

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia di Valutazione Immobiliare dell'Esperto Estimatore ex art. 568 c.p.c. Ing. Claudio Reginelli,
nell'Esecuzione Immobiliare 20/2025 del R.G.E.

promossa da

“...omissis...”

Per essa quale mandataria “...omissis...”

contro

“...omissis...”



Vista Esterna Immobile

SOMMARIO

INCARICO.....	4
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....	4
DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO	4
LOTTO UNICO	5
DESCRIZIONE.....	5
TITOLARITÀ	5
CONFINI.....	5
DATI CATASTALI	5
ACCESSO – “SERVITÙ DI PASSAGGIO”	6
CONSISTENZA.....	7
RILIEVO PLANIMETRICO	7
STATO CONSERVATIVO	8
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	8
STATO DI OCCUPAZIONE.....	9
PROVENIENZE VENTENNALI.....	9
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	10
REGOLARITÀ EDILIZIA	10
METODO DI STIMA	12
MCA.....	12
VALUTAZIONE FINALE	13

TRIBUNALE DI TERAMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

SCHEMA RIEPILOGATIVA GENERALE

	Giudice procedente	Dott. Flavio Conciatori		
	Procedura Esecutiva :	20/2025		
	Creditore Procedente:	"...omissis..."		
	privilegio fondiario	☒	si	☐ no
	Debitore:	"...omissis..."		
	Numero lotti proposto	Unico		

SCHEMA RIEPILOGATIVA DETTAGLIO

	valore di vendita proposto	€ 59.000,00		
	tipologia beni del lotto	Casa indipendente con corte		
	diritto reale	☒	proprietà	☐ altro diritto reale
	limiti del titolo	☒	100%	☐ quota
	Ubicazione:	Contrada San Giuseppe, 11, Contraoguerra (TE)		
lotto UNICO	Situazione Locatizia			
	occupazione del debitore	☒	si	☐ no
	occupazione di terzi	☐	si	☒ no
	congruità canone	☐	si	☐ no
	regolarità pagamenti	☐	si	☐ no
	Regolarità Edilizia	☐	si	☒ no
	costi regolarizzazione	€ 6.500		

INCARICO

In data 22/07/2025, il sottoscritto Ing. Claudio Reginelli, veniva nominato Esperto Estimatore ex art. 568 c.p.c. e in data 18/08/2025 prestava il giuramento di rito, successivamente effettuava accesso all'immobile oggetto di pignoramento in data 08/09/2025 unitamente al Custode Giudiziario.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. presente nel fascicolo risulta la seguente:

- Atto di Pignoramento notificato il 10/01/2025 a Favore di "...omissis...", contro "...omissis...", depositato il 07/02/2025.
- Istanza di Vendita depositata il 07/02/2025
- Nota di Trascrizione Atto di Pignoramento depositata in data 10/02/2025
- Relazione Notarile depositata in data 20/02/2025

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

I beni oggetto di pignoramento e riportati nella relativa Note di Trascrizione: Reg. Part. n. 1673 Reg. Gen. 2182 del 06/02/2025

sono costituiti dai seguenti immobili, siti nel Comune di CONTROGUERRA (TE), censiti al:

- 1) Catasto FABBRICATI – Foglio 24 Particella 49 Sub - Cat A/3
- 2) Catasto TERRENI – Foglio 24 Particella 49 – Cat. Ente Urbano

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione del seguente LOTTO UNICO:

- **LOTTO UNICO** – Fabbricato residenziale con corte sito in Contrada San Giuseppe 11, Controguerra (TE)
Casa indipendente disposta su due livelli composta da:
Piano terra con ingresso/soggiorno, cucina, sala/pranzo, disimpegno, wc, e stanza rip. (adibita a camera), con scale di collegamento al piano 1, oltre locale Fondaco/magazzino, tettoia e CT,
Piano primo con 2 camere, bagno, disimpegno, 2 balconi, e lastrico solare/terrazza oltre corte pertinenziale, in parte pavimentata in parte "a verde".

