


TRIBUNALE DI CAGLIARI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

 RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PER LA CAUSA ISCRITTA AL N° 676/2010
DEL RUOLO GENERALE DELLE ESECUZIONI CIVILI

Giudice dell'Esecuzione: Dott. LUCHI

Creditore Pignorante: BANCO DI SARDEGNA S.p.a.



C.T.U. Dott. Ing. ANDREA BRANCA





PREMESSA

Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Cagliari,

nell'udienza del 07/07/11 la Dott.ssa D. Aru nominava il sottoscritto Dott. Ing. Andrea Branca, residente a Cagliari con studio professionale in Via Fermi n. 16 in Cagliari, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 4133 ed iscritto all'Albo dei Periti di questo Tribunale, Consulente Tecnico d'Ufficio nella Causa iscritta al n° 676/10 del ruolo generale delle esecuzioni civili; pertanto, con il giuramento di rito, il sottoscritto accettava l'incarico e s'impegnava a rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*
- 2) *descriva previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze,*

- accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.);*
- 3) *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*
- 4) *proceda, ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*
- 5) *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- 6) *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modifica in violazione della normativa urbanistica-edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40 comma 6° della L.28 febbraio 1985, n°47 e successive modificazioni, quantificando altresì i costi di sanatoria; fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L.47/85 ed all'art.46 del D.Lvo 378//01, indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967;*
- 7) *dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alloro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice*

- dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegli, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 8) *se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940 n°1078;*
- 9) *accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'Ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978 n°59, convertito in L. 18 maggio 1978 n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*
- 10) *ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*
- 11) *indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);*
- 12) *rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civili*

evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile.

QUESITO 1

Risulta presente in atti la relazione notarile a firma del notaio Dott. Lamberto Corda attestante le risultanze della verifica catastale e degli accertamenti svolti presso i registri immobiliari.

Elenco Trascrizioni e Iscrizioni pregiudizievoli a favore e contro

& C. snc:

- a) **Trascrizione del 06/03/2001 Cas. 8176 Art. 974** : Ipoteca volontaria di L. 2.236.000.000 rogito Dott.ssa Maria Cristina Lobina Rep.12408 del 01/03/2001 a favore di Banco di Sardegna S.p.a., Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 32-30;
 - i. **Trascrizione del 07/10/2005 Cas. 35864 Art. 5537** : Annotamento di erogazione parziale rogito Dott.ssa Maria Cristina Lobina Rep.25923 del 01/04/2005;
 - ii. **Trascrizione del 07/10/2005 Cas. 35865 Art. 5538** : Annotamento di erogazione a saldo rogito Dott.ssa Maria Cristina Lobina Rep.25924 del 01/04/2005;
- b) **Trascrizione del 06/03/2001 Cas. 8177 Art. 5764** : Costituzione vincolo di destinazione rogito Dott.ssa Maria Cristina Lobina Rep.12408 del 01/03/2001 a favore di Regione Autonoma della Sardegna, Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 32-30;
- c) **Trascrizione del 23/04/2008 Cas. 14825 Art. 10214** : Pignoramento Immobiliare Ufficiale Giudiziario Rep. 281/2008 del 26/02/2008 (Tribunale di Cagliari) a favore di Banco di Sardegna S.p.a., Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 32 di mq. 1740, Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 30 di mq. 39185, Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 31 di mq. 3590;

- d) **Trascrizione del 30/11/2010 Cas. 39550 Art. 25134** : Pignoramento Immobiliare Ufficiale Giudiziario Rep. 865/2010 del 12/10/2010 (Tribunale di Cagliari – Corte d'Appello) a favore di Banco di Sardegna S.p.a., Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 32 di mq. 1740, Terreno in Segariu loc. Sa Corona Arrubia Fog. 15 Mapp. 120 (ex. 30/a) - 121 (ex. 30/b) - 122 (ex. 30/c) - 123 (ex. 30/a) – 124 (ex. 30/d) – 125 (ex. 31/a) – 126 (ex. 31/b).

QUESITO 2

La corretta individuazione dei beni oggetto della perizia è avvenuta in base alle ricerche effettuate presso gli Uffici del Catasto.

Dall'esame delle **Visure Catastali** risulta attualmente:

- Comune censuario: **Segariu (VS)**

Intestazione: proprietario

per 1000/1000;

CATASTO FABBRICATI:

- Sez: / Foglio: **15** Mappali: **121, 122, 123, 124, 126** sub: / zona cens. : / sup. catast: /.

