
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Carella Giuseppina, nell'Esecuzione Immobiliare 14/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

Con udienza del 07/09/2015, il sottoscritto Arch. Carella Giuseppina, con studio in Via Santa Libera, 7 - 03043 - Cassino (FR), email carellagiuseppina@libero.it, PEC giuseppina.carella@archiworldpec.it, Tel. 347 6978964, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/10/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Ciuffi Maria Rosaria presso il Tribunale di Cassino.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
- **Bene N° 2** - Fabbricato Civile ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
- **Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene è costituito da due terreni contigui, identificati alle p.lle 1172 e 1347 foglio 1 del Catasto Terreni. I terreni ricadono in una zona del PRG per una parte indicata EO -Agricola Ordinaria- e parte in zona B3 indicata -Completamento rado del tessuto marginale periurbano- , e quindi risultano parzialmente edificabili.

Dalla verifica dello stato dei luoghi risultano coperti da stepaglie e da rifiuti. Una parte dei terreni è occupata dalla servitù coattiva dell'acquedotto Demanio della Regione Campania.

Il bene è collocato in una zona periferica del comune di Rocca d'Evandro. L'accesso al bene è possibile da via Vandra,13.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene è un fabbricato composto da un solo piano terra. L'accesso avviene da un cancello carrabile e pedonale, da via Vandra, 13. Ha un'area di pertinenza parte a giardino e parte in cemento destinata a parcheggio in comune con il bene 3.

Il fabbricato in muratura, non si presenta in buone condizioni, è composto da tinello, due camere da letto un bagno una cucina ed un ripostiglio. Il bene non ha altezze interne (ambiente camera da letto e tinello altezze interne 2,45 metri) rispondenti alle norme vigenti in merito ai regolamenti igienico sanitari (fissano le altezze interne a 2,70 metri)

Il bene è collocato in una zona periferica del comune di Rocca d'Evandro, caratterizzata dalla presenza di edifici del tipo a villette.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene, a cui si accede da via Vandra, 13, è un edificio in cemento armato, privo di regolarità edilizia, su due livelli, in corso di realizzazione con una parte completata. Presenta una parte comune con il bene 2 relativamente alla corte esterna. Nella parte di costruzione completata è stato realizzato un appartamento diviso internamente (forma due distinte unità a cui si accede da ingressi separati). Le due parti sono formate: una su due livelli con ambiente unico (non c'è la cucina) a piano terra scala interna e due camere al primo piano con servizio igienico ed altro bagno da cui si accede da una camera, è presente un balcone non finito, non si presenta in buone condizioni; l'altra parte è formata da un ambiente tinello una cucina in muratura una camera da letto ed un bagno, in buone condizioni. Il bene è collocato in una zona periferica del comune di Rocca d'Evandro, caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari (tipo villette).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
- **Bene N° 2** - Fabbricato Civile ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
- **Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

I terreni al NCT al fog.1 p.lla 1172 e p.lla 1347 confinano con la p.lla 1361 (servitù: per diritti di servitù di acquedotto) con il fosso Casamarina, con la p.lla 1562, con la p.lla 5163 e con la p.lla 5029.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene al NCEU fog.1 p.lla 5689 confina con: p.lla 5687 (occupata da via pubblica), con la p.lla 5536, con la p.lla 5688, con la p.lla 5029 e con la p.lla 1361 (servitù: per diritti di servitù di acquedotto).

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene al NCEU fog.1 p.lla 5689 confina con: p.lla 5687 (occupata da via pubblica), con la p.lla 5536, con la p.lla 5688, con la p.lla 5029 e con la p.lla 1361 (servitù: per diritti di servitù di acquedotto).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1644,00 mq	1644,00 mq	0,11	180,84 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	310,00 mq	310,00 mq	1,00	310,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	2091,00 mq	2091,00 mq	0,11	230,01 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	330,00 mq	330,00 mq	1,00	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1050,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1050,85 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



I terreni alle particelle n 1172 e 1347 ricadono per il PRG come dal certificato di destinazione urbanistica sia nella zona EO- AGRICOLA ORDINARIA- che in zona B3.