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Fabbricato residenziale con corte sito in Contrada San Giuseppe 11, Controguerra (TE)

Casa indipendente disposta su due livelli composta da:

Piano terra con ingresso/soggiorno, cucina, sala/pranzo, disimpegno, wc, e stanza rip. (adibita a camera), con scale di collegamento al piano 1, oltre locale Fondaco/magazzino, tettoia e CT,

Piano primo con 2 camere, bagno, disimpegno, 2 balconi, e lastrico solare/terrazza.
oltre corte pertinenziale, in parte pavimentata in parte "a verde".

TITOLARITÀ

Le porzioni immobiliari, oggetto dell'esecuzione, risultano intestate catastalmente al seguente soggetto esecutato:

- "...omissis..." (Proprietà 1/1)

Le porzioni immobiliari vengono pignorate per i seguenti diritti:

- "...omissis..." (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'intero lotto (P.la 49) oggetto di pignoramento confina catastalmente con:

- Nord: P.la 48 di altra proprietà
- Sud: P.la 202 di altra proprietà
- Est P.lle 171 e 611 di altra proprietà
- Ovest: Strada Provinciale 7c

Salvo altri se/o variati.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	49	-		A/3	3	8,5 vani	165 mq	346,80	T-1-2	

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
24	49				Ente Urbano		00 13 50 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto indicato nella planimetria catastale.

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- Sul lato ovest del fabbricato è presente una tettoia chiusa con copertura in legno sino al confine con la strada provinciale non indicata in planimetria;
- Sul lato est i locali magazzino e fondaco risultano di fatto un unico locale con ampliamento in direzione nord, non risultano presenti le aperture (finestre e porte) lato est indicate in planimetria
- Gli annessi WC e pollaio indicati in planimetria di fatto non sono presenti sui luoghi
- La tettoia sul lato est risulta di maggior consistenza rispetto a quanto rappresentato in planimetria

L'accesso al fabbricato avviene dalla strada pubblica (SP 7c) mediante zona di passaggio ed attraversando recinzione tramite accesso pedonale e carrabile.

È doveroso precisare che sui luoghi, apparentemente insistente sulla p.lla 49¹ (oggetto di pignoramento) una “striscia di terreno” al di fuori della recinzione che apparentemente permette di raggiungere la p.lla 611 (di altra proprietà”, ad est.

Per quanto è stato possibile accertare non è stato rinvenuto alcun documento a sancire la presenza di eventuali servitù.



Individuazione della zona di accesso dalla SP7c

In blu è individuata la porzione di P.lla 49 recintata e pavimentata con accesso pedonabile e carrabile, con cancello metallico di accesso, con zona antistante, esterna alla recinzione, pavimentata, di passaggio/sosta.

In rosso è individuata la porzione di P.lla 49 recintata con rete metallica ed adibita a verde.

La freccia rossa individua il passaggio presente sulla particella 49 che permette di giungere alla confinante p.lla 611 ad est.