Categoria: **D/10** Classe: / Vani: / Rendita Cat. : **€ 16.748,00**

Ubicazione:

CATASTO TERRENI:

- Foglio: **15** Mappale: **32** sup. catast: **17 are 40 ca (1740 mq).**

Qualità : **pascolo** Classe: **3** Reddito dominicale: **€ 1,26** Reddito Agrario: **€ 1,08**

Ubicazione: **Loc. Sa Corona Arrubia.**

- Foglio: **15** Mappale: **120** sup. catast: **3 ha 81 are 29 ca (38129 mq).**

Qualità : **pascolo cesp.** Classe: **2** Reddito dominicale: **€ 9,85** Reddito Agrario: **€ 7,88**

Ubicazione: **Loc. Sa Corona Arrubia.**

- Foglio: **15** Mappale: **125** sup. catast: **34 are 89 ca (3489 mq).**

Qualità : **pascolo** Classe: **3** Reddito dominicale: **€ 2,52** Reddito Agrario: **€ 2,16**

Ubicazione: **Loc. Sa Corona Arrubia.**

Per una completa identificazione del bene oggetto di stima è stato necessario compiere le opportune indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Segariu (VS), nel territorio del quale si trovano ubicati gli immobili, oltre al sopralluogo, atto a rilevare eventuali modifiche al progetto approvato.

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il 21/09/2011 alle ore 10,30 negli immobili oggetto di perizia, in loc. Sa Corona Arrubia a Segariu (VS) alle quali ha presenziato la sig.ra delegata dall'Amministratore della Società proprietaria degli immobili oggetto della perizia.

LOTTE DI TERRENO

I terreni oggetto di perizia si presentano con forte acclività e sono occupati da tipiche formazioni di macchia mediterranea e/o arbusti di media altezza. L'accesso alla proprietà è delimitato da recinzioni in rete metallica mentre l'ingresso carrabile è regolato da una sbarra. Nella parte superiore del lotto è presente una parete in roccia a strapiombo che è stata messa in sicurezza mediante l'utilizzo di reti metalliche ad assorbimento d'urto. I terreni in oggetto sono confinanti con altri terreni aventi medesime caratteristiche di vegetazione ed uso.

All'interno del lotto sono presenti: la club-house, il locale spogliatoi, il fienile, due stalle, impiantistica e infrastrutture di vario tipo (strada di accesso carrabile, zona parcheggio, accumulo idrico, depurazione fognaria, linea elettrica) e servizi vari (pista per equitazione, campo da calcetto)

CLUB-HOUSE

Il locale adibito a club-house domina il lotto nella parte più alta. Si trova immediatamente a ridosso della parete rocciosa. È ad un piano su due livelli sfalsati ed è dotato di copertura piana. È presente una intercapedine tecnica sottostante realizzata per poter gestire le pendenze ed isolare il fabbricato dal suolo.

Si accede alla club-house mediante un sistema di scale e viali lastricati illuminati con lampioni. La sala principale è adibita a ristorante e si presenta su due livelli collegati da brevi scale. Sono presenti numerose ed ampie finestre che consentono di godere di un panorama mozzafiato. Direttamente collegate con la sala ristorante si trovano la direzione/segreteria e un locale adibito a ripostiglio. Dalla sala ristorante è possibile accedere ad una terrazza esterna delimitata da parapetti metallici.

Mediante scala ad una rampa si accede ad una zona di smistamento che consente di arrivare al bar, agli spogliatoi e alla zona cucine.

Il bar è dotato di locale di servizio posteriore e di un servizio privato attualmente fuori uso. Anche dal bar è possibile accedere alla terrazza esterna dotata di porticato mediante ampie porte-finestre. Adiacente al bar si trova la sala biliardo e tv, dotata di ampie finestre che danno sul fianco e sulla parte posteriore del fabbricato. A tale sala è possibile accedere anche mediante rampa interna per disabili.

Gli spogliatoi sono distinti per uomini e donne e sono dotati ciascuno di due servizi e lavabi interni.

Mediante disimpegno longitudinale si accede alla zona cucine, costituita dalle cucine, deposito, zona lavapiatti, stireria/lavanderia, in fermeria e servizio igienico. Dalla cucina e dal corridoio interno a tale zona è possibile uscire nella parte posteriore dell'edificio.

Il disimpegno longitudinale termina nella parte alta della zona ristorante in cui è presente anche la zona di confezionamento e cottura per le pizze e i servizi igienici per i clienti accessibili ai disabili.

La ampia zona retrostante del locale, pavimentata con masselloni in cemento, consente la percorrenza esterna e si ricollega con la zona antistante l'ingresso.

Dal punto di vista delle finiture il locale è delimitato da pareti intonacate color rosa, è dotato di pavimenti in grès e di infissi interni ed esterni color noce.

Il locale si trova in discrete condizioni: sono presenti alcuni ammaloramenti dovuti agli

eventi alluvionali avvenuti nel 2008 (alcune lesioni non strutturali, in filtrazioni, danneggiamento di servizi igienici ed apparecchiature elettriche).

LOCALE SPOGLIATOI

Il locale spogliatoi è situato nella parte intermedia del lotto. È un edificio di forma rettangolare con copertura a quattro falde, al quale si accede dai due lati lunghi. Internamente sono presenti due grandi spogliatoi dotati di servizi dedicati, un locale di sgombero e uno spogliatoio disabili, ciascuno dotato di finestre.

Le condizioni di questo edificio sono sufficienti. La copertura è stata danneggiata dall'alluvione ed attualmente è presente solo la guaina senza le tegole. Internamente è visibile l'azione delle infiltrazioni (muffe, scrostamenti, servizi non funzionanti). I muri sono intonacati e tinteggiati con vernice bianca.

FIENILE

Nelle vicinanze del locale spogliatoi è presente il locale adibito a fienile. Si presenta a pianta quadrata, con copertura a quattro falde ed è dotato di due ampi ingressi contrapposti. Anch'esso è dotato di sola guaina. Le pareti sono dello stesso tipo di quelle del locale spogliatoi. Le condizioni sono discrete.

STALLE

Sono presenti anche due stalle a pianta quadrata e copertura a quattro falde, una con tre locali e l'altra con quattro, ciascuno dotato di ingresso indipendente accessibile mediante ampio portone in acciaio e legno. Valgono le stesse considerazioni su stato e finiture fatte per il fienile.

ALTRE DOTAZIONI.

La pista per l'equitazione posta frontalmente al locale spogliatoi ed il campo di calcetto situato leggermente più in basso rispetto al livello in cui si trova tale edificio sono in stato di completo abbandono (presenza di erbacce, strati in terra vegetale rimossi etc).

Sono presenti le seguenti altre dotazioni impiantistiche: impianto di accumulo acqua, impianto di depurazione e linea elettrica del lotto.

Si nota uno stato di generale abbandono nelle parti esterne adiacenti a tutti gli edifici (strada di accesso rovinata e con buche, vegetazione incolta, erbacce etc).



QUESITO 3

Ho accertato che gli immobili attualmente sono conformi a quanto contenuto nell'atto di pignoramento.



QUESITO 4

L'immobile risulta accertato regolarmente e la planimetria catastale è conforme. Nella planimetria del locale adibito a spogliatoi è rilevabile una piccolissima differenza consistente nella presenza di un tramezzo interno che delimitava il bagno e che poi è stato demolito con regolare autorizzazione per realizzare il servizio per i disabili (Lunghezza tramezzo 1,50 m circa).

QUESITO 5

Gli immobili ricadono in zona "E" sotto zona "E5", come previsto dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Segariu (VS).



QUESITO 6

L'immobile è stato realizzato con **Permesso di Costruire** n.03/2000 rilasciato dal Comune di Segariu (VS) il 14/04/2000, prot. 1752, **Permesso di Costruire** n.01/2002 rilasciato dal Comune di Segariu (VS) il 31/01/2002, prot. 548, **Permesso di Costruire** n.01/2005 rilasciato dal Comune di Segariu (VS) il 05/01/2005 prot. 14 riferito alla pratica edilizia n.11/2004 del 07/10/2004, **Autorizzazione edilizia** n. 04/2005 rilasciata dal Comune di Segariu (VS) il 16/03/2005 prot. 1433 riferito alla pratica edilizia n.02/2005 del 07/03/2005.

Ho potuto verificare che, ad oggi, tutto quello che è stato realizzato è conforme ai progetti approvati e/o è stato regolarmente sanato in sede di certificazione di agibilità, tranne che per la presenza di

alcune tettoie semichiuse non conformi allo strumento urbanistico del Comune e poste nella parte posteriore della club-house e adibite a locali di sgombero e/o postazioni di cottura alla brace che non è possibile condonare in quanto la data di loro costruzione è verosimilmente successiva al 2 ottobre 2003, data di entrata in vigore della Legge 24 novembre 2003 n. 326 di conversione del D.L. 30 settembre 2003 n. 269 sul condono edilizio.

QUESITO 7

A giudizio dello scrivente la divisione in lotti degli immobili pignorati avrebbe l'effetto di diminuirne il valore in quanto limiterebbe l'offerta di servizi offerti alla clientela.

L'unico accesso carrabile al comprensorio deterrminerebbe inoltre ulteriori difficoltà logistiche. Si sconsiglia quindi la divisione in lotti degli immobili pignorati.

QUESITO 8

L'immobile non è pignorato pro quota.

QUESITO 9

Gli immobili sono liberi.

QUESITO 10

Non pertinente.

QUESITO 11

Sui beni pignorati, ad oggi, non esistono vincoli di sorta.

