



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

(perizia tecnica n. 37/2024)



TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 192/2024

Giudice delegato:

Dott.ssa Liana Zaccara

Anagrafica

Creditore procedente:

Arning Gesine
corrente in 81479 München (Germania)
Wolfratshauser Straße n. 240

Rappresentato dall'Avvocato

Roberto Nicolini
Con Studio in Corso Porta Nuova n.11
Comune di Verona
Tel 045-8031931
PEC avvrobotonicolini@ordineavvocativrpec.it

Esecutati:

OMISSIS
Residente in 82110 Germering (Germania)
Fruhlingstr n.2
C.f. OMISSIS



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecamonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

Esperto incaricato

Greca ing. Emanuele

Via Valcamonica 29 – 25132 Brescia

CF GRCMNL76P27B157S

Tel 0303733582

Fax 0303733582

Mail info@mgengineering.it

Pec emanuelegreca@bs.ingegneri.legalmail.it

Iscritto all'Ordine di Brescia

nr. 4271

Timbro e firma



Date

Nomina dell'esperto 04.07.2024

Conferimento d'incarico di stima e giuramento 17.07.2024

Data della consegna del rapporto di valutazione 14.10.2024

Udienza per la determinazione della modalità di vendita 19.11.2024



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

Identificazione dei lotti

LOTTO NR. 1

Descrizione sintetica: trattasi di un appartamento posto al piano primo con annesso un posto auto scoperto posizionato nel cortile, facente parte di un complesso residenziale costituito da n. 6 alloggi, e n. 6 autorimesse/posti auto, l'immobile oggetto di perizia è stato realizzato anteriormente al 01 settembre 1967, ma poi ristrutturato nei primi anni 90.

Ubicazione: Via Roina 32, località Roina – Toscolano Maderno (Bs)

Identificativi catastali: **Sez. TOS Foglio 19 Particella 2334 Subalterno 7 – Categoria A/2 – Classe 5 – Vani 3,5 – Rendita € 451,90**

Sez. TOS Foglio 19 Particella 2334 Subalterno 11 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 14 m² – Rendita € 45,55

Quota di proprietà: 1/1 OMISSIS

Diritto di proprietà: Proprietari per 1/1

Divisibilità dell'immobile: NO

Più probabile valore in libero mercato

€ 160.000,00

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

€ 145.800,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Discreto

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia

☒ Si ☐ No se No vedi pagina _____

Conformità catastale

☒ Si ☐ No se No vedi pagina _____

Conformità titolarità

☒ Si ☐ No se No vedi pagina _____

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato

☒ No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Spese condominiali arretrate

☒ No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami

☐ No ☒ Si se Si vedi pagina 18

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici

☐ No ☒ Si se Si vedi pagina 12

**Limitazioni**

Assunzioni limitative

☒ No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Condizioni limitative

☒ No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini.....	6
2.	Inquadramento dell’immobile lotto 1	7
3.	Descrizione dell’unità immobiliare oggetto di valutazione lotto 1.....	9
4.	Audit documentale e Due Diligence lotto 1.....	12
4.1	Legittimità edilizia – urbanistica lotto 1.....	12
4.2	Rispondenza catastale lotto 1.....	14
4.3	Verifica della titolarità lotto 1.....	16
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell’acquirente lotto 1.....	17
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente lotto 1.....	18
7.	Analisi estimativa	19
8.	Riepilogo dei valori di stima.....	21
9.	Dichiarazione di rispondenza	22
10.	Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione	23



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

- **18/07/2024** acquisizione tramite il SISTER di visure catastali, planimetrie, elaborato planimetrico ed estratto di mappa.
- **22/07/2024** richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Toscolano Maderno (Bs) della pratica edilizia e relative autorizzazioni/concessioni.
- **09/09/2024** accesso agli atti comunali presso l'ufficio tecnico del comune di Toscolano Maderno (Bs) della pratica edilizia e relative autorizzazioni/concessioni.
- **09/09/2024** sopralluogo senza accesso all'immobile oggetto di perizia
- **30/09/2024** sopralluogo con accesso agli immobili oggetto di perizia accompagnato dal custode giudiziario avv. Podavitte Alberto.
- **09/10/2024** acquisizione tramite il SISTER di ispezione ipotecaria.
- Successivamente, avendo reperito la documentazione necessaria a documentare il fabbricato d'interesse, ho fatto una ricerca dei prezzi di mercato in loco, comparati anche con il listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e Provincia rilevati dalla borsa immobiliare di Brescia presso la Camera di Commercio e la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.