Vista tratto di passaggio sulla p.lla 49 che giunge alla p.lla 611

¹ Con riferimento all'Estratto di Mappa catastale

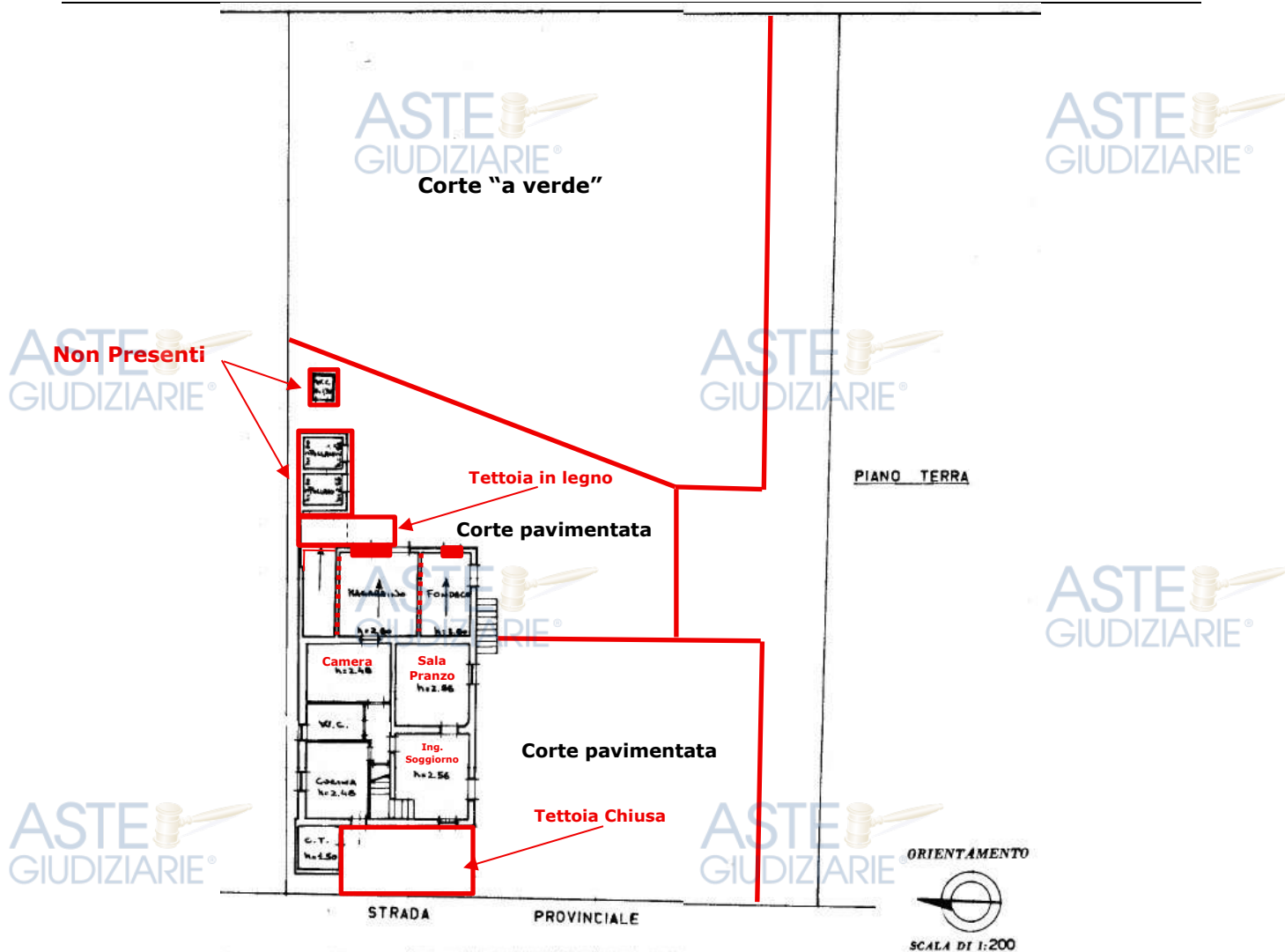
Il principio adottato per la definizione della consistenza dell'unità immobiliare in oggetto fa riferimento a quanto esposto nelle norme e regolamenti vigenti in materia, e precisamente:

- DPR n° 138 del 03/1998 (Allegato C)
- M.O.S.I. “Manuale Operativo delle Stime Immobiliari” Agenzia del Territorio (cfr. Cap. 3).
- Codice delle Valutazioni Immobiliari “Tecnoborsa” (cfr. Cap. 19)

I valori delle superfici sono arrotondati secondo le direttive DPR 138/98.

Destinazione	Superficie Esterna Lorda ²	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (PT)	92,00 mq	1,00	92,00 mq	2,48/2,56	Terra
Magazzino – Deposito	36,00 mq	0,40	14,40 mq	2,10-2,80	Terra
Tettoia - CT	11,00 mq	0,20	2,20 mq	1,50-2,00	Terra
Abitazione (P1)	54,00 mq	1,00	54,00 mq	2,93	Primo
Balcone	6,00 mq	0,30	1,80 mq	-	Primo
Lastrico Solare/terrazza	24,00 mq	0,30	7,20 mq	-	Primo
Corte pavimentata	447,00 mq	0,05	22,60 mq	-	Terra
Corte a giardino	780,00 mq	0,01	7,80 mq	-	Terra
Totale superficie convenzionale:			202,00 mq		

RILIEVO PLANIMETRICO



² Riferita alle sole superfici catastali ed assentite. Non sono state considerate le superfici degli annessi, sebbene riportati in planimetria catastale non risultavano presenti sui luoghi

Il fabbricato nel suo complesso si presenta in condizioni manutentive mediocri.

Sono state riscontrate importanti criticità.