QUESITO 12

Non esistono diritti demaniali

QUESITO 13

La zona in cui gli immobili sono ubicati, si trova nella zona agricola di Segariu posta a destra percorrendo la SS.547 in direzione Guasila.

Come richiesto dal quesito la stima degli immobili in oggetto ha lo scopo di accertarne il valore di mercato e pertanto si procederà con vari metodi a seconda della tipologia di bene da stimare.

VALORE DEI TERRENI

Per determinare il valore dei terreni si è fatto ricorso a quanto indicato sulla Pubblicazione avvenuta sul BUR n.10 del 29/03/2007 riguardante i Valori Agricoli Medi della provincia di Cagliari per l'anno 2007 che, per la Regione agraria n.11 (campidano di Serrenti) in cui ricade il Comune di Segariu, riporta i seguenti valori per ettaro:

- Pascolo = 3620,00 Euro /Ha
- Pascolo cespugliato = 1887,00 Euro /Ha.

Tali valori possono essere usati anche attualmente.

Si ha dunque:

Foglio 15 Particella 32 (sup. 1740 mq) = 3620,00 Euro/Ha x 0,1740 Ha \cong Euro 630,00

Foglio 15 Particella 120 (sup. 38129 mq) = 1887,00 Euro/Ha x 3,8129 Ha \cong Euro 7.200,00

Foglio 15 Particella 125 (sup. 3489 mq) = 3620,00 Euro/Ha x 0,3489 Ha \cong Euro 1.263,00

TOTALE VALORE TERRENI: **Euro 9.093,00**

VALORE DEI FABBRICATI

Per determinare il valore dei fabbricati, si è utilizzato il metodo dei costi, che si applica, normalmente, agli immobili speciali e agli immobili collocati in un mercato limitato.

Occorre stimare il costo di ricostruzione a nuovo degli edifici, tenendo conto dei costi di costruzione di fabbricati simili della medesima tipologia e nella stessa zona, delle spese tecniche e degli oneri amministrativi.

Il costo di ricostruzione può essere a sua volta stimato come costo di sostituzione di un nuovo immobile con pari utilità e funzioni, considerate eventualmente la vetustà e l'obsolescenza.

Le stime del deperimento fisico e dell'obsolescenza funzionale sono svolte con il costo degli interventi di ripristino e con confronti diretti tra immobili in condizioni simili che presentano diversi livelli di deperimento e obsolescenza.

In base a quanto detto, il costo di costruzione di edifici commerciali/turistici adibiti a ristorazione, organizzazione eventi e con caratteristiche similari, siti in area agricola parzialmente infrastrutturata, varia tra un minimo di € 500,00 /mq e un massimo di € 1.000,00 /mq circa, riferito alla superficie totale, comprendendo l'incidenza degli impianti e delle sistemazioni esterne realizzate (depurazione, depositi acqua, illuminazione, stradello di accesso etc.). Poiché però l'immobile in esame è in discrete condizioni e necessita di interventi di ripristino e manutenzione, ho optato cautelativamente per la seguente quotazione:

€ 750,00/mq

Per quanto riguarda invece gli edifici accessori (stalle, spogliatoi, fienile), il costo di costruzione a nuovo varia tra un minimo di € 150,00 /mq e un massimo di € 400,00 /mq circa, riferito alla superficie totale. Per essi è stato optato, sempre per i medesimi motivi, per un costo di costruzione pari a **€ 180,00 /mq**.

Si ha dunque:

CLUB-HOUSE: $855,5 \text{ mq} \times € 750,00/\text{mq} = € 641.625,00$

ALTRI EDIFICI: $(2 \times 62,5) \text{ mq} + 101 \text{ mq} + 93 \text{ mq} = 319 \text{ mq} \times € 180,00/\text{mq} = € 57.420,00$

TOTALE VALORE FABBRICATI: **Euro 699.045,00**

A questa cifra vanno sottratti gli oneri di demolizione delle tettoie abusive edificate nella parte retrostante la club-house, stimabili in Euro 3000,00.



VALORE TOTALE

In base a quanto esposto il valore totale più probabile dei beni pignorati è pari a:

Euro 9.093,00 + Euro 699.045,00 – Euro 3.000,00 \cong **Euro 705.150,00**



2- CONCLUSIONI

Per rispondere al quesito posto si può affermare che il valore attuale aggiornato dei beni in oggetto è di **€ 705.150,00.**

Il sottoscritto resta a disposizione per ogni chiarimento riguardante la presente relazione.

IL

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Andrea Branca





ALLEGATI

1. **Documentazione Fotografica;**
2. **Estratto di mappa catastale;**
3. **Visure Catastali;**
4. **Planimetrie Catastali;**
5. **Concessioni/Autorizzazioni Edilizie;**
6. **Certificati di agibilità;**
7. **Progetti;**
8. **Verbale di sopralluogo.**

