

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fallimento n° **683/2016**

A carico di *******

G.D. **Dott.ssa Daniela Cavaliere**

Curatore **Dott. Roberto De Martino**

RELAZIONE
DI CONSULENZA TECNICA

Ing. Paolo Gratteri

Via Lima 15 Mail paologratteri@studiogratteri.it
00198 ROMA PEC pgratteri@pec.ording.roma.it
Tel. 06.99.70.28.11 Fax 06.39.37.72.85

Relazione di stima dell'abitazione e del terreno di proprietà della Società fallita

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Premessa	2
1. Oggetto della stima e dati catastali	3
2. Descrizione degli immobili oggetto della stima	4
2.1 Abitazione.....	4
2.2 Terreno.....	6
3. Titolarità e provenienza	6
4. Inquadramento urbanistico-territoriale e regolarità edilizia	6
4.1 Abitazione.....	6
4.2 Terreno.....	7
5. Messa in sicurezza dell'abitazione	9
6. Consistenza degli immobili	10
7. Criterio di stima	11
8. Stima del valore di mercato dei beni.....	13
8.1 Abitazione.....	13
8.2 Terreno.....	15
9. Conclusioni.....	16
Elenco Allegati	17



Premessa

La Dott.ssa Daniela Cavaliere del Tribunale Civile di Roma – Sezione Fallimentare, Giudice Delegato nel fallimento in epigrafe, a seguito dell'istanza presentata dal Curatore Dott. Roberto De Martino, con provvedimento del 02.02.2017 ha autorizzato la nomina del sottoscritto Ing. Paolo Gratteri, in qualità di perito per redigere la stima dei beni immobili di proprietà della *** e precisamente:

- Immobile ad uso civile abitazione sito in Comune di Cerchio (AQ), via della Chiesa 3;
- Appezamento di terreno sito in Comune di Cerchio (AQ).

Il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali esaminando l'istanza del Curatore ed acquisendo le visure catastali degli immobili.

In data 13.04.2017 il sottoscritto ha richiesto al Notaio Simona Iorio copia dell'atto di provenienza degli immobili.

In data 19.07.2017 lo scrivente ha presentato al Comune di Cerchio la richiesta del certificato di Destinazione Urbanistica del terreno oggetto di stima ed ha richiesto al Comune di Cerchio di prendere visione ed estrarre copia del titolo edilizio legittimante l'abitazione oggetto di stima.

In data 26.07.2017 il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo presso l'abitazione ed il terreno siti in Cerchio (AQ), al fine di verificare lo stato attuale dei luoghi e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni da stimare. In tale occasione, sono state scattate alcune fotografie [ALLEGATO N. 1] per documentare al G.D. ed al Curatore la situazione attuale dei luoghi.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO



1. Oggetto della stima e dati catastali

Formano oggetto della presente stima:

- **Abitazione** sita in Comune di Cerchio (AQ), via della Chiesa 3 (in catasto via Principe di Piemonte), distinta al N.C.E.U. del Comune di Cerchio al foglio 5 particella 40, categoria A/4 classe 1, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq 64, totale escluse aree scoperte mq 64, rendita catastale € 82,12, via principe di Piemonte piano S1-1 [ALLEGATO N. 2].

CONFINI: via della Chiesa, civile abitazione particella 40, particella 2322, salvo altri [ALLEGATO N. 3 e 4].

- **Appezzamento di terreno** sito in Comune di Cerchio (AQ), distinto al N.C.T. del Comune di Cerchio al foglio 4 [ALLEGATO N. 5]

- particella 351, qualità vigneto classe 2, superficie 01are 70ca, reddito dominicale € 0,57 e agrario € 0,53;

CONFINI: terreno distinto in catasto con la particella 352, particella 507, particella 338, salvo altri [ALLEGATO N. 6].

- particella 400, qualità pascolo arborato classe U, superficie 00 are 70 ca, reddito dominicale € 0,05 e agrario € 0,03.