Nel dettaglio sono presenti sui luoghi talune lesioni in parte a livello superficiale e non è possibile escludere che in parte potrebbero essere anche più profonde.

Si ravvisano fenomeni di umidità nelle pareti sia al piano terra per presumibile risalita capillare, sia al piano superiore, presumibilmente per una non perfetta tenuta impermeabile della copertura.

Diverse porzioni di intonaco e tinteggiatura risultano ammalorate

È stata rilevata la presenza di muffa in alcune zone delle pareti.

Le porzioni di magazzino, tettoia sono realizzati con tecniche e materiali (legno e pannellature) instabili e di scarsa solidità.

Il terrazzo al piano primo è privo di pavimentazione e di parapetti (non ultimato).

Il tutto come meglio rappresentato nell'Allegata Documentazione Fotografica.

Delle criticità sopra descritte si terrà conto nella valutazione, attribuendo al fabbricato uno stato di manutenzione e conservazione mediocre.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del fabbricato oggetto di valutazione, risultano le seguenti:

- Tipologia: Edificio su 2 livelli a destinazione residenziale;
- Fondazioni e Str. verticali: principalmente in muratura
- Solaio misto
- Pareti esterne: intonacate e tinteggiate
- Pavimentazione interna: in ceramica
- Pareti interne: in laterizio intonacate e tinteggiate;
- Rivestimenti: in ceramica
- Infissi esterni: in metallo/alluminio
- Infissi interni: legno tamburato
- Impianto elettrico, idrico, termico, condizionamento: presenti, apparentemente funzionanti, da verificarne il funzionamento ed eventualmente adeguare alle vigenti normativa.
- Corte esterna recintata, in parte pavimentata con battuto di cemento, in parte "a verde"

Le caratteristiche estrinseche o variabili del contesto sono giudicate con riferimento alle classificazioni proposte dagli Standard Europei di Valutazione Immobiliare:

- Caratteristiche Ambientali: Mediocre, zona periferica, agricola;
- Prossimità a Mezzi Pubblici e Parcheggi: limitata,
- Prossimità al verde: ottimo;
- Prossimità ai servizi commerciali e pubblici: limitata, i principali servizi sono raggiungibili in un raggio di 3,5-5 km;

Le caratteristiche intrinseche dello stabile, con riferimento alle classificazioni proposte dagli Standard Europei di Valutazione Immobiliare, risultano:

- Stato di Conservazione: Mediocre, con criticità
- Tipologia: Fabbricato su 2 livelli a destinazione residenziale
- Caratteristiche delle dotazioni esterne: Normali, corte pertinenziale

Le caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari ad uso residenziale, con riferimento alle classificazioni proposte dagli Standard Europei di Valutazione Immobiliare, risultano:

- Stato di Conservazione: Mediocre, presenza di lesioni, segni di ammaloramento degli intonaci della tinteggiatura, muffe, etc
- Grado delle rifiniture: economico
- Piano: T-1 + copertura;
- Affaccio: su aree circostanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

La porzione immobiliare risulta occupata dal soggetto esecutato unitamente al nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

All'attualità, catastalmente i beni risultano intestati alla Sig.ra "...omissis...", alla quale sono pervenute, in virtù di:

- Atto di VENDITA del 21/03/2016 Notaio Biagio Ciampini Repertorio n. 250206 Racc. 64286
Trascritto a Teramo il 23/03/2016 Reg. Gen. 3913 Reg. Part. 2695

Dal Sig. "...omissis...", alla quale era pervenuto in forza di:

- Atto di VENDITA del 31/10/2006 Notaio Biagio Ciampini Repertorio n. 221745 Racc. 44861
Trascritto a Teramo il 02/11/2006 Reg. Gen. 20980 Reg. Part. 12219

Dai Sigg.ri:

"...omissis..." Proprietà 1/2 fino al 31/10/2006

"...omissis..." Proprietà 1/2 fino al 31/10/2006

Ai quali l'intera proprietà dei beni era pervenuta con:

- Atto di COMPRAVENDITA del 11/08/1992 Notaio BIAGIO CIAMPINI Repertorio n. 83437 – Racc. 9628.
Trascritto a Teramo il 09/09/1992 Reg. Gen. 10376 Reg. Part. 7574

Pertanto, relativamente ai beni 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata

Trascrizioni

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a TERAMO il 06/02/2025 Reg. gen. 2182 - Reg. part. 1673

A favore di "...omissis..."