Il coefficiente 0,11 applicato ai terreni agricoli è un coefficiente di omogeneizzazione indicato per avere un unico valore da applicare alla stima finale, comprendente anche il terreno edificabile.

La possibilità che i terreni siano divisibili è comunque condizionata dalla loro interclusione che presupporrebbe una servitù di passaggio, fatta eccezione se fossero acquistati dai proprietari dei terreni confinanti.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,39 mq	71,67 mq	1,00	71,67 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				71,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				71,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	131,48 mq	164,80 mq	1,00	164,80 mq	0,00 m	T - 1
Balcone scoperto	13,80 mq	14,33 mq	0,25	3,58 mq	0,00 m	
Corte	714,00 mq	714,00 mq	0,10	71,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				239,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				239,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I metri quadrati indicati sono al netto delle superfici da demolire che sono al piano terra di 28 mq ed al piano primo di 48 mq(inclusi i balconi). La parte di superficie demolita è stata inserita nella corte. La stessa corte è quella comune al bene 2.

Per la destinazione abitazione il piano terra ha altezza interna di 2,70 mt ed il piano primo ha una altezza interna variabile tra 1,70 mt ed i 2,90 mt.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 06/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 1172 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.19.44 Reddito agrario € 6,02
Dal 26/03/1985 al 06/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 1347 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.24.21 Reddito agrario € 7,50
Dal 06/04/2004 al 29/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 1172 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.19.44 Reddito agrario € 6,02
Dal 06/04/2004 al 29/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 1347 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.24.21 Reddito agrario € 7,50
Dal 29/10/2008 al 03/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 1172 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.19.44 Reddito agrario € 6,02
Dal 29/10/2008 al 03/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 1347 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.24.21 Reddito agrario € 7,50

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1985 al 30/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 398 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.46
Dal 30/04/2001 al 06/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 5689 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal 06/04/2004 al 29/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 5689 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal 29/10/2008 al 02/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 5689 Categoria A4

		Cl.4, Cons. 5,5
--	--	-----------------

In data 30/04/2001 la particella n 398 diventa n 5686 poi n 5689 e con la stessa numerazione e nella stessa data quest'ultima è trasferita al Catasto Fabbricati.

In data 18/03/2016 con il PREGEO sulla particella n 5689 è inserito il fabbricato in corso di costruzione.

In data 30/03/2016 con il DOCFA è stato inserito il fabbricato in corso di costruzione.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1985 al 30/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 398 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.46
Dal 30/04/2001 al 06/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 5689 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal 06/04/2004 al 29/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 5689 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal 29/10/2008 al 02/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 5689 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5

In data 30/04/2001 la particella n 398 diventa n 5686 poi n 5689 e con la stessa numerazione e nella stessa data quest'ultima è trasferita al Catasto Fabbricati.

In data 18/03/2016 con il PREGEO sulla particella n 5689 è inserito il fabbricato in corso di costruzione.

In data 30/03/2016 con il DOCFA è stato inserito il fabbricato in corso di costruzione.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	1172				Seminativo	4	00.19.44	7,03	6,02	
1	1347				Seminativo	4	00.24.21	8,75	7,5	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale. I terreni risultano attualmente incolti.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5689	2		A4	4	5	71	165,27	T	
	1	5689	1		E			714			

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5689	3		A4	4	7,5	129	247,9	T-1	
	1	5689	1		E			129			
	1	5689	4		F3						

CONDIZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Al bene si accede da un unico accesso dalla strada comunale, in via Vandra,13. La parte di proprietà (identificata anche con bene 2 e 3) a confine con le proprietà limitrofe edificate è delimitata da muretto e recinzione, a seguire, prevalentemente nella parte dei terreni ha una delimitazione realizzata con fossi di scolo e nella parte finale del confine degli stessi terreni in cui è presente un fosso Casamarina.

I terreni risultano accupati da stepaglie ed in evidente stato di incuria anche con presenza di rifiuti.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Al bene si accede da un unico cancello carrabile ed uno pedonale dalla strada comunale. L'area è delimitata da muretto con recinzione ed è parzialmente pavimentata in cemento e a giardino incolto e qualche pianta. Su questa stessa corte insiste anche l'altro fabbricato identificato come Bene 3. Il fabbricato è su un unico livello si presenta in pessime condizioni con distacco dell'intonaco ed in alcuni

punti della muratura, anche gli infissi (finestre e porte) si presentano in cattive condizioni, con controtelai a vista e porte rotte.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Al bene si accede da un unico cancello carrabile ed uno pedonale dalla strada comunale. L'area su cui insistono i fabbricati è parzialmente pavimentata tale da consentire il parcheggio di autovetture e parte in terra (giardino incolto e qualche pianta). La parte di proprietà a confine con le proprietà limitrofe edificate è delimitata da muretto e recinzione, a seguire, prevalentemente nella parte dei terreni non ha alcuna delimitazione evidente tranne che nella parte finale del confine degli stessi terreni in cui è presente un fosso.

Il fabbricato su due livelli è di recente costruzione e non è terminato. Questo è realizzato in cemento armato ed ha nella parte terminata una unità abitativa che è stata a sua volta divisa con la chiusura di una porta interna. Le due parti hanno accesso autonomo. Una di queste è priva di cucina, non è completamente rifinita e si presenta in evidenti condizioni di abbandono.

L'altra unità si presenta in buone condizioni con finiture di una certa accuratezza all'interno.

Nel complesso l'immobile, non essendone terminata la realizzazione, ha parti con struttura completamente a vista e manca di pavimentazione e gradini esterni.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il fabbricato risulta avere una corte in comune con il fabbricato indicato come Bene 3.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il fabbricato risulta avere una corte in comune con il fabbricato indicato come Bene 2.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene ha su un lato parte della particella 1361 sulla quale insiste una servitù coattiva del Demanio della Regione Campania per il diritto servitù di acquedotto. Sulla Trascrizione è indicato esplicitamente che la servitù di acquedotto è presente sia per la p.lla 1172 che per la p.lla 1347. Questa servitù è indicata sulla documentazione catastale (planimetria catastale) poichè non sono pervenute altre indicazioni nè dal Demanio nè dal comune a tale proposito.

Tuttavia resta necessario indicare come imprescindibile l'applicazione delle prescrizioni inerenti tale servitù che potranno essere date dall'ente servito.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Sul bene è presente una servitù coattiva del Demanio della Regione Campania per il diritto servitù di acquedotto (la servitù è riportata sulla Trascrizione della servitù di acquedotto originariamente indicata sulla particella NCT n 398 poi in NCEU con n 5689). Questa servitù è indicata sulla documentazione catastale (planimetria catastale) poichè non sono pervenute altre indicazioni nè dal Demanio nè dal comune a tale proposito.

Tuttavia resta necessario indicare come imprescindibile l'applicazione delle prescrizioni inerenti tale servitù che potranno essere date dall'ente servito.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Sul bene è presente una servitù coattiva del Demanio della Regione Campania per il diritto servitù di acquedotto (la servitù è riportata sulla Trascrizione della servitù di acquedotto originariamente indicata sulla particella NCT n 398 poi in NCEU con n 5689). Questa servitù è indicata sulla documentazione catastale (planimetria catastale) poichè non sono pervenute altre indicazioni nè dal Demanio nè dal comune a tale proposito.

Tuttavia resta necessario indicare come imprescindibile l'applicazione delle prescrizioni inerenti tale servitù che potranno essere date dall'ente servito.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

I terreni sono incolti catastamente risultano a qualità seminativa.

Dalla Certificazione di Destinazione Urbanistica del PRG rilasciata dal Comune risulta che:

la particella al foglio 1 mappale 1172 ricade per circa mq 310 in zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periurbano- e restante parte in zona EO- Agricola Ordinaria-;

la particella al foglio 1 p.lla 1347 ricade per circa mq 330 in zona B3 e restante parte in EO. Si rimanda a documentazione allegata: Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

L'immobile su un livello è in muratura con tetto in tegole con doppia falda. L'immobile costituito da due camere da letto, tinello cucina con ripostiglio e bagno si presenta, non è in buone condizioni generali, con numerose infiltrazioni anche dal soffitto che hanno evidenziato i travetti del solaio. La pavimentazione interna è in ceramica, le finestre sono a battente alcune in legno alcune in alluminio e le porte interne fortemente degradate sono in legno tamburato. Il bene non ha altezze interne (ambiente camera da letto e tinello altezze interne 2,45 metri) rispondenti alle norme vigenti in merito ai regolamenti igienico sanitari (fissano le altezze interne a 2,70 metri)

Esternamente sono presenti tracce di infiltrazioni per risalita capillare con la presenza di muschio. è presente impianto di riscaldamento e per l'acqua calda è presente un boiler. Utilizza l'acqua di un pozzo posto nel giardino con autoclave e una fossa (tipo Imoff) per le acque nere. Non c'è allaccio all'utenza del gas cittadino (l'allaccio è collocato in prossimità dell'ingresso al bene) e l'erogazione avviene con le bombole per uso domestico.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene presenta una area destinata a giardino e una destinata a parcheggio auto. Questa parte è comune ad entrambi i fabbricati (bene 2) presenti sull'area.

Il fabbricato in cemento armato con tamponatura in blocchi in laterizio è in fase di realizzazione con parti non complete e fronti privi di finiture.

Il tetto è a due falde spioventi. Sono presenti superfici a balcone non finite.

L'appartamento, ricavato nella parte completata, è diviso con il tamponamento di una porta interna in due distinte unità.

Non è presente impianto di riscaldamento e per l'acqua calda è presente un boiler. Utilizza l'acqua di un pozzo posto nel giardino con autoclave e una fossa (tipo Imoff) per le acque nere.

La parte di appartamento su due livelli è privo di cucina e presenta numerose infiltrazioni di acqua (con evidenza di infiltrazione per risalita) sulle pareti, con distacco degli intonaci. La pavimentazione è in ceramica e gli infissi sono in alluminio e privi di schermatura.

L'altra parte di appartamento è in migliori condizioni con cucina in muratura pavimentazione in piastrelle, finestre in alluminio prive di schermatura e porte in legno tamburato. Il servizio igienico è realizzato nel sottoscala.

Le parti di fabbricato non terminate sono solo tamponate, in alcuni locali sono presenti rifiuti di vario genere.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il fabbricato unifamiliare di un solo livello risulta occupato dalla famiglia della sig.ra**** Omissis ****

La signora risulta residente dal 13 maggio 2014 presso il comune di Rocca d'Evandro. La signora dichiara di pagare un canone mensile di 100,00 euro, non risulta contratto registrato. Durante il sopralluogo è stato dichiarato che l'immobile sarà liberato in maggio 2016.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene diviso in due distinte unità risulta per una parte occupato saltuariamente da **** Omissis ****. La possibilità di essere utilizzato è solo per una delle due (quello a piano terra). Il valore locativo stimato solo per questa parte è di euro 150,00 euro mensili.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/01/1966 al 18/08/1983	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		29/08/1965		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
				Reg. part.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Vol. N°		
		Ufficio del Registro di Mignano Montelungo	05/01/1966	340
				302
Dal 14/04/2004 al 04/11/2008	**** Omissis ****	Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Raccolta N°		
		Lucia Mollo	06/04/2004	31.303
				6515
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Reg. part.		
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta	14/04/2004	14166
				10824
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Vol. N°		
Dal 04/11/2008 al 02/04/2016	**** Omissis ****	Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Raccolta N°		
		Orsi Raffaele	29/10/2008	90.100
				55.258
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Reg. part.		
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta	04/11/2008	49758
				34094
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La continuità delle trascrizioni non è rispettata poiché non è stata trascritta la successione di [REDACTED] madre di [REDACTED] che, si precisa, era deceduta oltre il ventennio precedente agli atti trasferimento considerati (2004 e 2008).

Con l'atto di vendita del 2004, sopra riportato, [REDACTED] trasferisce gli immobili, dichiarandone la piena proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/01/1966 al 18/08/1983	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/08/1965		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/04/2004 al 04/11/2008	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Mignano Montelungo	05/01/1966	340	302
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lucia Mollo	06/04/2004	31.303	6515
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta	14/04/2004	14166	10824
		Registrazione			
Dal 04/11/2008 al 02/04/2016	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Orsi Raffaele	29/10/2008	90.100	55.258
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta	04/11/2008	49758	34094
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La continuità delle trascrizioni non è rispettata poiché non è stata trascritta la successione di [REDACTED] madre di [REDACTED], che, si precisa, era deceduta oltre il ventennio precedente agli atti trasferimento considerati (2004 e 2008).

Con l'atto di vendita del 2004, sopra riportato, [REDACTED] trasferisce gli immobili, dichiarandone la piena proprietà.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/01/1966 al 18/08/1983	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/08/1965		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Mignano Montelungo	05/01/1966	340	302
Dal 14/04/2004 al 04/11/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lucia Mollo	06/04/2004	31.303	6515
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta	14/04/2004	14166	10824
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/11/2008 al 02/04/2016	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Orsi Raffaele	29/10/2008	90.100	55.258
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta	04/11/2008	49758	34094
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La continuità delle trascrizioni non è rispettata poiché non è stata trascritta la successione di [REDACTED], madre di [REDACTED], che, si precisa, era deceduta oltre il ventennio precedente agli atti trasferimento considerati (2004 e 2008).

Con l'atto di vendita del 2004, sopra riportato, [REDACTED] trasferisce gli immobili, dichiarandone la piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caserta aggiornate al 26/10/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/11/2008
Reg. gen. 49759 - Reg. part. 8465
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 56.000,00

Trascrizioni

- **Atto Amministrativo servitù coattiva**
Trascritto a Caserta il 14/10/1999
Reg. gen. 26915 - Reg. part. 20999
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La servitù risulta sulla particella n 398 CT corrispondente all'attuale p.lla n 5689 NCEU.
- **Atto esecutivo-pignoramento immobile**
Trascritto a Caserta il 31/03/2015
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 7270
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

L'onere di cancellazione è a carico della procedura.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caserta aggiornate al 26/10/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/11/2008
Reg. gen. 49759 - Reg. part. 8465
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 56.000,00

Trascrizioni

- **Atto Amministrativo servitù coattiva**
Trascritto a Caserta il 14/10/1999
Reg. gen. 26915 - Reg. part. 20999
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La servitù risulta sulla particella n 398 CT corrispondente all'attuale p.lla n 5689 NCEU.
- **Atto esecutivo-pignoramento immobile**
Trascritto a Caserta il 31/03/2015
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 7270
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

La trascrizione del 14/10/1999, RG 26915, RP 20999 è sulla p.lla in NCT al fog i p.lla 398 che nel 30/04/2001 viene soppressa e variata in NCEU al fog 1 p.lla 5689.

L'onere di cancellazione è a carico della procedura.



BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caserta aggiornate al 26/10/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/11/2008
Reg. gen. 49759 - Reg. part. 8465
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 56.000,00



Trascrizioni

- **Atto Amministrativo servitù coattiva**
Trascritto a Caserta il 14/10/1999
Reg. gen. 26915 - Reg. part. 20999
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La servitù risulta sulla particella n 398 CT corrispondente all'attuale p.lla n 5689 NCEU.
- **Atto esecutivo-pignoramento immobile**
Trascritto a Caserta il 31/03/2015
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 7270
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

La trascrizione del 14/10/1999, RG 26915, RP 20999 è sulla p.lla in NCT al fog i p.lla 398 che nel 30/04/2001 viene soppressa e variata in NCEU al fog 1 p.lla 5689.

L'onere di cancellazione è a carico della procedura.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Dalla Certificazione di Destinazione Urbanistica del PRG rilasciata dal Comune risulta che:

la particella al foglio 1 mappale 1172 ricade per circa mq 310 in zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periurbano- e restante parte in zona EO- Agricola Ordinbaria-;

la particella al foglio 1 p.lla 1347 ricade per circa mq 330 in zona B3 e restante parte in EO.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Dalla Certificazione di Destinazione Urbanistica del PRG rilasciata dal Comune risulta che:

la particella al foglio 1 mappale 5689 ricade in zona B3-Completamento Rado del tessuto marginale periurbano.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Dalla Certificazione di Destinazione Urbanistica del PRG rilasciata dal Comune risulta che la p.lla 5689

al foglio 1 NCU ricade in zona B3-Completamento rado del tessuto marginale periurbano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Il bene risulta dall'atto di Compravendita edificato in data ante 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato realizzato dal CTU.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Risulta agli atti del Comune di Rocca d'Evandro il rilascio di un Permesso di Costruzione n 34 del 20/07/2004.

Questo è rilasciato alla sig.ra **** Omissis **** venditrice dell'immobile alla esecutata. La concessione rilasciata è per la Costruzione di un locale per uso deposito attrezzi agricoli di pertinenza dell'immobile esistente.

Il locale non è stato realizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile.

Dal rilievo dello stato dei luoghi risulta realizzato un immobile che non ha alcuna attinenza con il progetto depositato, al quale era stato rilasciato la Concessione Edilizia, e per questo è stato considerato come altro immobile privo di qualunque attinenza con il predetto, verificandone le condizioni di sanabilità ad oggi.

Pertanto, risultando l'immobile in fase di completamento, considerando lo strumento urbanistico adottato dal Comune (nel 2012) e la destinazione della zona, visto che la costruzione è di recente realizzazione e quindi presumibilmente successiva alla adozione del PRG, come riscontrato dallo stato in corso d'opera della costruzione, è possibile l'applicazione dell'art 36 del TU.

Tuttavia come evidenziato dalla collocazione in mappa (planimetria catastale, che risulta l'unica documentazione disponibile non essendo pervenute altre indicazioni dal Comune o dal ente servito) l'immobile risulta in parte realizzato sulla servitù coattiva dell'acquedotto e pertanto per una parte deve essere demolito.

L'Attestazione di Prestazione Energetica dell'immobile è stata realizzata dal CTU.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'area insiterebbe quanto indicato dal PTCP della Provincia di Caserta che indica la zona a Prevalente valore agricolo. Al momento il Comune non ha provveduto all'adeguamento al PTCP.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'area insiterebbe quanto indicato dal PTCP della Provincia di Caserta che indica la zona a Prevalente valore agricolo. Al momento il Comune non ha provveduto all'adeguamento al PTCP.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROCCA D'EVANDRO (CE) - VIA VANDRA, 13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'area insiterebbe quanto indicato dal PTCP della Provincia di Caserta che identifica la zona a Prevalente valore agricolo. Al momento il Comune non ha provveduto all'adeguamento al PTCP.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il lotto è stato definito sulla base delle verifiche e delle condizioni dei beni: situazione di interclusione e di pertinenza della corte agli immobili.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e

correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
Il bene è costituito da due terreni contigui, identificati alle p.lle 1172 e 1347 foglio 1 del Catasto Terreni. I terreni ricadono in una zona del PRG per una parte indicata EO -Agricola Ordinaria- e parte in zona B3 indicata -Completamento rado del tessuto marginale periurbano-, e quindi risultano parzialmente edificabili. Dalla verifica dello stato dei luoghi risultano coperti da stepaglie e da rifiuti. Una parte dei terreni è occupata dalla servitù coattiva dell'acquedotto Demanio della Regione Campania. Il bene è collocato in una zona periferica del comune di Rocca d'Evandro. L'accesso al bene è possibile da via Vandra, 13. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1172, Qualità Seminativo - Fg. 1, Part. 1347, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.017,00
Il valore unitario utilizzato per la stima è stato ricavato da un indice di omogeneizzazione (indicato in consistenza) dovuto alla diversità dei valori da applicare sui terreni che risultano in parte agricoli in parte edificabili. Pertanto si è provveduto a verificare il valore delle sole porzioni edificabili ed agricole con i valori a loro attribuibili constatando la buona approssimazione derivante con l'applicazione del coefficiente di omogeneizzazione. Al valore totale è stato detratto il costo per la pulizia (rimozione e smaltimento) dei terreni dai rifiuti presenti superficialmente (non è contemplata la presenza di rifiuti nel sottosuolo) stimato forfettariamente in 2000,00 euro.
- **Bene N° 2** - Fabbricato Civile ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
Il bene è un fabbricato composto da un solo piano terra. L'accesso avviene da un cancello carrabile e pedonale, da via Vandra, 13. Ha un'area di pertinenza parte a giardino e parte in cemento destinata a parcheggio in comune con il bene 3. Il fabbricato in muratura, non si presenta in buone condizioni, è composto da tinello, due camere da letto un bagno una cucina ed un ripostiglio. Il bene non ha altezze interne (ambiente camera da letto e tinello altezze interne 2,45 metri) rispondenti alle norme vigenti in merito ai regolamenti igienico sanitari (fissano le altezze interne a 2,70 metri) Il bene è collocato in una zona periferica del comune di Rocca d'Evandro, caratterizzata dalla presenza di edifici del tipo a villette. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 5689, Sub. 2, Categoria A4 - Fg. 1, Part. 5689, Sub. 1, Categoria E
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.917,50
- **Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13
Il bene, a cui si accede da via Vandra, 13, è un edificio in cemento armato, privo di regolarità edilizia, su due livelli, in corso di realizzazione con una parte completata. Presenta una parte comune con il bene 2 relativamente alla corte esterna. Nella parte di costruzione completata è stato realizzato un appartamento diviso internamente (forma due distinte unità a cui si accede da ingressi separati). Le due parti sono formate: una su due livelli con ambiente unico (non c'è la cucina) a piano terra scala interna e due camere al primo piano con servizio igienico ed altro bagno da cui si accede da una camera, è presente un balcone non finito, non si presenta in buone condizioni; l'altra parte è formata da un ambiente tinello una cucina in muratura una camera da letto ed un bagno, in buone condizioni. Il bene è collocato in una zona periferica del comune di Rocca d'Evandro, caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari (tipo villette). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 5689, Sub. 3, Categoria A4 - Fg. 1, Part. 5689, Sub. 1, Categoria E - Fg. 1, Part. 5689, Sub. 4, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 88.890,00
 Al valore finale sono detratti i costi: per sanare l'abuso ai sensi dell'art.36 T.U. (il valore è valutato al netto del volume demolito) stimati sulla base delle tabelle di riferimento fornite dal comune e considerati i costi di presentazione della pratica sono stimati complessivamente e forfettariamente in 5000,00 euro; per la demolizione controllata riguardante la parte terminale del fabbricato che risulta insistere sulla servitù a cui sono aggiunti gli oneri di trasporto e smaltimento sono forfettariamente stimati in euro 26000,00. Il tipo di demolizione scelta consente di non creare pregiudizio alla struttura. Le indicazioni relative alla parte soggetta a demolizione sono preseti sul materiale planimetrico.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 1 - Terreno Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13	1050,85 mq	20,00 €/mq	€ 21.017,00	100,00	€ 19.017,00
Bene N° 2 - Fabbricato Civile Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13	71,67 mq	250,00 €/mq	€ 17.917,50	100,00	€ 17.917,50
Bene N° 3 - Fabbricato Civile Rocca d'Evandro (CE) - Via Vandra, 13	239,78 mq	500,00 €/mq	€ 119.890,00	100,00	€ 88.890,00
Totale lotto:					€ 125.824,50

Valore finale di stima: € 125.824,50

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cassino, li 09/04/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
 Arch. Carella Giuseppina

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Permesso a costruire - inizio lavori.

- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Documento in atti - Aggiornamento
- ✓ N° 1 Altri allegati - Pregeo (inserimento in mappa nuovo edificio)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Docfa (fabbricato in muratura e fabbricato in c.a.)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Nuove Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - Progetto e relazione tecnica
- ✓ N° 2 Foto - Foto fabbricati e terreni
- ✓ N° 11 Visure e schede catastali
- ✓ N° 9 Altri allegati - Visure Ipotecarie
- ✓ N° 2 Altri allegati - APE (fab. in muratura - fab in c.a.)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Certificati
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali di sopralluogo
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione Grafica