CONFINI: particella 351, particella 338, particella 401, salvo altri.

Gli immobili sono catastalmente intestati a***



Fallimento n.***

Durante il sopralluogo è stata verificata la presenza di alcune difformità tra lo stato di fatto dell'immobile e la planimetria catastale in atti dal 1958. In particolare, nella planimetria catastale non è riportato un balcone al piano primo e l'unico accesso riportato per il bagno al piano primo è un accesso esterno sul lato via della Chiesa allo stato attuale inesistente.

Pertanto, lo scrivente ha rilevato le misure dell'immobile ed ha redatto una planimetria riportante l'attuale stato dei luoghi [ALLEGATO N. 7].

Si precisa che data l'inagibilità del fabbricato, di cui si specificherà nel dettaglio di seguito, non è stato possibile eseguire l'accesso e verificare la distribuzione degli spazi interni. Per tale motivo nella planimetria dell'attuale stato dei luoghi è stata riportata la medesima distribuzione interna della planimetria catastale, ipotizzando la presenza di una porta di collegamento tra la cucina ed il bagno al piano primo.

2. Descrizione degli immobili oggetto della stima

2.1 Abitazione

L'immobile ad uso residenziale è ubicato all'interno del nucleo abitativo del Comune di Cerchio, a poche decine di metri dalla chiesa Ss. Giovanni e Paolo.

L'immobile è costituito da un fabbricato da cielo a terra edificato in aderenza ad altro fabbricato, posto su due piani, un piano seminterrato ad uso cantina ed un piano destinato ad abitazione. Dalla planimetria catastale si evince che i due piani non sono direttamente collegati.

Durante il sopralluogo non è stato possibile eseguire l'accesso all'immobile e verificarne la distribuzione degli spazi interni, che è stata pertanto dedotta dalla

planimetria catastale.

Il piano seminterrato, cui si accede dal retro del fabbricato, si compone di un vano di superficie utile pari a mq 33,00 e di un piccolo ripostiglio con accesso indipendente.

Il piano primo, cui si accede dal civico 3 di via della Chiesa, è composto da una cucina di superficie utile pari a mq 12,50, una camera di mq 20,00, un bagno, un ripostiglio e due piccoli balconi.

Il bagno, di superficie utile pari a mq 3,00, è stato realizzato successivamente all'abitazione edificando un piccolo manufatto in aderenza al fabbricato sul lato verso via della Chiesa. Tale fabbricato ha la copertura in lastre ondulate in eternit, così come il ripostiglio al piano primo. La restante copertura, a due falde, è rivestita con tegole marsigliesi.

Attualmente l'immobile è inagibile in quanto in stato diruto: le strutture orizzontali (tetto, solai) sono lesionate, gli infissi sono fatiscenti e mancano gli impianti.

In data 24.07.2017 il sindaco del Comune di Cerchio ha emesso l'Ordinanza n. 20 avente ad oggetto la messa in sicurezza dell'immobile [ALLEGATO N. 8]. Con tale Ordinanza il Sindaco, dato lo stato di pericolosità dell'immobile *"imputabile al difetto nell'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e di consolidamento dello stesso"*, ne ha ordinato ai proprietari la messa in sicurezza a propria cura e spese entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza.

Durante il sopralluogo lo scrivente ha verificato l'effettiva pericolosità dell'immobile, in particolare il balconcino ubicato sul retro del fabbricato, ed il cornicione sul fianco lato

strada sono pericolanti.

2.2 Terreno

Il terreno oggetto di stima, di superficie complessiva pari a mq 240,00, è ubicato a sud-est del centro abitato di Cerchio, in prossimità del Rio Aielli e nelle vicinanze dell'autostrada A25.

Si tratta di un appezzamento di dimensioni limitate, coperto da vegetazione arbustiva ed arborea riparia e senza accesso diretto dalla pubblica via.

3. Titolarità e provenienza

Gli immobili sono pervenuti alla *** per acquisto fattone dal Sig.

*** in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Simona Iorio di

Avezzano in data 23.12.2014, repertorio n. 1076 raccolta n. 784 [ALLEGATO N. 9],

registrato ad Avezzano in data 19.01.2015 al n. 172 serie 1T, trascritto a L'Aquila in

data 20.01.2015 al n. 628 registro generale e n. 522 Registro Particolare. Il prezzo

della vendita indicato nell'atto è pari a € 20.000,00, di cui € 10.000,00 per l'abitazione

ed € 10.000,00 per l'appezzamento di terreno.

4. Inquadramento urbanistico-territoriale e regolarità edilizia

4.1 Abitazione

Nelle tavole del P.R.G. del Comune di Cerchio, approvato con Deliberazione di C.C. n. 9

del 15.03.2005, pubblicato sul BURA n. 18 ordinario del 13.04.2005, l'immobile ad uso

abitazione ricade nella tavola n. 8 in zona B1 – Zona omogenea di completamento

intensivo, regolata dall'art. 10 delle N.T.A. di P.R.G.. Tale zona *"comprende complessi*

edilizi edificati in tutto o in parte, all'interno del nucleo centrale del paese.

L'edificazione avviene di norma a confine nel rispetto dei seguenti indici:

Fallimento n.***

- if, indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq (da applicare solamente nel caso di lotti ineditati di superficie superiore a mq 200) si può costruire in allineamento con i fabbricati esistenti su fronte strada;

- distanza minima dai confini ml 5,00;

- altezza massima mt 7,50;

E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza superare, in ogni caso, l'altezza massima consentita e sugli stessi allineamenti precostituiti.

Per ogni tipo di intervento in detta zona dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nel precedente art. 9, D.M.1444/1968, in modo che gli edifici possano inserirsi armonicamente nel contesto architettonico circostante".

In data 19.07.2017 lo scrivente ha richiesto al Comune di Cerchio di prendere visione ed estrarre copia del titolo edilizio legittimante l'abitazione oggetto di stima. In data 21.07.2017 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cerchio ha fatto seguito all'istanza suindicata, comunicando l'impossibilità di effettuare la ricerca relativa al titolo edilizio abilitativo afferente l'immobile in quanto l'archivio comunale non è consultabile a seguito dell'evento sismico del 06.04.2009 [ALLEGATO N. 10].

Pertanto, non è in alcun modo possibile accertare né esprimersi in merito alla regolarità edilizia dell'immobile.

4.2 Terreno

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Servizio Tecnico Comunale del Comune di Cerchio in data 21.07.2017 è stato indicato che il terreno oggetto di stima

ricade in zona H3 Agricola del P.R.G. approvato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 15.03.2005 [ALLEGATO N. 11].

Tale zona è regolata dall'art. 19.2 delle N.T.A.: *"in tale zona sono previste le costruzioni adibite alla trasformazione ed alla conservazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali, ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Il volume dei suddetti manufatti non concorre alla formazione della volumetria consentita.*

Tali manufatti possono essere realizzati con una superficie utile di mq. 150 per ettaro fino ad un massimo di mq. 600.

La realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non ha alcuna limitazione. Sono ammessi altresì impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica nel rispetto dei seguenti parametri:

- 1) rapporto di copertura non superiore ad un quarto (1/4) del lotto di pertinenza dell'impianto;*
- 2) distacchi tra fabbricati non inferiore a mt. 20,00;*
- 3) distacchi dai cigli stradali non inferiori a mt. 10,00;*
- 4) aree per parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura dell'area di intervento;*
- 5) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.G. e dalle sorgenti idriche non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 300, da elevare a*

mt. 500, per gli allevamenti di suini a carattere industriale;

6) Unità minima aziendale mq 10.000 (art. 42 L. 70/95).

Gli imprenditori agricoli a titolo principale possono destinare fino alla metà dei fabbricati propri adibiti a residenza, per uso turistico stagionale".