Contro "...omissis..."

Note: Gravante sui diritti di piena proprietà degli immobili in Controguerra:

Foglio 24 Particella 49 + Ente Urbano

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Teramo il 02/11/2006 Reg. gen. 20981 - Reg. part. 5647

Importo: 250.000 Capitale: 125.000 Percentuale interessi: 5,85 %

A favore di "...omissis..."

Contro "...omissis..."

Note: Gravante sui diritti di piena proprietà degli immobili in Controguerra:

Foglio 24 Particella 49 + Ente Urbano

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Ann. a Trascrizione: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Ann. ad Iscrizione da Ipo Volontaria: Tassa Ipotecaria € 35,00

Ann. ad Iscrizione Ipo Legale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

Ann. ad Iscrizione Ipo Giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

REGOLARITÀ EDILIZIA

La prima costruzione risulta antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Le porzioni immobiliari principali oggetto di pignoramento sono state poi oggetto di interventi e variate in base ai seguenti provvedimenti tutti rilasciati, tempo per tempo, dalla competente autorità del Comune di Controguerra (TE) e precisamente:

- Concessione Edilizia n° 765 Prat. Edilizia n. 765 del 02/05/1983 *"Ristrutturazione di Fabb. Rurale"*
- Concessione Edilizia in Sanatoria n° 129 del 22/11/1999
- Denuncia Inizio Attività n. 34/2007 Prot. 5436 del 17/08/2007 *"Rinforzo Muretto in c.a. sistemazione recinzione esistente e nuova recinzione"*

Per quanto è stato possibile accertare, non vi è corrispondenza, tra lo stato dei luoghi ed i grafici allegati all'ultimo titolo edilizio (Concessione Edilizia in Sanatoria 129/99 e DIA 34/2007).

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Sul lato ovest del fabbricato è presente una tettoia chiusa con copertura in legno sino al confine con la strada provinciale non indicata nei grafici;
- Sul lato est i locali magazzino e fondaco risultano di fatto un unico locale con ampliamento in direzione nord, non risultano presenti le aperture (finestre e porte) lato est indicate nei grafici
- Gli annessi WC e pollaio indicati nei grafici di fatto non sono presenti sui luoghi
- La tettoia sul lato est risulta di maggior consistenza rispetto a quanto rappresentato nei grafici
- Diversa conformazione della recinzione

L'eventuale aggiudicatario potrà nei 120 giorni successivi all'emissione del Decreto di Trasferimento, a propria cura e spese, presentare adeguata pratica edilizia per la sanatoria delle presenti e/o eventuali altre difformità presenti ove sanabili e ne ricorrono le possibilità, nei modi di legge e nel rispetto delle prescrizioni e vincoli urbanistici.

Di tali difformità si terrà conto in sede di valutazione.

Per la Sanatoria delle difformità presenti, o per il ripristino stato, necessita di:

- adeguata pratica edilizia comunale e/o strutturale ove necessaria (c/o ex Genio Civile) redatta da professionista;
- diritti e sanzioni degli enti interessati;
- successivo allineamento catastale

Per le opere non sanabili sarà necessario provvedere al ripristino stato.

Salvo diversa e più approfondita quantificazione, lo scrivente ritiene che per l'adeguamento e/o il ripristino delle difformità riscontrate i costi stimati possano ammontare, cautelativamente ad € 6.500,00.

Ad ogni modo tale cifra è puramente indicativa e non vincolante ai fini del trasferimento, in quanto l'esatta quantificazione è possibile definirla solo dopo l'identificazione di adeguata scelta progettuale, con la quantificazione di diritti e sanzioni da parte degli enti interessati e con apposito preventivo di ditta edile e di professionista tecnico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Ai sensi della Legge n. 10 del 09/01/1991 e successivi, D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005, D. Lgs. n. 311 del 29/12/2006, DPR n. 59 del 02/04/2009 e D. Lgs. n. 28 del 03/03/2011, D.M. del 22/11/2012, DL n. 63 del 04/06/2013, e Legge n. 90 del 03/08/2013 D.M. 26/06/2015 e s.m.i.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove insiste l'immobile oggetto di stima, ricade in virtù dei Vigenti Strumenti Urbanistici del Comune di Controguerra in:

- | | |
|--|---------------|
| - ZONA: Nuclei di completamento estensivo extraurbani Art.16C N.T.A. del PRE | per il 52,00% |
| - ZONA: Territorio agricolo Art.21A N.T.A. del PRE | per il 39,00% |
| - ZONA: Zone di verde di arredo e di rispetto Art.25A N.T.A. del PRE | per il 9,00% |

Oltre a quanto altro riportato nell'Estratto di cui all'allegata Documentazione Urbanistica alla quale si rimanda per i parametri urbanistici ed i dettagli di riferimento.

Per la determinazione del valore di mercato dei beni di cui ai lotti in oggetto, si è utilizzato il Metodo del confronto di Mercato con Beni simili/Market Comparison Approach (MCA), a seguito di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, previa applicazione di adeguati parametri di raccordo, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la destinazione d'uso, il livello di piano, la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, l'esposizione, la panoramicità, la situazione occupazionale, la consistenza superficiale dei beni, la situazione edilizia e/o urbanistica attuale e futura, le presunte caratteristiche ai fini energetici, le variazioni delle altezze interne, la presenza di alcune infiltrazioni umide come da documentazione fotografica e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Individuando i comparabili ed applicando successivamente il Metodo Estimativo indicato è possibile determinare il più probabile valore di mercato dei beni, considerando tra gli altri, lo stato conservativo e manutentivo delle porzioni nonché la situazione del mercato immobiliare in cui verte l'intero territorio Nazionale ed, in particolare, quello dei luoghi in cui si trovano i beni oggetto di stima.

In base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del Lotto, si è proceduto alla comparazione con beni comparabili, i cui prezzi sono stati ricercati presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie addette;
- atti di compravendita recenti;
- relazioni di stima per procedure esecutive e/o concorsuali;
- esiti di vendite giudiziarie recenti.

MCA



Mappa dei Comparabili

	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Riferimento	Bene Venduto	Bene in Vendita	Bene in Vendita
Destinazione	Casa Indipendente	Casa Indipendente	Casa Indipendente
Localizzazione	Strada Torretta	Contrda Valle Cupa	Via San Rocco
Anno Costruzione	1955	1960	1967
Qualità	Mediocre	Sufficiente	Sufficiente
Stato di Manutenzione	Mediocre	Mediocre	Sufficiente
Prezzo di Mercato	€ 70.000	€ 137.000	€ 134.000
Superficie Lorda	213 mq	400 mq	263 mq
Valore Unitario	329 €/mq	342 €/mq	509 €/mq
Valore unitario medio	393 €/mq	Derivante da ricerca di mercato	

Applicando il MCA³ il valore di stima risulta di € 81.000.

VALUTAZIONE FINALE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
LOTTO UNICO - Fabbricato residenziale con corte sito in Contrada San Giuseppe 11, Controguerra (TE)	202,00 mq	400,00 €/mq	€ 80.800	100,00%	€ 80.800,00
Valore di stima					€ 81.000,00

Valore di stima in c.t.: € 81.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Presenza di Difformità Edilizi e Catastali - Oneri di per pratiche Edilizie ed Urbanistiche	6.500	€
Stato d'uso e di manutenzione e presenza di criticità	1,50	%

Valore proposto per la vendita a base d'asta: € 59.000,00

Il valore del bene in procedura proposto per la vendita è determinabile in: € 59.000,00 in c.t. considerando i deprezzamenti indicati, rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dello stato manutentivo, dello stato di conservazione, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

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.

Teramo, li 31/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Claudio Reginelli

³ Calcoli a parte

ELENCO ALLEGATI

LOTTO UNICO

A. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Vista Satellitare.

B. DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- Estratto di mappa
- Visure catastali
- Planimetrie Catastali

C. DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

- Titoli Edilizi e Grafici.

D. ISPEZIONI IPOTECARIE

- Elenco Trascrizioni, Iscrizioni e Note.

E. PROVENIENZE

- Titoli.

F. DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- Stralcio PRG, Estratto NTA e Destinazioni.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA