

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mazzolani Stefano Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 1084/2024 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale: *****

contro

Codice fiscale: *****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto 1.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	11

All'udienza del 29/11/2024, il sottoscritto Ing. Mazzolani Stefano Massimo, con studio in Via San Lucio, 25 - 00165 - Roma (RM), email stefano.mazzolani@mit.gov.it, PEC s.mazzolani@pec.ording.roma.it, Tel. *****
***, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Brunate n.27, interno 1, piano terra

Il bene oggetto del pignoramento è un appartamento con annesso giardino, ubicato in Brunate n.27, Roma, al piano terra di una palazzina di 4 piani.

L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno con angolo cottura, due camere da letto ed un bagno. L'altezza interna è di 264 cm.

Il soggiorno a cui si accede dalla porta di ingresso, ha dimensioni 4.20x3.60 m ed ha una finestra di dimensioni b=2.10 ed h=1.30 m ed una porta finestra di dimensioni b=1.00 ed h=2.10 m che dà sul giardino di proprietà. La camera da letto più grande ha dimensioni pari a 3.60x3.80 m con una finestra di dimensioni b=1.90 ed h=1.25 m.

L'altra camera da letto ha dimensioni pari a 3.60x3.60 m con una finestra di dimensioni b=1.80 ed h=1.20 m e con una porta finestra di dimensioni b=1.00 ed h=2.00 m.

Il bagno ha dimensioni 2.75x2.4 m con piccola finestra b=1.30 ed h=0.90 m.

E' presente un giardino su due lati dell'immobile di superficie circa pari a 80 mq.

Nel giardino sono presenti due casette di legno di dimensione complessivamente pari a 8.00x1.00 m. Il giardino ha anche una porta di accesso indipendente dallo spazio condominiale interno.

L'immobile è ubicato nel quartiere della Camilluccia.

I dati catastali del bene pignorato sono: foglio 386, particella 173, sub 503 graffate particella 646 sub 501.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Brunate n.27, interno 1, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

E' presente agli atti la relazione notarile del notaio Giulia Messina Vitrano, datata 30 ottobre 2024 che attesta le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Il debitore esecutato è il signor *****, come risulta nell'atto di pignoramento immobiliare.

CONFINI

L'immobile oggetto del pignoramento confina con l'appartamento con interno n.2, con l'ingresso del palazzo e con il giardino di pertinenza.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	68,00 mq	1	68,00 mq	2,68 m	terra
Giardino	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				82,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima non è divisibile in natura in quanto ha un solo ingresso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/03/1967 al 31/03/2004	*****	Catasto Fabbricati Fg. 386, Part. 173, Sub. 503, Zc. 4 Categoria A2
Dal 31/03/2004 al 04/02/2018	*****	Catasto Fabbricati Fg. 386, Part. 173, Sub. 503, Zc. 4 Categoria A2 Cl.3
Dal 04/02/2018 al 24/12/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 386, Part. 173, Sub. 503, Zc. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4,5 Superficie catastale 71 mq Rendita € 1.092,31 Piano T Graffato Foglio 386, part 646, sub 501

I dati sono ricavati dalla visura storica estratta in data 24/12/2024.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	386	646	501	4	A2	3	4,5	71 mq	1092,31 €	T	Foglio 386, part 173, sub 503

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Ho estratto la visura catastale storica del bene in oggetto e la relativa planimetria catastale ed ho verificato, a seguito del sopralluogo effettuato in data 27/1/2025 presso l'immobile pignorato, che non sussiste

corrispondenza tra quest'ultima e lo stato dei luoghi.

In particolare si segnala che:

- una differente distribuzione degli spazi interni in prossimità del bagno;
- presenza di manufatti in legno nel giardino.

Al fine di sanare le differenze fra la planimetria catastale ed lo stato dei luoghi è necessario:

- effettuare una Scia in sanatoria, da presentare all'ufficio tecnico del comune di Roma ed una variazione della planimetria catastale, tramite procedura docfa da presentare all'ufficio del catasto per sanare la differente distribuzione interna degli spazi. Il costo totale di entrambe i procedimenti è quantizzato in 5000 € per spese, onorario e diritti di segreteria;
- demolire i manufatti in legno presenti nel giardino, il cui costo è quantizzato forfettariamente pari a 5000 €.

PRECISAZIONI

Come detto si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di pignoramento risulta attualmente in discrete condizioni di manutenzione per quanto riguarda l'appartamento ed in pessime condizioni per quanto riguarda il giardino.

PARTI COMUNI

E' presente uno spazio condominiale per parcheggio delle macchine con un posto auto assegnato all'immobile pignorato.

Inoltre è presente una zona verde condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non si rileva, nè è stata segnalata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto del pignoramento è un appartamento, ubicato in Brunate n.27, Roma, al piano terra di una palazzina di 4 piani.

L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno con angolo cottura, due camere da letto ed un bagno. E' presente un giardino su due lati dell'immobile di superficie circa pari a 80 mq.

Esposizione: Sud-Est, Sud-Ovest

Altezza interna H=264 cm

Strutture verticali: cemento armato

Solai: cemento armato

Pavimentazione interna: parquet in tutti gli ambienti ad eccezione del bagno dove ci sono mattonelle

Infissi esterni: vetro doppio in pvc

Impianti presenti: idrico ed elettrico. Non c'è riscaldamento.

Terreno esclusivo: giardino

Dotazioni condominiali: spazio condominiale per parcheggio delle macchine con un posto auto assegnato all'immobile pignorato. Inoltre è presente una zona verde condominiale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente occupato dal debitore esecutato signor *****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/03/2004 al 09/05/2019	*****, nato a ***** il *****, proprietario 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: *****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Paolo Farinaro	31/03/2004	172282	25498
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			08/04/1986	35737	23245
		Registrazione			
Dal 09/05/2019	*****, nato a ***** il *****, proprietario 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: *****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/02/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/05/2019	54063	37778
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			18/04/2019	66949	88888

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I dati sulla storia ipotecaria sono stati ricavati dalla relazione notarile in atti del notaio Giulia Messina Vitrano, datata 30 ottobre 2024.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Roma il 08/02/2012
Reg. gen. 9806 - Reg. part. 4819
Importo: € 185.000,00
A favore di *****
Contro *****
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Roma il 23/12/2015
Reg. gen. 252366 - Reg. part. 41782
Importo: € 75.000,00
A favore di *****
Contro *****
- **ipoteca della riscossione** derivante da equitalia
Iscritto a roma il 11/11/2016
Reg. gen. 1375688 - Reg. part. 1002
Importo: € 75.000,00
A favore di *****
Contro *****

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a roma il 25/10/2020
Reg. gen. 129100 - Reg. part. 96088
A favore di *****
Contro *****

Le formalità sono ricavate dalla relazione notarile in atti.

NORMATIVA URBANISTICA

In merito alle indicazioni del Piano regolatore generale di Roma risulta quanto si riporta di seguito:

Sistemi e regole 1:10000: l'area ricade all'interno del Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa (T1).

Il piano regolatore previgente del 1965 e successive varianti zona F sottozona F1 con la variante delle certezze introduce il vincolo archeologico o paesistico.

PRG - Rete ecologica: nessuna prescrizione.

PRG - Carta della qualità: nessuna prescrizione.

Rischio idraulico: nessuno

Rischio idrogeologico: nessuno

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR):

Tavola A (Sistemi ed Ambiti del Paesaggio): paesaggio degli insediamenti urbani

Tavola B (Beni Paesaggistici): aree urbanizzate del PTPR

Tavola C (Beni del Patrimonio Naturale e culturale): tessuto urbano

Tavola C (Recupero delle proposte comunale di modifica dei PTP): nulla da segnalare.

Le norme tecniche di attuazione previste per la zona Città consolidata - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa (T1) sono riportate in allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Con riferimento al bene pignorato, è stato chiesto dall'allora proprietaria *****, con domanda n. di prot. 85/000082805/000 registrata il 09/12/1985, presentata al Comune di Roma che venga rilasciata concessione edilizia in sanatoria per cambio di destinazione d'uso da cantina a superficie residenziale.

L'Ufficio Speciale Condono Edilizio del Comune di Roma ha rilasciato, in data 3/12/2003, prot. 000130149, anno 87, conc. n.308470, alla signora ***** la concessione edilizia a sanatoria di quanto realizzato abusivamente "come risulta dalla istanza presentata e dall'accatastamento effettuato e depositato con il n. PROT.1080022/03".

La ricerca on line presso il comune di Roma nell'archivio agibilità ha dato esito negativo.

Inoltre come detto in precedenza, a seguito del sopralluogo effettuato presso l'immobile pignorato in data 27/1/2025, ho verificato che non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

In particolare si segnala che:

- una differente distribuzione degli spazi interni in prossimità del bagno;
- presenza di manufatti in legno nel giardino.

Al fine di sanare le differenze fra la planimetria catastale ed lo stato dei luoghi è necessario:

- effettuare una Scia in sanatoria, da presentare all'ufficio tecnico del comune di Roma ed una variazione della planimetria catastale, tramite procedura docfa da presentare all'ufficio del catasto per sanare la differente distribuzione interna degli spazi. Il costo totale di entrambe i procedimenti è quantizzato in 5000 € per spese, onorario e diritti di segreteria;
- demolire i manufatti in legno presenti nel giardino, il cui costo è quantizzato forfettariamente pari a 5000 €.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il certificato energetico dell'immobile è stato redatto dal sottoscritto CTU ed allegato alla perizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.000,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.882,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

L'Amministratore di condominio, con pec del 4-2-2025 e del 27-10-2025, mi ha comunicato:

- Millesimi del bene pignorato: TAB. PROPRIETA 81,72 - TAB SCALE 40,86;
- Oneri di natura condominiale che gravano sul bene pignorato per l'anno in corso e precedenti = 5.804€ al 31.12.2024 + 937€ per il 2025;
- Importo medio annuo delle spese condominiali prevedibili del bene pignorato = 1.000,00€ circa
- Spese straordinarie già deliberate: nessuna

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Brunate n.27, interno 1, piano terra
Il bene oggetto del pignoramento è un appartamento con annesso giardino, ubicato in Brunate n.27, Roma, al piano terra di una palazzina di 4 piani. L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno con angolo cottura, due camere da letto ed un bagno. L'altezza interna è di 264 cm. Il soggiorno a cui si accede dalla porta di ingresso, ha dimensioni 4.20x3.60 m ed ha una finestra di dimensioni b=2.10 ed h=1.30 m ed una porta finestra di dimensioni b=1.00 ed h=2.10 m che dà sul giardino di proprietà. La camera da letto più grande ha dimensioni pari a 3.60x3.80 m con una finestra di dimensioni b=1.90 ed h=1.25 m. L'altra camera da letto ha dimensioni pari a 3.60x3.60 m con una finestra di dimensioni b=1.80 ed h=1.20 m e con una porta finestra di dimensioni b=1.00 ed h=2.00 m. Il bagno ha dimensioni 2.75x2.4 m con piccola finestra b=1.30 ed h=0.90 m. E' presente un giardino su due lati dell'immobile di superficie circa pari a 80 mq. Nel giardino sono presenti due casette di legno di dimensione complessivamente pari a 8.00x1.00 m. Il giardino ha anche una porta di accesso indipendente dallo spazio condominiale interno. L'immobile è ubicato nel quartiere della Camilluccia. I dati catastali del bene pignorato sono: foglio 386, particella 173, sub 503 graffate particella 646 sub 501. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 386, Part. 646, Sub. 501, Zc. 4, Categoria A2, Graffato Foglio 386, part 173, sub 503

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 267.223,20

La stima del valore di mercato dell'immobile è stata effettuata alla data di redazione della presente relazione di consulenza tecnica.

Per la valutazione dell'attuale valore di mercato, lo scrivente ha indagato i dati medi delle compravendite forniti da 4 differenti fonti, per immobili aventi tipologia, caratteristiche, destinazione d'uso e stato di manutenzione e conservazione simili a quello in esame.

Le fonti utilizzate per la stima degli immobili sono state le seguenti:

- Agenzie immobiliari di zona
- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate
- Borsino Immobiliare
- Borsa Immobiliare di Roma

Di seguito si riportano le risultanze delle analisi effettuate.

Agenzie immobiliari di zona

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a fare un'accurata indagine di mercato presso le agenzie immobiliari della località Camilluccia. L'indagine di mercato presso Agenzie immobiliari di zona ha messo in evidenza, per immobili di caratteristiche simili e nella medesima zona, le seguenti valutazioni:

- Agenzia Frimm, via Stresa, n.23 valutazione = 2600 €/mq
- Agenzia Tecnorete, via Mario Fani, n.12 valutazione = 2800 €/mq
- Agenzia Tecnocasa, via Sangemini, n.110 valutazione = 3000 €/mq

Pertanto sulla base delle informazioni ottenute dalle Agenzie Immobiliari di zona, si ottiene il seguente valore di compravendita dell'unità immobiliare pignorata, pari a:

$$V_m = (2600 + 2800 + 3000) / 3 = 2800 \text{ €/mq.}$$

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate

Le quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare, pubblicate con cadenza semestrale individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea.

La banca dati dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento ai dati del primo semestre dell'anno 2025, ultimo dato disponibile, per il comune di Roma, fascia semicentrale, zona Camilluccia (via della Camilluccia) codice zona C44, microzona catastale n.0, fornisce per abitazioni civili, in stato conservativo normale, il seguente intervallo di valori: 3600-5300 €/mq. Sulla base delle condizioni dell'immobile in oggetto si considera il valore minimo pari 3600 €/mq.

Borsino Immobiliare

Il Borsino Immobiliare fornisce valutazioni e consulenze immobiliari su scala nazionale. I valori pubblicati nel sito sono statistici ed aggiornati trimestralmente secondo le oscillazioni dei prezzi medi rilevati a livello locale. La base dati dei valori e delle statistiche immobiliari sono forniti dai principali portali immobiliari nazionali (Osservatorio Immobiliare dell'agenzia delle Entrate, Istat e Banca d'Italia).

Ogni territorio comunale è segmentato in una o più zone omogenee. La zona omogenea riflette un'area del mercato immobiliare locale, nella quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

Il procedimento di calcolo utilizzato dal Borsino Immobiliare è basato sul prezzo medio di mercato di immobili con la stessa tipologia, dimensione e localizzazione. Il prezzo così individuato viene personalizzato mediante l'utilizzo di coefficienti che tengono conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile.

Tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, il Borsino Immobiliare fornisce il seguente valore medio di mercato per abitazioni in stabili di fascia media: $V_m = 3175$ €/mq

Borsa Immobiliare di Roma

La Borsa Immobiliare di Roma è un organismo istituito dalla Camera di Commercio di Roma nel 1989 per supportare iniziative in favore della trasparenza delle contrattazioni immobiliari e tutela delle parti coinvolte e per fornire un supporto ai professionisti del settore.

Il listino ufficiale fornito dalla Borsa Immobiliare è il risultato dell'attività di indagini statistiche e di rilevamento, svolta per la formazione delle quotazioni immobiliari correnti dell'area romana, costituisce riferimento istituzionale, previsto dalla Camera di Commercio e dai regolamenti sui mercati ed in definitiva consente di poter pervenire alla più corretta valutazione del valore di mercato di compravendita e di locazione dei beni immobiliari delle diverse tipologie.

Con riferimento alle zone dell'agro romano e quartieri marini zona nord, (Cortina d'Ampezzo, zona S11) i dati estratti dal listino ufficiale numero 2 dell'anno 2021 delle quotazioni immobiliari relative al I semestre dell'anno 2021 forniscono i seguenti valori di compravendita per abitazioni di I fascia: $V_m = 3400$ €/mq.

Valore di mercato

Con tale metodologia il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in esame è pari al valore medio tra quello ottenuto dalle agenzie immobiliari di zona, quello ricavato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate, del Borsino immobiliare e quello della Borsa Immobiliare di Roma:

$V_m = (2800 + 3600 + 3175 + 3400) / 4 = 3243$ €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - via Brunate n.27, interno 1, piano terra	82,40 mq	3.243,00 €/mq	€ 267.223,20	100,00%	€ 267.223,20
				Valore di stima:	€ 267.223,20

Valore di stima: € 267.223,20

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
per la mancata garanzia di vizi occulti dell'immobile pignorato	10,00	%
Scia in sanatoria e Docfa	5.000,00	€
lavori di demolizione dei manufatti in legno nel giardino	5.000,00	€

Valore finale di stima: € 230.500,88

Come illustrato nella perizia, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile, è stata effettuata una riduzione del prezzo di stima per i seguenti motivi:

- 10% per la mancata garanzia di vizi occulti dell'immobile pignorato;
- 5000 € per effettuare una Scia in sanatoria ed una variazione della planimetria catastale, tramite procedura docfa per sanare la differente distribuzione interna degli spazi;
- 5000 € per demolire i manufatti in legno presenti nel giardino.

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

Roma, li 28/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Mazzolani Stefano Massimo

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica catastale (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 2 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Planimetria dell'immobile (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica - Norme di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetria catastale (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 7 Altri allegati - APE Attestato di prestazione energetica (Aggiornamento al 06/04/2022)
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Concessione edilizia a sanatoria (Aggiornamento al 04/11/2025)