Il terreno oggetto di stima è censito nel Piano Paesaggistico della Regione Abruzzo, Carta dei Luoghi e dei Paesaggi – Carta dei Vincoli, foglio 368 tavola Est, tra le aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/04 art. 142 lettera c) *"Fascia di rispetto fiumi e torrenti"*[ALLEGATO N.12].

5. Messa in sicurezza dell'abitazione

In data 24.07.2017 il sindaco del Comune di Cerchio ha emesso l'Ordinanza n. 20 avente ad oggetto la messa in sicurezza dell'immobile. Il Sindaco, dato lo stato di pericolosità dell'immobile *"imputabile al difetto nell'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e di consolidamento dello stesso"*, ne ha ordinato ai proprietari la messa in sicurezza a propria cura e spese entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza. L'ordinanza non è stata ancora notificata al Curatore.

Il sottoscritto, durante il sopralluogo effettuato in data 26.07.2017, ha constatato la pericolosità della situazione lamentata nell'Ordinanza emessa dal Sindaco del Comune di Cerchio. In particolare, è stato verificato che il balconcino ubicato sul retro dell'abitazione ed il cornicione sul fianco lato strada sono pericolanti.

Al fine di mettere in sicurezza l'immobile dovranno essere realizzate, sotto la guida di un tecnico abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune, alcune opere. In particolare, si dovrà provvedere a puntellare il balconcino e a recintare l'area

sul retro a ridosso del balconcino con una rete in plastica fino all'altezza di m 2,50 e demolire la parte di cornicione pericolante.

Il costo necessario alla realizzazione dei suindicati interventi di messa in sicurezza può essere stimato in € 1.300,00 circa.

6. Consistenza degli immobili

La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è stata determinata seguendo le disposizioni contenute nella Norma UNI 10750, computando i muri interni e quelli perimetrali esterni per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm.

La superficie commerciale è stata determinata sommando:

- la superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali computata per intero;
- la superficie di pertinenze, quali soffitte, cantine e locali accessori computata nella misura del 50%;
- la superficie di balconi e terrazze scoperti computata nella misura del 25%.

La **superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione** arrotondata al mq, misurata seguendo le indicazioni sopra riportate, **è pari mq 78,00**, così calcolati:

Abitazione		Sup. lorda (mq)	Coeff. ragguaglio	Sup. commerciale (mq)
PS1	cantina + ripostiglio	50,00	0,50	25,00
P1	vani principali	50,00	1,00	50,00
	ripostiglio	2,65	0,50	1,33
	balconi	5,30	0,25	1,33
Sup. commerciale totale abitazione				77,65

La **superficie del terreno** ricavata dai dati catastali **è pari a mq 240,00**, di cui mq

170,00 di qualità catastale vigneto e mq 70,00 di qualità catastale pascolo arborato.

7. Criterio di stima

In conformità agli accordi internazionali sul credito di Basilea, le nuove esigenze in tema di valutazione delle garanzie immobiliari hanno diffuso in Italia delle nuove proposte operative. Tra queste, ampia divulgazione è stata data agli standard di valutazione immobiliare pubblicati dall'International Valuation Standards Committee, editi da tale organismo allo scopo di armonizzare le procedure di stima a livello mondiale.

Con particolare riferimento alla stima del valore di mercato, gli standards internazionali indicano come la stessa "si avvale di metodi e procedure che riflettono la natura dell'immobile e le circostanze più probabili in cui tale immobile sarebbe compravenduto sul libero mercato. I metodi più comuni, utilizzati per stimare il valore di mercato, comprendono il metodo del confronto di mercato, il metodo finanziario e il metodo dei costi" (IVS 2007).

In particolare, la prima possibilità è con il *confronto di mercato*, richiamo esplicito quindi al metodo comparativo, senza alcuna specifica differenziazione in base alla modalità applicativa.