M.G. Engineering SRL
 UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
 SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
 TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
 SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
 Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

2. Inquadramento dell'immobile lotto 1

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

- ☒ Provincia di Brescia
- ☒ Comune di Toscolano Maderno
- ☒ Località Roina
- ☒ Via Roina
- ☒ Civico n. 32

Zona

Urbana/Periferica

Mappa geografica





-  **Caratteristiche generali dell'immobile:**

Oggetto di perizia è un appartamento posto al piano primo con annesso un posto auto scoperto posto al piano terra.

N. totale piani periziati: 1

- ☒ Fase del mercato immobiliare: Recupero

3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione lotto 1

DATO IMMOBILIARE

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

trattasi di un appartamento ed un posto auto scoperto, l'unità abitativa si trova al piano primo e si accede tramite una corte ed una scala comune, esso è costituito da un soggiorno con zona cottura, una camera da letto, un bagno ed un terrazzino, invece il posto auto scoperto è posto al piano terra si accede sempre dalla corte comune.

Confini

Indicare i confini catastali

- ☒ Nord: altra unità
- ☒ Sud: parte altra unità e parte su corte comune
- ☒ Est: altra unità
- ☒ Ovest: su corte comune

Consistenza

- ☒ Rilievo
- ☒ Interno ed esterno
- ☐ Solo esterno

- ☒ Diretto in loco

senza Collaboratore

- ☒ Data del sopralluogo: 30/09/2024

- ☒ Desunto graficamente da:

- ☒ Planimetria catastale
- ☒ Elaborato grafico (atto autorizzativo)

Criterio di misurazione

- ☒ SEL- Superficie Esterna Lorda
- ☐ SIL - Superficie Interna Lorda
- ☐ SIN - Superficie Interna Netta



Atmosferico: Assente;
Acustico: Assente;
Elettromagnetico: Assente;
Ambientale: Assente

Luminosità dell'immobile: Medio

Funzionalità dell'immobile: Medio**Finiture dell'immobile: Minimo**



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

4. Audit documentale e Due Diligence lotto 1

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica lotto 1

Anno di costruzione / ristrutturazione totale

- ☒ Fabbricato costruito prima del 31/10/1942 e ristrutturato all'inizio degli anni novanta

Titoli autorizzativi esaminati

- ☒ Elenco:
- Concessione edilizia n.248/88 del 13.07.1989 prot. n. 301/89
 - Variante alla concessione edilizia prot. n. 9944 del 12.10.1990
 - Richiesta certificato di agibilità prot. 10217 del 04.09.2003, agibilità rilasciata in data 21/10/2003

- ☒ Indicare la documentazione visionata: fascicolo pratica edilizia completa

- ☒ Fonte documentazione visionata: ufficio tecnico del comune di Toscolano Maderno

- ☒ Data verifica urbanistica 09.09.2024

Situazione urbanistica

- ☒ Strumento urbanistico: PGT del comune di Toscolano Maderno - vigente
- ☒ Convenzione Urbanistica: Assenti
- ☒ Cessioni diritti edificatori: Assenti

Limitazioni urbanistiche

- ☒ Vincoli urbanistici: Nucleo di antica formazione – edificio storico
- ☒ Vincoli ambientali: Assenti
- ☒ Vincoli paesaggistici: Si (vedi estratto scheda edifici centri storici)

	M.G. Engineering SRL UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS) SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS) TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989 SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276
---	--

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA URBANISTICA

Il sottoscritto Ing. Greca Emanuele, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia nr. 4271, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Leno ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

- ☒ la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.
- ☐ la NON REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e le difformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono sanabili

- ☐ No, perché
- ☐ Sì ed i costi per la pratica in sanatoria e l'oblazione sono quantificati in:

Note





CHIARAZIONE D'ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

	M.G. Engineering SRL UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS) SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS) TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989 SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276
---	--

4.3 Verifica della titolarità lotto 1

Inquadramento della titolarità

Titolo di provenienza

Atto di compravendita in data 12 ottobre 2009 dal Notaio dott.ssa Cristiana Franceschetti in Riva del Garda n. 11527/4850 di Repertorio, registrato a Riva del Garda il giorno 26 ottobre 2009 al nn 1577

☒ Quota di proprietà:
 1/1 OMISSIS, nato a Monaco (Germania) il giorno 04 febbraio 1962, cod. fisc. OMISSIS
 ;

☒ Usufrutto NO

☒ Nuda proprietà NO

Condizioni limitanti

☒ Servitù: Non sono presenti servitù

☒ Vincoli: NO

☒ Oneri: NO

☒ Pesi: NO

☒ Gravami: SI atto di pignoramento immobiliare

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

☒ Libero

☐ Occupato



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente lotto 1

Non vi sono formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente





- 1) **Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna iscritta a Salò in data 19 luglio 2023 ai nn. 4882/503**, a favore di Arning Gesine, contro il sig. OMISSIS;
- 2) **Verbale di pignoramento trascritto a Salò in data 04 giugno 2024 ai nn.3713/2981** a favore di Arning Gesine, contro il sig. OMISSIS;



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

7. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del **"più probabile valore in libero mercato"** e del **"più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata"** nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adequata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adequata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di **vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

"Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato."



M.G. Engineering SRL
UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS)
SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS)
TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989
SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it
Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276

Assunzioni limitative

NESSUNA

Condizioni limitative

NESSUNA

Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU_ Highest and Best Use)

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

☒ Si

☐ No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare ulteriore analisi estimativa)

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

☒ Metodo del confronto

☐ MCA con nr. ____ comparabili

☐ Sistema di Stima

☐ MCA + Sistema di Stima con nr. ____ comparabili

☐ Sistema di ripartizione

☐ Analisi di regressione semplice con nr. ____ dati campione

☐ Analisi di regressione multipla con nr. ____ dati campione

☒ Sintetico - comparativo

☐ Finanziario

☐ Capitalizzazione diretta

☐ Capitalizzazione finanziaria

☐ Analisi del flusso di cassa scontato

☐ Dei costi

	M.G. Engineering SRL UNITÀ LOCALE Via E. Stassano 20 - 25047 Darfo Boario Terme (BS) SEDE LEGALE Via Vallecarnonica 29 - 25132 Brescia (BS) TELEFONO 0364/793001 FAX 030/3733582 P.IVA/C.F. 03691780989 SITO www.mgengineering.it E-MAIL info@mgengineering.it Cell. ing. Greca Emanuele 338/8701421 Cell. ing. Martinelli Demis 340/4625276
---	--

8. Riepilogo dei valori di stima

LOTTO 1 / 1

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 34 Sezione TOS Mappale 2334

Subalterno 7 - cat. A/2 , Classe 5, vani 3,5 e rendita € 451,90

Subalterno 11 - cat. C/6, Classe 1, consistenza 14 m² e rendita € 45,55

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **162.000,00** diconsi Euro centosessantaduemila/00 (vedasi analisi estimativa allegato I)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **145.800,00** diconsi Euro centoquarantacinquemilaottocento/00 (vedasi analisi estimativa allegato II)



In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

- ☒ Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- ☒ Di non aver agito in conflitto di interesse.
- ☒ Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- ☒ Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- ☒ Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- ☒ La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- ☒ Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- ☒ Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- ☒ Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- ☒ E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- ☒ Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- ☒ Ha ispezionato di persona la proprietà.
- ☒ Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Data rapporto valutazione: 14/10/2024

Timbro e firma





1. **Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato** (allegato I)
2. **Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata** (allegato II)
3. Elaborato fotografico interni ed esterni lotto 1
4. Atto di provenienza (Atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia) lotto 1
5. Titoli autorizzativi lotto 1
6. Scheda centri storici
7. Estratto mappa catastale lotto 1
8. Schede catastali lotto 1
9. Visura attuale catastale (per immobile) lotto 1
10. Visura storica catastale (per immobile) lotto 1
11. Note di iscrizione ipoteca volontaria lotto 1