la presente relazione è relativa alla stima dei seguenti beni immobili:

1. Immobile ad uso ristorante sito in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne - Savelletri, distinto al N.C.E.U. della Provincia di Brindisi in Comune di Fasano, foglio 112, particella 535, subalterno 40;
2. Immobile destinato ad uso acquario sito in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne - Savelletri, distinto al N.C.E.U. della Provincia di Brindisi in Comune di Fasano, foglio 112, particella 535, subalterni 33, 34, 38, 41 e 42.

La scrivente, dopo aver ricevuto la comunicazione della nomina dal Commissario Giudiziale il 28.11.2014, rendendosi disponibile ad accettare l'incarico, ha individuato la documentazione utile al relativo svolgimento. In data 01.12.2014 sono stati richiesti i seguenti documenti:

- Stati di Avanzamento Lavori;
- certificato di collaudo;
- eventuale contratto di mutuo ipotecario e rate versate o certificazione bancaria in merito al debito residuo del mutuo ipotecario;

- eventuale frazionamento del mutuo (albergo, acquario e ristorante);
- visure e planimetrie catastali;
- elaborati grafici di progetto con timbro del Comune;
- titolo edilizio autorizzativo;
- certificato di agibilità e prevenzione incendi;
- certificazioni degli impianti;
- relazione tecnica di progetto.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

-In data 12.12.2014 sono stati inviati alla sottoscritta i seguenti documenti:

- atto di compravendita del terreno su cui sono stati edificati gli immobili, a favore della [REDACTED] dalla [REDACTED], del 17.11.1989 Notaio Dott. Antonio Serrone (rep. n. 59503 raccolta n. 19866);
- perizie di stima a firma dell'Arch. Dimauro Rocco datate 03.04.2013 aventi ad oggetto le strutture ristorante ed acquario del complesso Resort San Leonardo;
- relazione di stima a firma della Dott.ssa Gloria Giubilei del 08.05.2013 per il conferimento di un ramo di azienda da parte della [REDACTED] alla [REDACTED] avente ad oggetto gli immobili Acquario e Ristorante, facenti parte del complesso denominato Resort San Leonardo 2;
- planimetrie catastali;
- Atto Costitutivo della [REDACTED] in data 08.05.2013 Notaio Dott. Umberto Scialpi di Roma, rep. n. 127 raccolta n. 91.

Successivamente, la sottoscritta ha proseguito le operazioni peritali acquisendo l'estratto di mappa (Allegato 1), le planimetrie (Allegato 2) e le visure catastali degli immobili (Allegato 3).

Sulla base della disponibilità fornita dalla concordataria, in data 07.01.2015 è stato effettuato un sopralluogo in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne - Savellietri,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Concordato Preventivo n. 182/2013 - R.R. Service S.r.l.



presso gli immobili da destinarsi ad acquario e ristorante oggetto di stima, al fine di accertare lo stato dei luoghi, constatare le condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili da valutare ed eseguire i rilievi necessari alla stima (Allegato 4). Nel corso del sopralluogo sono state scattate alcune fotografie (Allegato 5) per documentare al G.D. ed al Commissario Giudiziale l'attuale stato dei luoghi.

## 1. Identificativi catastali

### 1.1. Ristorante

L'immobile destinato ad ospitare il ristorante sito in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne - Savelletri s.n.c., piano T, è censito al N.C.E.U. della Provincia di Brindisi in Comune di Fasano, foglio 112, particella 535 sub 40, categoria C/1, classe 2, consistenza 444 mq, superficie catastale 722 mq, rendita catastale € 5.296,99.

### 1.2. Acquario

L'immobile da adibirsi ad acquario sito in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne - Savelletri s.n.c., piano T, è censito al N.C.E.U. della Provincia di Brindisi in Comune di Fasano

- acquario: foglio 112, particella 535 sub 41, categoria B/5, classe 2, consistenza 2.210 mc, superficie catastale 442 mq, rendita catastale € 1.712,06;
- bar e piscina: foglio 112, particella 535 sub 42, categoria D/6, rendita catastale € 7.300,00;
- negozio: foglio 112, particella 535 sub 33, categoria C/1, classe 3, consistenza 240 mq, superficie catastale 277 mq, rendita catastale € 3.334,25;
- ufficio: foglio 112, particella 535 sub 34, categoria A/10, classe 4, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 47 mq, rendita catastale € 464,81;
- piazzale: foglio 112, particella 535 sub 38, bene comune non censibile.

## 2. Caratteristiche generali e costruttive

Il compendio immobiliare cui appartengono gli immobili da stimare, di recente costruzione, è costituito, oltre che dalle strutture da destinarsi a ristorante e ad acquario didattico, anche da un albergo non oggetto di conferimento da parte della [REDACTED] alla R.R. Service S.r.l. e, pertanto, non oggetto di stima.

L'intero compendio è situato a poche centinaia di metri dal porto peschereccio e turistico di Savelletri, tranquilla località di villeggiatura in provincia di Brindisi, lungo la strada provinciale che collega Savelletri con Torre Canne. Dista circa 300 m dalla costa e circa 5 km dal centro urbano di Fasano, Comune rinomato per il suo famoso zoosafari. Nella zona sono presenti alcuni siti di notevole importanza storica, quali gli scavi archeologici dell'antica città di Egnazia, alcuni insediamenti rupestri ed il Dolmen di Montalbano.

Nelle vicinanze del compendio immobiliare si colloca il campo da golf San Domenico.

Il compendio immobiliare, facilmente raggiungibile in circa 30-40 minuti di macchina dall'aeroporto di Brindisi, è stato realizzato per ospitare il Resort San Leonardo, una struttura turistica dotata di albergo, ristorante, bar, acquario didattico, piscina scoperta, stabilimento balneare e parcheggi privati. La struttura è stata quasi completamente edificata, con la sola eccezione dei parcheggi privati e dello stabilimento balneare non ancora realizzati e dell'acquario solo parzialmente realizzato. Non sono stati realizzati gli impianti per l'acquario e la piscina.

Il complesso immobiliare è stato realizzato con struttura portante in muratura, tamponatura in laterizio e solai misti in ferro e laterizi. L'esterno del compendio è intonacato nel tipico colore bianco locale.

La pavimentazione del piazzale esterno è in pietra calcarea locale tipo chianca.

L'area su cui è stato edificato il compendio immobiliare è pervenuta alla [REDACTED]

██████████ con sede in ██████████ dalla ██████████ in virtù di Atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Serrone di Giovinazzo in data 17.11.1989, repertorio n. 59503 raccolta n. 19866, registrato a Bari il 06.12.1989 al n. 15420 e trascritto a Brindisi in data 15.12.1989 al n. 14456 di formalità.

Dall'Atto Costitutivo della ██████████ è possibile evincere che il fabbricato di cui è parte la porzione immobiliare oggetto di stima è stato edificato dalla ██████████ in virtù di Convenzione Edilizia sottoscritta con il Comune di Fasano, rep. n. 3117 del 27.09.2007. Successivi interventi edilizi sono stati realizzati in virtù del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Fasano in data 05.09.2012 n. 277, pratica edilizia n. 420 del 29.06.2012, in variante al permesso di costruire approvato dal Comune di Fasano con Convenzione Edilizia del 27.09.2012. La scrivente non ha potuto verificare la regolarità edilizia desunta dall'Atto Costitutivo della ██████████ ██████████ in quanto priva degli idonei documenti, benché gli stessi siano stati richiesti in data 01.12.2014.

### 2.1. Ristorante

Il locale ad uso ristorante, destinato ad ospitare circa 250 coperti, è posto al piano terra ed è costituito da una bella sala con volte a stella e a crociera rivestite in tufo di superficie utile pari a mq 240,00 circa, un portico contiguo alla sala che di fatto costituisce con questa un unico ambiente, servizi igienici, cucina dotata di servizi riservati al personale e corte esterna, parte pavimentata in pietra tipo chianca e parte non pavimentata. La superficie totale della corte esterna è pari a circa 1.258,00 mq, di cui 863,00 mq costituiscono il piazzale pavimentato prospiciente l'ingresso.

La sala ed il portico sono dotate di rifiniture di pregio, con pavimentazione in pietra locale tipo chianca, che riproduce le antiche pavimentazioni diffuse nei centri storici del Salento, le bellissime volte e le grandi porte finestre ad arco in legno e vetro.



I quattro archi di accesso al portico sono sprovvisti di serramenti.

La cucina è ubicata dietro un muretto che ha la funzione di separarla dalla sala ristorante. È dotata di porte a vento in legno che si aprono sulla sala ristorante e di porta a battente in legno dotata di maniglione antipanico che si apre direttamente verso l'esterno. Il pavimento è antiscivolo e le pareti rivestite in materiale ceramico.

La zona servizi è costituita da un bagno per disabili e due zone con antibagno e wc.

L'immobile è provvisto di impianto elettrico, idrico-sanitario e di climatizzazione.

L'immobile è sprovvisto di quadro elettrico e di fan coil.

## 2.2. Acquario

L'unità immobiliare destinata ad ospitare la struttura dell'acquario è posta al piano terra e non è stata completamente realizzata. È costituita da una zona di superficie pari a circa mq 442,00 destinata ad ospitare l'acquario didattico (sub 41), un bar con piscina scoperta (sub 42), un locale accatastato come negozio (sub 33), una guardiana destinata probabilmente ad ospitare la biglietteria (sub 34) ed il piazzale esterno (sub 38).

Il progetto prevede la realizzazione di una vasca destinata ad ospitare l'acquario vero e proprio, attraversata da un tunnel in materiale trasparente per il passaggio degli ospiti. Come documentato anche nelle fotografie scattate in sede di sopralluogo, l'acquario è stato solo parzialmente realizzato. Sono stati realizzati i locali tecnici destinati ad ospitare gli impianti dell'acquario, ma non gli impianti stessi. La parte strutturale speciale dell'acquario, ovvero il tunnel trasparente, non è stato posto in opera.

Durante il sopralluogo nell'immobile l'Ing. Domenico Ricciardi, delegato dal Liquidatore Dott. Francesco Salvatori alla conduzione delle operazioni di accesso e sopralluogo con la scrivente, ha riferito che gli acrilici che andranno a costituire il suddetto tunnel, sono stati realizzati benché non posti in opera e sono ubicati presso la sede della

Si sottolinea che il valore degli acrilici non è stato inserito nella



presente stima in quanto trattasi di beni mobili rispetto ai quali si sarebbero dovuti quantificare i costi di trasporto e montaggio.

La piscina ha una superficie pari a circa mq 200,00 ed è contigua ad un locale destinato ad ospitare il bar dotato di pavimentazione in pietra tipo chianca e pareti pitturate con pittura lavabile, così come il locale destinato ad ospitare il negozio (sub 33), di superficie utile pari a mq 240,00 circa. In tutta questa zona non sono presenti infissi e non è stata realizzata la zona servizi che è invece riportata nelle planimetrie catastali. Gli impianti della piscina non sono stati realizzati.

Sul piazzale esterno, di fronte all'ingresso dell'acquario, si trova una costruzione destinata probabilmente ad ospitare la biglietteria, costituita da un locale principale e da un bagno con antibagno.

La corte esterna (sub 38) è in parte pavimentata in pietra tipo chianca ed in parte non pavimentata. La superficie totale della corte esterna è pari a circa 2.384,00 mq, di cui 935,00 mq costituiscono il piazzale pavimentato prospiciente l'ingresso.

La struttura è stata predisposta per ospitare l'acquario, ma gli impianti della zona acquario e della piscina non sono stati ancora realizzati.

### **3. Superficie commerciale**

Il computo della superficie commerciale è stato effettuato con i criteri dettati dalla Norma ex UNI 10750 computando:

- il 100% delle superfici calpestabili;
- il 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- il 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per il computo delle superfici scoperte, la cui estensione non deve eccedere il 30% delle

superfici coperte, sono stati utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- 35% dei patii e dei porticati;
- 60% delle verande;
- 10% del lastrico solare di proprietà ed uso esclusivo;
- 15% dei giardini di appartamento con una incidenza massima del 20% della superficie coperta;
- 10% dei giardini di ville e villini con una incidenza massima del 20% dell'ingombro del corpo fabbrica principale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 3.1. Ristorante

Si riporta di seguito la tabella con le superfici coperte lorde, le superfici scoperte e i coefficienti di ponderazione utilizzata per la determinazione della superficie commerciale dell'immobile:

RISTORANTE	Sup. mq	Coefficiente	Sup. commerciale mq
Superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali	704,84	1	704,84
Superfici scoperte (corte)	1258,05	0,1	125,81
<b>Superficie commerciale totale (mq)</b>			<b>830,65</b>

La superficie commerciale ragguagliata dell'immobile così calcolata è pari a mq 830,65 arrotondata a mq 831,00.

### 3.2. Acquario

Si riporta di seguito la tabella con le superfici coperte lorde, le superfici scoperte e i coefficienti di ponderazione utilizzata per la determinazione della superficie commerciale dell'immobile:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ACQUARIO	Sup. mq	Coefficiente	Sup. commerciale mq
Acquario (sub 41)	441,66	1	441,66
Locale tecnico	35,34	0,25	8,84
Piscina (sub 42)	203,2	0,3	60,96
Bar (sub 42)	164,8	1	164,80
Negozi (sub 33)	276,72	1	276,72
Superfici scoperte (corte)	2384,39	0,1	238,44
<b>Superficie commerciale totale (mq)</b>			<b>1191,41</b>
Guardiania	47,13	1	47,13

La superficie commerciale ragguagliata della struttura acquario così calcolata è pari a mq 1.191,41 arrotondata a mq 1.191,00, oltre la guardiania di superficie commerciale pari a mq 47,13 arrotondati a mq 47,00.

#### 4. Determinazione del più probabile valore di mercato del bene

La scelta del metodo di stima più idoneo alla valutazione del valore di mercato di un immobile è legata alla disponibilità dei dati, alle circostanze del mercato ed alle condizioni dell'immobile da valutare.

Quando sono disponibili i dati immobiliari relativi al segmento di mercato dell'immobile da valutare, il metodo del confronto di mercato o **metodo sintetico comparativo** è il più diretto ed appropriato per stimare il valore di mercato.

Tale metodo di stima consiste nella determinazione del valore di un immobile paragonandolo ad altri aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, che siano stati oggetto di vendita in condizioni ordinarie di mercato.

Per poter adottare questo procedimento, è condizione assoluta che siano verificati i seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:

- devono essere noti i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare;
- i prezzi degli immobili considerati per la comparazione devono essere recenti, ovvero attualizzati;

- l'immobile da stimare e quelli presi in esame per il confronto devono essere ubicati nella stessa zona, ovvero in zone aventi omogenee caratteristiche socio-economiche;

- i prezzi degli immobili considerati per il confronto devono essere ordinati (ossia formati in normali contrattazioni di compravendita) e non influenzati da particolari condizioni.

Un'alternativa al metodo di stima sintetico comparativo è il **metodo del costo di costruzione**, il quale mira a determinare il valore di mercato di un immobile attraverso la somma del valore di mercato del suolo edificato e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente diminuito del deprezzamento maturato al momento della stima. È detto anche metodo del costo di ricostruzione (o riproduzione) deprezzato.

L'impiego del metodo del costo è generalmente indicato, oltre che nella stima di immobili speciali o complessi, che hanno quindi un mercato limitato, per gli immobili situati in zone con assenza di mercato o in cui non sono disponibili informazioni sui prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare.

La scelta del metodo valutativo è legata alla disponibilità dei dati, alle circostanze del mercato e alle condizioni dell'immobile da valutare.

Nello specifico caso in esame, trattandosi di immobili a destinazione non ordinaria, l'identificazione del prezzo di compravendita per unità di superficie da utilizzare a base della stima con il metodo sintetico comparativo è di non facile identificazione. D'altra parte il metodo del costo di costruzione non può essere applicato, in quanto non si dispone degli Stati di Avanzamento Lavori (tali documenti, richiesti in data 01.12.2014, non sono mai stati consegnati alla scrivente) per determinare i costi che la società ha materialmente sostenuto durante la fase di studio, progettazione e realizzazione dell'intervento.

Per i motivi suddetti si è scelto di utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo.

Occorre premettere che l'immobile destinato ad ospitare l'acquario, a causa della



manca la realizzazione degli impianti e delle strutture peculiari di un acquario, di fatto viene stimato facendo riferimento ai valori di compravendita di locali commerciali.

Il prezzo di mercato utilizzato come base per la stima è stato elaborato a partire dalle quotazioni unitarie riportate nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate relative al 1° semestre 2014 e da un'analisi di mercato relativa alle masserie della zona oggetto di annunci immobiliari.

Gli immobili oggetto della presente stima ricadono nella zona E9 - Suburbana - Località Savelletri del Comune di Fasano. Per questa zona non si dispone delle quotazioni relative ad immobili a destinazione commerciale. Il valore è stato stimato confrontando le quotazioni unitarie relative ad immobili a destinazione commerciale, uffici ed abitazioni di tipo economico pubblicate dall'OMI relativamente alle zone del Comune di Fasano B1 - Centrale, C1 - Semicentrale e D1 - Periferica. Si riportano nella tabella seguente le quotazioni unitarie summenzionate:

Quotazioni OMI	Locali commerciali		Uffici		Abitazioni di tipo economico	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Fasano B1 - Centrale	€ 1.000,00	€ 1.300,00	€ 850,00	€ 1.000,00	€ 880,00	€ 1.200,00
Fasano C1 - Semicentrale	€ 1.050,00	€ 1.350,00	€ 800,00	€ 1.000,00	€ 900,00	€ 1.150,00
Fasano D1 - Periferica	€ 1.000,00	€ 1.150,00	€ 800,00	€ 900,00	€ 950,00	€ 1.150,00
Fasano E9 - Suburbana					€ 1.050,00	€ 1.450,00

Le quotazioni per i locali commerciali situati nel Comune di Fasano variano da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 1.350,00. Ipotizzando che la vicinanza al mare possa aumentare l'appetibilità degli immobili in oggetto e considerando le rifiniture di pregio del ristorante, la quotazione per unità di superficie presa a riferimento è pari ad 2.000,00 €/mq per il ristorante e a €/mq 1.450,00 per l'acquario, riferito alla superficie lorda. La guardiana, essendo censita in catasto con la categoria A/10 (uffici e studi privati), viene stimata considerando la quotazione massima degli uffici nella zona, ovvero €/mq 1.000,00.

#### 4.1. Ristorante

Il valore di mercato dell'immobile con destinazione d'uso ristorante calcolato utilizzando il metodo di stima sintetico comparativo è pertanto pari a:

$$V_M = 831,00 \text{ mq} \times 2.000,00 \text{ €/mq} = \text{€ 1.662.000,00}$$

#### 4.2. Acquario

Poiché i lavori di realizzazione dell'acquario, della piscina e del negozio non sono stati completati, nella stima di tali unità immobiliare viene applicato un coefficiente riduttivo pari al 10% per tener conto dello stato di avanzamento dei lavori.

Il valore di mercato dell'immobile destinato ad ospitare l'acquario è pari ad € 1.660.000,00 così calcolati:

	Quotazione (€/mq)	Valore di mercato	Coeff. correttivo	Valore di mercato corretto
Acquario (sub 41)	1.450,00	€ 653.217,75	-10%	€ 587.895,98
Piscina (sub 42)	1.450,00	€ 88.392,00	-10%	€ 79.552,80
Bar (sub 42)	1.450,00	€ 238.960,00		
Negozi (sub 33)	1.450,00	€ 401.244,00	-10%	€ 361.119,60
Superfici scoperte (sub 38)	1.450,00	€ 345.736,55		
Guardiania (sub 34)	1.000,00	€ 47.130,00		
Valore di mercato del bene		€ 1.774.680,30		€ 1.660.394,93

#### 5. Conclusioni

In espletamento all'incarico conferito con provvedimento in data 19.11.2014, la sottoscritta ha proceduto alla stima del valore di mercato degli immobili denominati "Acquario" e "Ristorante", che saranno conferiti a titolo di finanza esterna dal proprietario [REDACTED] alla [REDACTED], condizionatamente all'omologa del Concordato Preventivo.

I valori ottenuti sono i seguenti:

Ristorante:	€	1.662.000,00
Acquario:	€	1.660.500,00

Il valore complessivo degli immobili siti in Fasano (BR), strada provinciale Torre Canne

- Savelletri, conferiti a titolo di finanza esterna dal proprietario [REDACTED] alla [REDACTED], oggetto del Piano di Concordato, è pari a € 3.322.500,00 ed in c.t. 3.350.000,00. Il valore di mercato degli immobili è stato stimato considerando gli immobili in possesso di tutte le autorizzazioni amministrative previste dalla normativa vigente.

La sottoscritta Ing. Francesca Caglioti, in espletamento all'incarico affidatogli, rassegna la presente relazione, composta di n. 14 pagine e n. 5 allegati.

Roma, 13.01.2015

Il Consulente tecnico

  
(Ing. Francesca Caglioti)



**Elenco Allegati**

- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| ALLEGATO N. 1 | Estratto di Mappa Catastale |
| ALLEGATO N. 2 | Planimetrie catastali       |
| ALLEGATO N. 3 | Visure catastali            |
| ALLEGATO N. 4 | Verbale di sopralluogo      |
| ALLEGATO N. 5 | Documentazione fotografica  |

ASTE  
GIUDIZIARIE.it