In alternativa, nell'impossibilità operativa di effettuare il confronto (quindi in presenza di un mercato non sufficientemente attivo o trasparente), i citati standard individuano, per la stima del valore di mercato, il metodo *finanziario* e quello *dei costi*.

Il metodo finanziario, mira alla determinazione, attraverso un'analisi di redditi e di spese, del beneficio che va al proprietario dell'immobile e risale da questo (reddito) al

valore del bene, capitalizzandolo a un determinato saggio. Il reddito, determinato in forma analitica, deve essere capitalizzato a un saggio che si desume da quello degli investimenti più sicuri e in genere dagli investimenti mobiliari garantiti dallo Stato, innalzandolo o abbassandolo in relazione alle specifiche condizioni del bene da stimare, che influiscono sulla sua appetibilità. La vulnerabilità di questo metodo è legata alla determinazione del saggio di capitalizzazione che, se non è correttamente determinato, influenza in modo irreparabile la stima. A tal proposito, è utile tener presente che a piccole variazioni del saggio di capitalizzazione corrispondono notevoli variazioni del valore di mercato.

Nel caso in esame, considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinarne il valore di mercato, con il più elevato grado di coerenza e logicità, è il **metodo del confronto di mercato**, basato sulla comparazione diretta dei beni oggetto di stima con beni simili compravenduti o ceduti in uso di recente con un prezzo o un canone di mercato noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato.

Il metodo del confronto di mercato è una procedura di comparazione sistematica applicata alla stima degli immobili, che prende come termine di paragone le loro caratteristiche tecnico-economiche (superfici principale e secondaria, stato di manutenzione, impianti tecnologici, ecc.), e si basa dunque sulla rilevazione dei dati immobiliari (prezzi di mercato e caratteristiche degli immobili). Il principio elementare su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione che il mercato fisserà il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di beni

simili.

Il metodo del confronto di mercato può essere applicato a condizione che si disponga di un sufficiente numero di recenti ed attendibili transazioni di confronto rilevate nello stesso segmento di mercato del bene da stimare.

L'applicazione del metodo del confronto di mercato prevede degli aggiustamenti dei prezzi rilevati dovuti alle differenti caratteristiche degli beni presi a confronto con quello oggetto di stima.

Il Codice delle Valutazioni Immobiliari propone l'applicazione del metodo del confronto di mercato anche in presenza di una sola caratteristica immobiliare (in genere o la data o una caratteristica di consistenza commerciale) quando sussiste la parità di condizioni per tutte le altre caratteristiche.

8. Stima del valore di mercato dei beni

8.1 Abitazione

I parametri economici, necessari per l'applicazione del metodo del confronto di mercato, sono stati assunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – OMI, con riferimento al Comune di Cerchio (AQ), zona B1 – Centro storico, Corso e Piazza del Municipio, operando gli opportuni aggiustamenti.

L'OMI riporta, per le abitazioni di tipo economico ubicate in zona B1 del Comune di Cerchio, una quotazione riferita al secondo semestre 2016 compresa tra €/mq 430,00 e €/mq 620,00.

Il valore di mercato dell'abitazione computato utilizzando la quotazione minima indicata dall'OMI è pari a:

$$V = \text{€}/\text{mq } 430,00 \times \text{mq } 78,00 = \text{€ } 33.540,00.$$

I valori minimi e massimi indicati dall'OMI sono riferiti all'ordinarietà e vengono, pertanto, escluse quelle quotazioni riferite a immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza. Pertanto, nel caso specifico, dovrà essere utilizzato un opportuno coefficiente riduttivo per tener conto dell'effettivo stato di fatiscenza e pericolosità dell'immobile.

In particolare, l'immobile oggetto di stima è in stato diruto e, come indicato nell'ordinanza n. 20 emessa dal Sindaco del Comune di Cerchio in data 24.07.2017, sussiste un pericolo di crollo che potrebbe rappresentare un rischio per l'incolumità delle persone e la sicurezza del transito veicolare e pedonale.

Per tener conto dello stato di fatiscenza e di pericolosità dell'immobile, della necessità di realizzare opere urgenti per la messa in sicurezza dello stesso, della presenza di due coperture in eternit e della conseguente necessità di rimozione e smaltimento di circa 10,00 mq di cemento-amianto ed, infine, per rendere appetibile l'immobile sul mercato, si ritiene congruo applicare al valore ottenuto utilizzando le quotazioni dell'OMI un coefficiente riduttivo pari al 70%.

Pertanto, il **valore di mercato dell'abitazione** sita in Cerchio, via della Chiesa 3 è pari a:

$$V_M = \text{€ } 33.540,00 \times (1-0,7) = \text{€ } 10.062,00$$

8.2 Terreno

L'appezzamento di terreno oggetto di stima, oltre ad avere una superficie limitata, non ha accesso diretto dalla strada ed è ubicato in prossimità del torrente Rio di Aiello, per cui è coperto da vegetazione arbustiva ed arborea riparia.

In considerazione delle caratteristiche del terreno, si ritiene che l'unico modo per renderlo appetibile sul mercato sia quello di venderlo in un unico lotto con l'abitazione.

Dato lo scarso valore del terreno, si ritiene congruo ricavare il prezzo unitario di compravendita dai Valori Agricoli Medi della Provincia de L'Aquila pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il valore agricolo relativo alla regione agraria n. 8 di terreni con qualità di coltura a vigneto è pari a €/ha 9.150,00, quello di terreni con qualità a pascolo arborato a €/ha 1.010,00.

Pertanto, il **valore del terreno** distinto nel N.C.T. del Comune di Cerchio al foglio 4 particelle 351 e 400 è pari a € 162,62 così calcolati:

P.IIa	Coltura	Superficie (ha)	VAM (€/ha)	V _M
400	Pascolo arborato	0,007	1.010,00	€ 7,07
351	Vigneto	0,017	9.150,00	€ 155,55
V _M TOT.				€ 162,62

9. Conclusioni

Il più probabile valore di mercato dell'immobile ad uso abitazione sito in Cerchio (AQ), via della Chiesa 3 piano S1-1 distinto nel N.C.E.U. del Comune di Cerchio al foglio 5 particella 40 e del terreno distinto nel N.C.T. del Comune di Cerchio al foglio 4 particelle 351 e 400 è pari ad € 10.224,62 ed in c.t. € 10.000,00. Il sottoscritto ritiene che gli immobili debbano essere venduti in un unico lotto considerati lo scarso valore economico dei beni e la notevole difficoltà di collocare sul mercato il terreno.

Il sottoscritto Ing. Paolo Gratteri, in espletamento all'incarico affidatogli, rassegna al Curatore ed al sig. Giudice Delegato, la presente relazione composta di n. 16 pagine e n. 12 allegati.

Roma, 28.07.2017

ASTE
GIUDIZIARIE.it
IL C.T.

(Ing. Paolo Gratteri)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI

- | | |
|----------------|--|
| ALLEGATO N. 1 | Documentazione fotografica |
| ALLEGATO N. 2 | Visure catastali abitazione |
| ALLEGATO N. 3 | Planimetria catastale abitazione |
| ALLEGATO N. 4 | Estratto di Mappa catastale abitazione |
| ALLEGATO N. 5 | Visure catastali terreno |
| ALLEGATO N. 6 | Estratto di Mappa catastale terreno |
| ALLEGATO N. 7 | Planimetria stato attuale abitazione |
| ALLEGATO N. 8 | Ordinanza n. 20 del 24.07.2017 |
| ALLEGATO N. 9 | Atto di provenienza degli immobili |
| ALLEGATO N. 10 | Comunicazione di riscontro alla richiesta di accesso agli atti |
| ALLEGATO N. 11 | Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno |
| ALLEGATO N. 12 | PPR Abruzzo - Carta dei Vincoli Foglio 368 tavola Est |


