[redacted]

TRIBUNALE CIVILE DI LECCE

Contenzioso Civile

[redacted]

contro

[redacted]

R.G. 12247/2019

Giudice Dr. PIETRO ERREDE

Tecnico incaricato: Ing. Flavia Bonfantini
iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Lecce
C.F. BNFFLV89M70E506M – P.Iva 04895840751

con studio in Monteroni di Lecce (Lecce)
cellulare: 3293115684

email: flavia.bonfantini@hotmail.it
pec: flavia.bonfantini@ingpec.eu

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

All'Ill.mo Giudice dei Contenziosi Civili del Tribunale di Lecce ***Dott. Pietro Errede***

PREMESSA

- Con notifica mezzo PEC del 19/03/2021 la scrivente CTU, ing. Bonfantini Flavia, con studio in Contrada Lamia Russa n. 38/2 in Monteroni di Lecce, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce al n. 3829 ed all'elenco dei periti di Codesto Spettabile Tribunale, veniva nominato CTU dall'Ill.mo Giudice Dott. Pietro Errede, nel ricorso in epigrafe indicato.

In data 18/02/2022, accettato l'incarico affidatole, prestava giuramento di rito al fine di dare risposta al quesito che di seguito si riporta:

Valuti il CTU la consistenza dei beni in comunione, dica se sono separabili in natura e predisponga in caso progetto divisionale da sottoporre all'approvazione delle parti o, in caso contrario, stimi ciascun bene in comune ai fini della vendita.

In data 04/03/2022 lo scrivente si recava presso l'immobile ed il terreno oggetto di stima, dando inizio alle operazioni peritali. In quell'occasione venivano eseguiti i rilievi metrici e fotografici di rito.

In data 11/03/2022, l'Ill.mo Giudice Dott. Pietro Errede, accoglieva l' Istanza di integrazione del quesito posto al CTU del 08/03/2022 a firma [redacted]

Il quesito veniva integrato, dunque, come segue:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Determini il CTU il valore dei frutti civili (da valutarsi alla stregua del canone mensile medio di locazione potenzialmente ritraibile) dovuti, a [redacted], da parte di [redacted] per l'utilizzo esclusivo, da parte di quest'ultima, dell'unità immobiliare sita in Scorrano alla via Unità d'Italia n. 19 dal 29.09.2017 sino alla data di rilascio dell'immobile.

In data 15/04/2022 lo scrivente effettuava l'accesso ai pubblici uffici per il reperimento della documentazione urbanistica.

Tanto premesso, esaminati gli atti di causa, effettuato sopralluogo ed espletate le opportune ricerche e verifiche, lo scrivente si onora di rispondere alla S.V. Ill.ma al quesito posto sulla base della seguente articolazione:

1. *Lotto 1 (fabbricato)*
    - *1.1. Identificazione dell'immobile*
    - *1.2. Vincoli ed oneri giuridici*
    - *1.3. Ricostruzione storica della proprietà*
    - *1.4. Pratiche edilizie e situazione urbanistica*
    - *1.5. Giudizi di conformità*
    - *1.6. Descrizione dettagliata*
    - *1.7. Consistenza*
    - *1.8. Valutazione dell'immobile*
    - *1.9. Adeguamenti e correzioni alla stima*
    - *1.10. Divisibilità dell'immobile*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. *Lotto 2 (terreno)*
   - 2.1. *Identificazione del terreno*
   - 2.2. *Informazioni ulteriori*
   - 2.3. *Attuali e precedenti proprietari*
   - 2.4. *Certificato di destinazione urbanistica*
   - 2.5. *Valutazione del terreno*
   - 2.6. *Adeguamenti e correzioni alla stima*
3. *Determinazione dei frutti civili dell'immobile*
4. *Conclusioni*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. *Lotto 1 (fabbricato)*

1.1. *Identificazione del bene immobile*

L'immobile oggetto di stima, è un fabbricato ad uso 'civile abitazione', sito nel comune di Scorrano ed avente accesso autonomo ed esclusivo da via Unità di Italia al numero civico 45, a piano terra, composto da soggiorno, due vani letto, cucina, w.c., vano scala, vano ammezzato ad uso ripostiglio ed ortale retrostante comprese le corrispondenti aree solari di copertura censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Scorrano al Foglio 4, particella 456, Via Unità d'Italia n. 29, piano T, vani 5,5, categoria A4, classe 2, R.C. 187,47.

Si riporta di seguito l'identificazione catastale:

Foglio 4, Particella 456 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale 124 mq, Totale escluse aree scoperte: 120 mq rendita 187,47 Euro, indirizzo catastale: via Unità D'Italia n. 29 piano T, Comune di Scorrano intestato a per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted] per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted], per la quota di 1/3 piena proprietà in regime di separazione dei beni della Sig.ra [redacted]

Coerenze: a nord con mappale 460; a sud con strada di piano, a est con mappale 455 e a ovest con mappale 567 e 457.

L'immobile è stato costruito nell'anno 1960.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI POSSESSO: Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dalla Sig.ra [redacted]

1.2. Vincoli ed oneri giuridici

Non è stato riscontrato alcun gravame insistente sull'immobile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.3. Ricostruzione storica della proprietà

Da indagine ipotecaria, eseguita presso l'Agenzia del Territorio – Servizi pubblicità immobiliare di Lecce, a partire dal 02/01/1976 sino al 10/05/2022, risulta quanto segue:

- In virtù di atto di divisione del 19/10/1976 redatto dal Notaio [redacted] registrato a Casarano il 08/11/1976 al numero 5026 volume 134, trascritto il 17/11/1976 al numero di particolare 27059 e di generale 30102 in cui veniva attribuita l'intera proprietà del suddetto bene a favore del signor [redacted]
- In virtù di atto di donazione del 21/07/2006 redatto dal Notaio Franco [redacted] numero di repertorio 13735/6819, trascritto il 03/08/2006 al numero di particolare 22512 e di generale 31306 in cui veniva trasferito il suddetto bene a favore dei signori [redacted] per la quota di 1/3 ciascuno di piena proprietà

Allo stato attuale, si deduce che il bene in oggetto risulta avente diritto di proprietà:

[redacted], per la quote di 1/3 (un/terzo) ciascuno di diritto piena proprietà bene personale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.4. Pratiche edilizie e situazione urbanistica

PRATICHE EDILIZIE

Le pratiche edilizie a corredo dell'immobile sono:

- Segnalazione di Nuova Costruzione , approvata dalla Commissione Comunale Edilizia del Comune di Scorrano nella tornata del 28/02/1960.
- Concessione Edilizia in Sanatoria n° 462 C.E. (Legge statale 28.2.1985) Protocollo n° 399/C.E., pratica n° 399/86 per l'opera abusiva di ampliamento di civile abitazione
- Certificato di abitabilità n° 467 (Pratica n° 399/86 San. L. 47/85) del 24 novembre 1998.

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE e NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, recepito con D.G.R. 11 aprile 2017 n. 554 e ss.mm.ii. -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.5. Giudizi di conformità

Per quanto riguarda la conformità urbanistico-edilizia e catastale, lo stato dei luoghi non risulta pienamente conforme alla planimetria di progetto presente in Comune e alla planimetria catastale.

Si evidenzia inoltre una difformità toponomastica, meglio specificata in seguito.

DIFFORMITA' CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti difformità catastali:

1. Il corretto indirizzo dell'immobile è via Unità di Italia, n° 45, mentre l'indirizzo catastale riporta via Unità di Italia, n° 29.

Sarà sufficiente presentare richiesta di variazione toponomastica a titolo gratuito da parte di uno degli intestatari.

(La documentazione tecnica presente in Ufficio tecnico riporta un indirizzo ancora diverso, via Unità di Italia n° 87.)

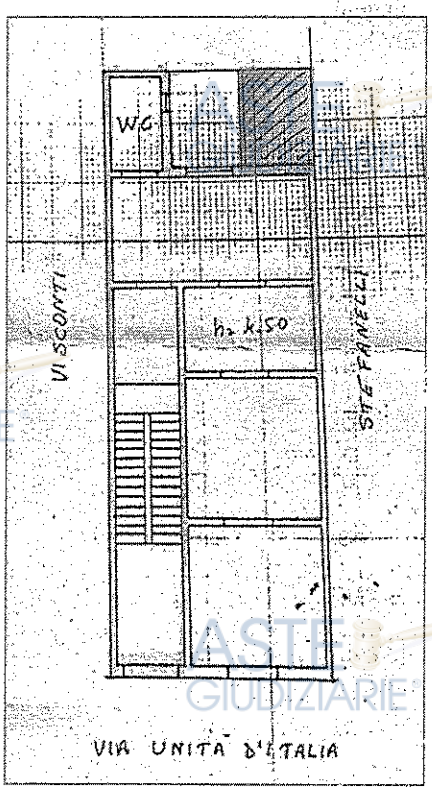
2. Sull'estratto di mappa allegato alla relazione la particella è individuata con mappale 456#. Il simbolo # indica che trattasi di geometria da verificare: sul posto, infatti, è presente parte di fabbricato non inserito in mappa, che quindi dovrà essere inserito attraverso un Tipo Mappale in Agenzia del Territorio.
3. Non è presente presso l'Agenzi del Territorio un elaborato planimetrico.

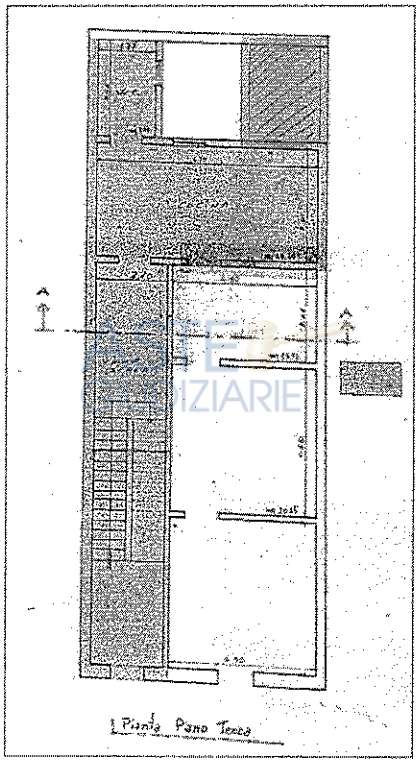
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DIFFORMITA' URBANISTICA

Sono state riscontrate le seguenti difformità urbanistiche:

1. Presenza di un vano tecnico di circa 8,00 mq, non rappresentato in planimetria catastale e in planimetria di progetto ma individuato in sede di sopralluogo. Tale vano risulta chiuso da opera muraria e copertura ed è stato riportato dello scrivente e individuato con un rettangolo rosso nella planimetria catastale e nella planimetria di progetto, come risulta dalle Figure di seguito riportate:



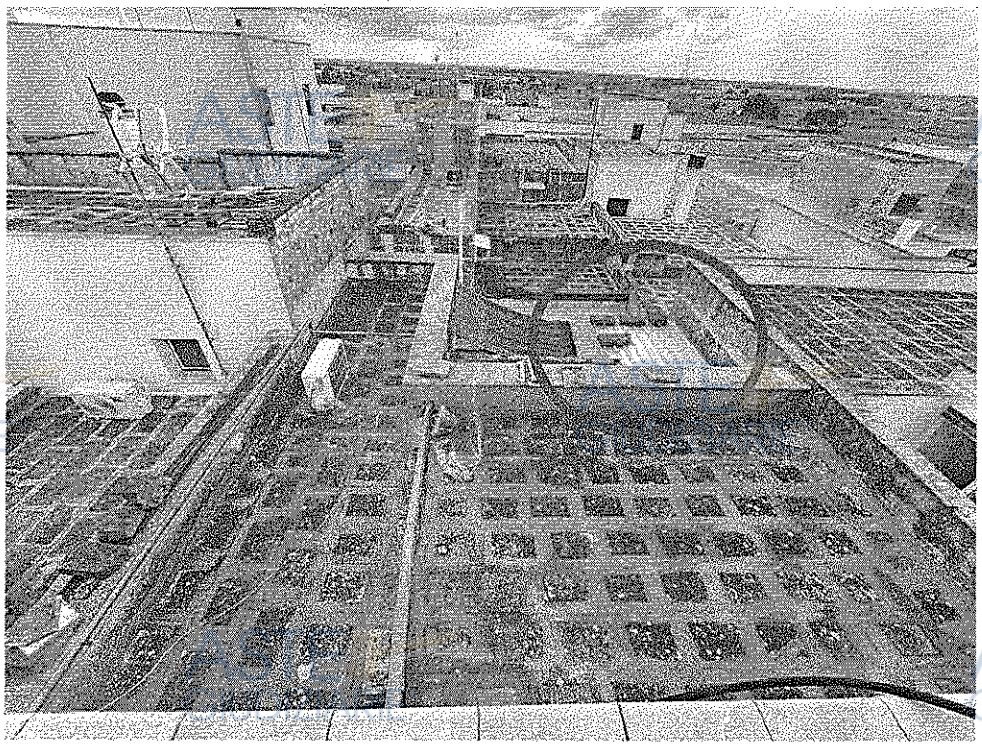


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nella figura seguente è riportato il muro che chiude il vano tecnico:

Nella Figura seguente è individuata la copertura del vano tecnico:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



2. È presente, inoltre, un manufatto, edificato sul lastrico solare, non conforme al progetto approvato. Tale manufatto è utilizzato come deposito, misura circa 14 mq, è aperto da uno dei quattro lati ed è realizzato in muratura con copertura in travetti di legno e lamiera ondulata zincata. Esso non è riportato né in planimetria di progetto né in planimetria catastale.

Nella figura seguente è riportato il manufatto in questione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.6. Descrizione dettagliata

DESCRIZIONE DELLA ZONA: I beni sono ubicati in zona B2 residenziale del comune di Scorrano, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Maglie, Muro Leccese e Botrugno). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI: distante 6 km dalla SS275, distante 2 km dalla S.P. 64.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

Livello di piano: nella media
Esposizione: nella media
Luminosità: al di sotto della media
Panoramicità: al di sotto della media
Impianti tecnici: al di sotto della media
Stato di manutenzione generale: al di sotto della media;
Servizi: al di sotto della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA: L'immobile oggetto di stima si presenta completo e rifinito in ogni sua parte con dotazione impiantistica quella strettamente necessaria alla sua conduzione. La pavimentazione interna è in parte in ceramica e in parte in marmo granito. I muri perimetrali esterni sono intonacati e le pareti interne tinteggiate. La copertura è a volte a crociera su pianta quadrata. Il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

portone d'ingresso è in alluminio color oro e vetro termico opaco a tre ante. L'impianto elettrico è a vista.

L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

Componenti Edilizie:

- Infissi esterni: singola anta a battente realizzati in legno;
- Pareti esterne: costruite in blocchi di tufi, il rivestimento è realizzato in intonaco;
- Pavimentazione interna: realizzata in parte in ceramica, in parte in marmo granito;
- Lastrico solare: pavimentazione naturale, coibentata;
- Scala in parte rifinita in parte rustica.

Impianti:

- Elettrico: con cavi a vista;
- Impianto di riscaldamento a radiatori (cadaia);
- Impianto di climatizzazione a fancoils.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.7. Consistenza

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile, oggetto di stima, si è fatto riferimento al Manuale della Banca Dati Quotazioni dell' OMI.

La superficie commerciale è stata determinata misurando la superficie coperta dell'unità principale, computata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune.

DESCRIZIONE	CONSISTENZA	INDICE	COMMERCIALE
Superficie utile			
Soggiorno	20,25 mq	100%	20,25 mq
Letto 1	20,25 mq	100%	20,25 mq
Letto 2	13,73 mq	100%	13,73 mq
Cucina	23,45 mq	100%	23,45 mq
Bagno	5,77 mq	100%	5,77 mq
Muri 10%		100%	9,20 mq
Superficie non residenziale			
Vano scala	22,40 mq	35%	7,84 mq
Ammezzato	16,00 mq	35%	5,60 mq
Ortale	16,00 mq	10%	1,60 mq
Lastrico solare (inagibile per mancanza ringhiera)	25,00 mq	25%	6,25 mq
Lastrico solare (inagibile per mancanza ringhiera)	92,53 mq	10%	9,60 mq
Totale arrotondato			124,00 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.8. Valutazione dell'immobile

Si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile.

Nella determinazione dei valori si è tenuto conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare, oltre che dei fattori intrinsechi ed estrinsechi propri dell'immobile.

In particolare si è considerata la collocazione ed il contesto urbanistico entro il quale il bene è inserito, nonché la vicinanza ai servizi di quartiere di prima necessità; si è altresì valutata la tipologia costruttiva dell'edificio, il grado di rifinitura, la vetustà e lo stato conservativo.

Particolare importanza assume l'indipendenza dell'immobile, l'ortale di pertinenza e le volte a crociera dell'immobile.

Nella stima del valore dell'immobile non si è tenuto conto del vano tecnico non conforme al progetto approvato, in quanto essendo soggetto a verifica di conformità e a possibile demolizione rappresenta costi da sostenere e non valore aggiunto all'immobile.

Alla base delle valutazioni si sono presi a riferimento le quotazioni estrapolate dalla Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare della Provincia di Lecce (OMI), relative alle zone in esame ed al secondo semestre 2021, poiché il quesito fa riferimento all'attuale valore di mercato del bene. I valori vanno da un minimo di 440 €/mq ad un

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

massimo di 520 €/mq per immobili residenziali nel Comune di Scorrano nella zona di ubicazione dell'immobile in oggetto.

Il valore di mercato dell'immobile risulta essere di **€ 60.000,00.**

1.9. Adeguamenti e correzioni alla stima

Al valore di mercato ottenuto è opportuno tenere conto di una riduzione del valore del 15% (€ 9.000,00) per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi.

Si dovrà tenere conto, inoltre, delle spese di demolizione dei manufatti non conformi al progetto approvato, precedentemente descritti. Si stima un valore di ripristino dello stato dei luoghi conforme al progetto di circa € 5.000,00 per demolizione dei manufatti e trasporto a discarica del materiale di demolizione.

Infine si propone di decurtare il costo di presentazione del Tipo Mappale, che è stimato in circa € 1.000,00.

Una volta apportati i dovuti adeguamenti e le correzioni, il valore di mercato dell'immobile, al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è di **€ 45.000,00.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.10. Divisibilità dell'immobile

Nel presente paragrafo si farà riferimento al concetto di comoda divisibilità di un immobile (detenuto in comproprietà o in comunione fra più soggetti).

Il codice civile (articolo 720) postula in tema di comoda divisibilità di un immobile:

- sotto l'aspetto strutturale, che il frazionamento del bene deve essere attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento;

- che tramite il frazionamento, possono formarsi delle parti separate del bene senza dover fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi;

- che la divisione non deve incidere sull'originaria destinazione del bene;

- che il frazionamento non deve comportare un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero, tenuto conto della normale destinazione ed utilizzazione del bene stesso.

Di conseguenza, la non comoda divisibilità di un immobile può ritenersi legittimamente sussistente quando non risulti accertata la ricorrenza dei criteri sopra elencati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Premesso ciò, nella valutazione della fattibilità della divisibilità del bene si è, in prima analisi, considerata la conformazione e la tipologia del bene in esame. Da tale analisi è emerso che l'immobile nasce, sotto l'aspetto strutturale, impiantistico, architettonico e distributivo degli ambienti quale appartamento indipendente con caratteristiche interne e spazi interni attualmente da soddisfare un'unica famiglia.

Si è, inoltre, valutato che un frazionamento dell'intero bene in porzioni distinte ed autonome da assegnare a ciascun dividente, seppur limitando al massimo le parti comuni e le servitù reciproche, comporterebbe una serie di inevitabili opere edili ed operazioni, tra cui:

- disgiunzione di impianti con creazione di nuove utenze;
- modifica della tipologia dei locali interni;
- realizzazione di nuove aperture;
- opere interne di divisione ambienti;
- opere interne per la realizzazione di un locale bagno;
- operazioni tecniche-catastali di frazionamento.

La realizzazione di tali opere edili risulta essere di carattere invasivo. Inoltre l'incidenza, sotto il profilo economico, assume rilevanza, se rapportata al valore attuale del bene.

Si aggiunge che, per quanto possa essere efficace il frazionamento, rimarrebbero immancabilmente parti comuni, che potrebbero potenzialmente limitare il diritto di godimento in appieno di ciascuna

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

unità immobiliare. Questo in contrasto con i principi di comoda divisibilità, sui quali trova fondamento la necessità, in fase di scioglimento della comunione, di realizzare porzioni suscettibili di utilizzo autonomo in funzione del numero dei conviventi, senza la necessità di mettere in atto opere di notevole costo.

Per tutto quanto sopra esposto si riferisce che l'immobile in esame non può essere frazionato secondo i criteri della comoda divisibilità di cui all'art. 720 del c.c. nelle quote spettanti a ciascun condividente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. *Lotto 2 (terreno)*

2.1. *Identificazione del terreno*

Terreno denominato "Longa o Pecorara" posto in agro del Comune di Scorrano e nei pressi della strada Provinciale per Supersano da cui ha accesso, costituito da un unico corpo avente superficie catastale complessiva di are 35,23 censito nel Catasto Terreni del Comune di Scorrano al Foglio 26, particella 45, are 35, centiare 23, ficheto 3, R.D. Euro 16,38, R.A. 14,56.

Foglio 26, Particella 45 (catasto terreni), Porz AA qualità classe ULIVETO 3 are 21 centiare 01, R.D. Euro 4,88, R.A. Euro 4,34, Porz AB FICHETO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3 are 14 centiare 22, R.D. Euro 6,61, R.A. Euro 5,88 Comune di Scorrano intestato a per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted], per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted], per la quota di 1/3 piena proprietà in regime di separazione dei beni della Sig.ra [redacted]

2.2. *Informazioni ulteriori*

In sede di sopralluogo, si è rilevato la presenza di parte di manufatto in pietra e lastre di eternit che dovranno essere smaltite con estrema urgenza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.3. *Attuali e precedenti proprietari*

ATTUALE PROPRIETARIO

Per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted] per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted] per la quota di 1/3 piena proprietà in regime di separazione dei beni della Sig.ra [redacted]

PRECEDENTI PROPRIETARI

Situazione degli intestati dal 21/07/2006

Per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted] per la quota di 1/3 piena proprietà della Sig.ra [redacted] per la quota di 1/3 piena proprietà in regime di separazione dei beni della Sig.ra [redacted]

Situazione degli intestati dal 19/10/1976

Per la quota di 1000/1000 del Sig. [redacted]

2.4. *Certificato di destinazione urbanistica*

Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Scorrano in data 15/04/2022 a seguito di istanza presentata dallo scrivente in data 07/03/2022. [Prot. 0004017 del 20/04/2022].

Il certificato attesta che il terreno ubicato nell'agro del comune di Scorrano e riportato in catasto al Foglio 26 particella 45 di are catastali 35,23 fa parte della zona E/6 verde agricolo ove sono consentite edificazioni a servizio dell'agricoltura con If=0,03 mc/mq con divieto di lottizzazione. Il predetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

terreno si trova ubicato mediamente a circa km. 2,00 dal perimetro edificato.

È zona sottoposta a vincolo idrogeologico ove, per eventuali edificazioni, è previsto il parere preventivo degli Organi Regionali Competenti.

P.P.T.R. – Ulteriori contesti paesaggistici: Paesaggi Rurali.

2.5. Valutazione del terreno

Si è ritenuto opportuno prendere in considerazione, ai fini estimativi, circostanze di fatto e qualità oggettivamente emergenti dallo stato dei luoghi, con tutta evidenza incidenti sul grado di appetibilità economica del bene.

Anche sulla base dei riscontri effettuati in sede di sopralluogo, si è potuto constatare che, nel caso di specie, si ha a che fare con un immobile in zona extraurbana, che potrà essere collegato mediante comoda viabilità, dotato di fronte su strada provinciale, totalmente pianeggiante e privo di impedimenti od ostacoli fisici di sorta.

Dai valori attuali di più frequente incontro di domanda ed offerta nella zona ed in quelle limitrofe, per i terreni agricoli, è stato possibile individuare un valore di mercato ed in particolare spunta il valore di €/mq 5,00.

Pertanto il valore è:

3.523 mq * 5,00 €/mq = **€ 17.615,00**

2.6. Adeguamenti e correzioni alla stima

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

Al valore di mercato ottenuto è opportuno tenere conto delle spese di demolizione del manufatto presente e trasporto a discarica del materiale di demolizione (€1.600,00).

Il valore di mercato del terreno, al netto della decurtazione, è di **€ 16.000,00.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. *Determinazione dei frutti civili dell'immobile*

Al fine di quantificare i frutti civili a far data del 29/09/2017, si sono considerati canoni di locazione differenti in base all'andamento del libero mercato negli anni e precisamente:

dal 01/10/2017 al 31/06/2019: mensilità nr. 21 x € 240,00 = € 5.040,00;

dal 01/07/2019 al 31/05/2022: mensilità nr. 35 x € 230,00 = € 8.050,00;

Pertanto risulta complessivamente la somma di € 13.090,00 dal 01/10/2017 sino al 31/05/2022, in considerazione che detti canoni, a parere dello scrivente, risultano comprensivi di interessi, rivalutazione monetaria ed eventuali manutenzioni ordinarie eseguite negli anni sull'immobile.

Essendo l'immobile in questione intestato per la quota di 1/3 piena proprietà alla [redacted], per la quota di 1/3 piena proprietà alla [redacted] e per la quota di 1/3 piena proprietà in regime di separazione dei beni alla Sig.ra [redacted] alla somma complessiva di € 13.090,00 andrà decurtato 1/3.

(1/3)* € 13.090,00 = € 4.363,3

€ 13.090,00 - € 4.363,3 = € 8.726,6

Quindi **€ 8.700,0** è la somma, arrotondata per difetto, dovuta da parte di [redacted] per l'utilizzo esclusivo dell'immobile.

Per completezza si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il secondo semestre dell'anno 2017:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: LECCE
Comune: SECLRANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, CITTA CONSOLIDATA
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	525	670	L	1,9	2,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	485	670	L	1,7	2	L
Autorimesse	NORMALE	285	340	L	1,3	1,6	L
Box	NORMALE	295	325	L	1,1	1,5	L
Ville e Villini	NORMALE	570	740	L	2	2,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie lorda (L) ovvero netta (N)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia significa che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimessa non esiste significativa differenza apprezzabile del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Magazzi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla pertinenza commerciale, e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

MAPPA

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il primo semestre dell'anno 2018:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: LECCE
Comune: SECLRANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, CITTA CONSOLIDATA
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	525	670	L	1,9	2,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	485	670	L	1,7	3	L
Autorimesse	NORMALE	285	340	L	1,3	1,6	L
Box	NORMALE	295	325	L	1,1	1,5	L
Ville e Villini	NORMALE	570	740	L	3	2,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia significa che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il secondo semestre dell'anno 2018:

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: LECCE

Comune: SCORRANO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, OPTA CONSOLIDATA.

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	510	670	L	1,9	2,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	520	L	1,7	2	L
Autorimesse	NORMALE	265	340	L	1,3	1,6	L
Box	NORMALE	230	325	L	1,1	1,5	L
Ville e Villini	NORMALE	575	740	L	2	2,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie lorda (N) ovvero netta (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie lorda (N) ovvero netta (L)
- La presenza dei caratteri asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio OY N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il primo semestre dell'anno 2019:

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: LECCE

Comune: SCORRANO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, OPTA CONSOLIDATA.

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	510	680	L	1,9	2,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	550	L	1,7	2	L
Autorimesse	NORMALE	250	335	L	1,3	1,6	L
Box	NORMALE	230	320	L	1,1	1,5	L
Ville e Villini	NORMALE	550	730	L	2	2,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie lorda (N) ovvero netta (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie lorda (N) ovvero netta (L)
- La presenza dei caratteri asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio OY N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il secondo semestre dell'anno 2019:

Risultato Interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: LECCE
Comune: SCORRANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, CITTA' CONSOLIDATA
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Mercato (€/mq) Min	Valori Mercato (€/mq) Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Valori Locazione (€/mq x mese) Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	480	630	L	1,8	2,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	460	540	L	1,6	1,9	L
Autorimesse	NORMALE	250	320	L	1,2	1,5	L
Box	NORMALE	220	310	L	1,1	1,6	L
Ville e Villini	NORMALE	540	700	L	1,9	2,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) o lorda Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) o lorda Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimessa non risulta significativa la diversa apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio di N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il primo semestre dell'anno 2020:

Risultato Interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: LECCE
Comune: SCORRANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, CITTA' CONSOLIDATA
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Mercato (€/mq) Min	Valori Mercato (€/mq) Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Valori Locazione (€/mq x mese) Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	480	630	L	1,8	2,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	460	540	L	1,6	1,9	L
Autorimesse	NORMALE	250	320	L	1,2	1,5	L
Box	NORMALE	220	310	L	1,1	1,6	L
Ville e Villini	NORMALE	540	700	L	1,9	2,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) o lorda Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) o lorda Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimessa non risulta significativa la diversa apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio di N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il secondo semestre dell'anno 2020:

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: LECCE
Comune: SCORRANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, CITTA CONSOLIDATA.
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (€/q)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (€/q)
Abitazioni civili	NORMALE	450	620	L	1,0	2,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	420	550	L	1,0	1,9	L
Autorimesse	NORMALE	245	315	L	1,2	1,8	L
Box	NORMALE	275	305	L	1,1	2,4	L
Ville e Villini	NORMALE	530	650	L	1,9	2,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento dei mercati secondo lo stato conservativo
- Per le tipologie Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Si riportano di seguito il risultato della banca dati delle quotazioni immobiliari per il primo semestre dell'anno 2021:

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: LECCE
Comune: SCORRANO
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO, CITTA CONSOLIDATA.
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (€/q)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (€/q)
Abitazioni civili	NORMALE	450	620	L	1,0	2,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	420	550	L	1,0	1,9	L
Autorimesse	NORMALE	250	315	L	1,2	1,8	L
Box	NORMALE	200	305	L	1,1	1,8	L
Ville e Villini	NORMALE	500	650	L	1,9	2,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento dei mercati secondo lo stato conservativo
- Per le tipologie Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Si riporta di seguito la tabella di calcolo dei frutti civili a far data del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

29/09/2017. Per ogni mensilità sono riportati i canoni di locazione relativi all'andamento del libero mercato negli anni ed in particolare il valore minimo, il valore massimo ed il valore medio:

	Valori locazione [€/mq x mese]				
	min	max	medio	€	arr €
ott-17	1,7	2	1,85	229,40	240,00
nov-17	1,7	2	1,85	229,40	240,00
dic-17	1,7	2	1,85	229,40	240,00
gen-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
feb-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
mar-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
apr-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
mag-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
giu-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
lug-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
ago-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
set-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
ott-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
nov-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
dic-18	1,7	2	1,85	229,40	240,00
gen-19	1,7	2	1,85	229,40	240,00
feb-19	1,7	2	1,85	229,40	240,00
mar-19	1,7	2	1,85	229,40	240,00
apr-19	1,7	2	1,85	229,40	240,00
mag-19	1,7	2	1,85	229,40	240,00
giu-19	1,7	2	1,85	229,40	240,00
lug-19	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
ago-19	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
set-19	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
ott-19	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
nov-19	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
dic-19	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
gen-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
feb-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
mar-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

apr-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
mag-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
giu-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
lug-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
ago-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
set-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
ott-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
nov-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
dic-20	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
gen-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
feb-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
mar-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
apr-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
mag-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
giu-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
lug-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
ago-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
set-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
ott-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
nov-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
dic-21	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
gen-22	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
feb-22	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
mar-22	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
apr-22	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
mag-22	1,6	1,9	1,75	217,00	230,00
TOTALE					13.090,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1 Conclusioni

La presente relazione aveva come scopo la determinazione della consistenza dei beni in comunione, una valutazione della loro divisibilità, la stima di ciascun bene in comune ai fini della vendita e la determinazione del valore dei frutti civili dovuti, alla Sig.ra [redacted] esclusivo, da parte di quest'ultima, dell'unità immobiliare sita in Scorrano alla via Unità d'Italia n. 19 dal 29.09.2017 sino alla data di rilascio dell'immobile.

Dopo aver identificato i beni immobili e aver appurato la non divisibilità degli stessi, si è proceduto con la loro stima.

Si è stimato per il fabbricato un valore di mercato di € 60.000,00, al lordo degli aggiustamenti di stima.

Si è stimato per il terreno un valore di mercato di € 17.615, al lordo degli aggiustamenti di stima.

Infine si sono quantificati i frutti civili a far data del 29/09/2017, per un totale di circa € 8.700,00.

Ritenendo di aver espletato il mandato affidatomi, rassegno la presente relazione, rimanendo a disposizione per fornire chiarimenti.

Il C.T.U. ing. Flavia Bonfantini

Lecce, lì 23/05/2022

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE DEGLI ALLEGATI

Allegato 1_Visura storica per immobile

Allegato 2_Planimetria catastale

Allegato 3_Estratto di mappa

Allegato 4_Ispezioni ipotecarie

Allegato 5_Atto di divisione

Allegato 6_ Donazione

Allegato 7_Relazione visurista

Allegato 8_Certificato di destinazione urbanistica

Allegato 9_Documentazione tecnica

Allegato 10_Verbale Sopralluogo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009