

Procedura N. 154/2017 R.G. Es.  
Promossa da: DOBANK S.P.A.  
Nei confronti di: [REDACTED] +1

1° Ud. 17/01/2019

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura N.154/2017 R.G.Es

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Promossa da: doBank S.P.A.**

**In danno di:** [REDACTED] e [REDACTED]

**G.E.: Dr. Valerio Medaglia**

**C.G.: Avv. Alessandra Tani**

**C.T.U.: Arch. Giulia Ruperto**

### 1. RELAZIONE CTU

#### **Stima immobiliare:**

appartamento per civile abitazione, comune di Sant'Angelo Romano Via delle Torri n.32, piano terra

Censiti al catasto fabbricati del Comune di Sant'Angelo Romano (RM) al: fg.6, p.lla 734, sub. 502, graffato con la p.lla 735, sub. 502

**VALORE A BASE D'ASTA: € 75.780,00 (Euro settantacinquemilasettecentottanta/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Architetto Giulia Ruperto cell 33331.50408

e-mail: [giulia.ruperto@libero.it](mailto:giulia.ruperto@libero.it)

Studio Piazza Rivarola n 14  
00019 Tivoli, Roma

fax 0774330820

pec: [g.ruperto@pec.archum.it](mailto:g.ruperto@pec.archum.it)

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



TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI  
Procedura esecutiva Numero 154/2017 R.G.Es.

G.Es. Dr. Valerio Medaglia

1 Premessa

Nell'atto di pignoramento immobiliare notificato ai signori [REDACTED]  
[REDACTED], depositato in cancelleria immobiliare del Tribunale di Tivoli  
il 20 marzo 2017 rep. 1172 e trascritto in data 03 aprile 2017 ai numeri 14731/10073 a favore della  
**Cordusio RMBS Securitisation s.r.l.** c.f. 03991520267 di Verona, e per essa quale mandataria **doBank  
S.P.A.** con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1, C.F. n. 00390840239, rappresentata e difesa dall'Avv.  
Pamela Schimperna (cod. fis. SCHPML59M65H501Y, PEC: [pamelaschimperna@ordineavvocatiroma.org](mailto:pamelaschimperna@ordineavvocatiroma.org),  
fax: 06/35072937) ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Elena Pacella di Tivoli, Piazza  
Garibaldi n.13; la sopracitata parte promotrice **richiedeva di procedere all'esecuzione forzata per  
espropriazione dell'immobile di seguito descritto nei confronti dei signori [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED]** residenti al momento della notifica in Sant'Angelo Romano via delle Torri n. 32, corrispondente  
alla seguente descrizione:

a) **Abitazione di tipo popolare (A/4) in Sant'Angelo Romano (RM), via delle Torri n. 32 piano T,  
distinta in catasto al Foglio 6, particella 734, subalterno 502, graffato alla particella 735 subalterno  
502.**

Il pignoramento si intende esteso a tutte le pertinenze ed agli accessori della porzione immobiliare di cui  
sopra.

La sottoscritta Arch. Giulia Ruperto, avendo ricevuto nomina di Consulente Tecnico di Ufficio il giorno 22  
marzo 2018, in qualità di tecnico abilitato all'esercizio della professione con studio in Tivoli (RM) Piazza  
Rivarola n. 14, codice fiscale RPRGLI76L57H501O, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori,  
Paesaggistici e Conservatori di Roma e Provincia con il n. 16625, contestualmente alla nomina del C.G.  
Avv. Alessandra Tari, con studio legale in Via Antonio del Re n.18, Tivoli. Questi ultimi, già nominati,  
dichiaravano di accettare l'incarico e prestavano giuramento di rito.

Ciò premesso, svolte le opportune indagini presso i competenti uffici ed accertamenti in sopralluogo,  
(accesso del 05/06/2018) si redige la presente relazione di consulenza tecnica sulla base dei quesiti posti e di  
seguito riportati ed evidenziati con carattere corsivo.

1) **controlli**, preliminarmente ad ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2°  
comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;

Architetto Giulia Ruperto cell 3333150408

e-mail: [giulia.ruperto@libero.it](mailto:giulia.ruperto@libero.it)

Studio Piazza Rivarola n.14  
00019 Tivoli, Roma

fax 0774330820

pec: [g.ruperto@pec.archim.it](mailto:g.ruperto@pec.archim.it)

Pagina 1 di 9

### 1.01 Completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.

La documentazione riferita all'immobile pignorato risulta completa.

2) *acquisisca* ove mancante ed *esamini* il titolo di provenienza in favore del debitore esecutato;

### 1.02 Titolo di provenienza

L'immobile oggetto della presente procedura esecutiva è pervenuto ai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] coniugi in regime di comunione legale, giusto atto di compravendita a Rogito del Notaio Franco Bartolomucci di Roma del 04/06/2003, rep. N. 306591, trascritto il 10/06/2003 ai numeri 16779/25429, [REDACTED]

[REDACTED] quanto in oggetto era pervenuto quale bene personale, nella quota di 1/6 ciascuno per successione a [REDACTED] [REDACTED], giusta denuncia di successione registrata a Tivoli il 03/05/2000 al n. 33/282 e trascritta il 12/09/2001 ai nn. 25460/36249;

ai sig.ri [REDACTED], coniugi in regime di comunione legale, l'immobile era pervenuto nella quota di 1/2 ciascuno in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio Valerio Tirone di Guidonia Montecelio del 14/01/1999 rep. 3943, trascritto in data 10/02/1999 ai nn. 2671/3967 da [REDACTED]

a [REDACTED] era giunto quanto in oggetto dai seguenti titoli di provenienza:

- atto di compravendita a Rogito del Notaio Lucia Indelicato di Guidonia Montecelio del 17/12/1991, rep. n. 25835/4958, trascritto il 09/01/1992 ai nn. 1469/1725 da [REDACTED]

- atto di compravendita a Rogito del Notaio Lucia Indelicato di Guidonia Montecelio del 17/12/1991, rep. n. 25835/4958, trascritto il 09/01/1992 ai nn. 1468/1724 da [REDACTED]

3) *acquisisca* ove mancante certificato di matrimonio dell'esecutato rilasciato dal comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dall'esame dello stesso

*emerge che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al GE;*

### 1.03 Certificato di matrimonio dell'esecutato

Dal Certificato di Matrimonio tradotto dal romeno [REDACTED]

[REDACTED] riportato nel registro dello stato civile al n. 359 del 05/11/1988, in regime di comunione legale dei beni.

4) **verifichi** la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;

### 1.04 Situazione proprietaria del bene

All'attualità il bene pignorato è in possesso all'esecutato [REDACTED]

5) **verifichi** la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale;

### 1.05 Corrispondenza tra il bene pignorato e l'effettivo bene di cui l'esecutato è titolare; esattezza dei dati catastali riportati nel pignoramento e correttezza dei dati catastali

Sussiste la corrispondenza tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento con riferimento all'indirizzo, piano, descrizione delle consistenze e dati catastali.

Precisamente il bene si identifica catastalmente come una abitazione posta su un livello, nel centro storico del comune di Sant'Angelo Romano, con accesso diretto dalla viabilità a servizio locale; è composto da un vano soggiorno-pranzo con angolo cottura, un bagno e due camere comunicanti. Vi è un vano ripostiglio con accesso sia dall'interno che dall'esterno dell'abitazione. Dall'accesso eseguito dalla sottoscritta presso il compendio pignorato si sono riscontrate delle difformità rispetto la planimetria catastale depositata al N.C.E.U., precisamente: in planimetria non è presente una delle finestre del vano soggiorno, la parete del disimpegno è stata allungata, riducendo la camera adiacente, per poter dare accesso alla camera posta in fondo all'appartamento.

6) **provveda** all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; **proceda** in particolare, al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali;

### 1.06 Identificazione catastale

L'abitazione è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Angelo Romano (RM) al Foglio 6 Particella 734 Sub 502, graffato alla Particella 735 Sub 502 Via delle Torri n. 32 piano T, così descritta:

- Unità immobiliare dal 09/11/2015
- Categoria A/4
- Classe 2
- Consistenza 3,5 vani
- Superficie Catastale Totale: 100 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte\*\*: 100 m<sup>2</sup>
- Rendita Euro 169,91
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confina a nord est con via delle Torri, a sud ovest con via S. Maria, al piano primo e seminterrato con altre proprietà, salvo altri.

L'immobile sopra descritto è stato originato dalla fusione del 08/01/1999 degli immobili censiti al Foglio 6 p.lla 734 sub 4 e Foglio 6 p.lla 734 sub 1, graffata con la p.lla 735 sub 2.

Dalla sovrapposizione della foto satellitare reperita sul web con la mappa del catasto terreni riferita al Foglio 6 Particelle 734 e 735 del comune di Sant'Angelo Romano (RM) si evince che l'immobile è correttamente identificato.

7) **verifichi** lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistano contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

#### 1.07 Stato di possesso del bene

Il C.T.U., contestualmente al custode Avv. Alessandra Tani, nel sopralluogo del 05/06/2018, constatavano che l'immobile risultava abitato dalla debitrice [REDACTED].

Dagli archivi del sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, consultati a vista presso l'Agenzia Delle Entrate Ufficio di Tivoli (RM), non sussistono contratti di locazione in nome del debitore esecutato riguardo l'immobile pignorato.

8) **verifichi** se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, destinati a rimanere a carico dell'acquirente ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria del bene o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

#### 1.08 Formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene pignorato destinati a rimanere a carico dell'acquirente

Dalle indagini svolte, meglio illustrate nella risposta relativa alla regolarità catastale ed urbanistica-edilizia (punti 1.05, 1.10 e 1.11) degli immobili pignorati, ho verificato che alcuni oneri economici e non economici rimarranno in capo alla consistenza immobiliare oggetto dell'esecuzione e quindi all'acquirente.

9) **verifichi** se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente;

**1.09 Formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene pignorato non opponibili all'acquirente****Iscrizione n. 25430/6159 del 10/06/2003:**

ipoteca volontaria di € 160.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a firma del Dott. Franco Bartolomucci di Roma del 04/06/2003, a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna (cf. 12931320159), contro [REDACTED] e [REDACTED] e, nella qualità di debitori non datori di ipoteca, [REDACTED]. Mutuo originario di € 80.000,00 della durata di 25 anni, ipoteca gravante su intera proprietà (degli immobili oggetto della presente esecuzione).

**Trascrizione n. 14731/10073 del 03/04/2017:**

Pignoramento immobiliare a favore della CORDUSIO RMBS SECURITISATION S.R.L. contro [REDACTED] e [REDACTED] degli immobili oggetto della presente esecuzione.

Con riferimento alle visure da me effettuate alla Conservatoria dei registri immobiliari, non risultano ulteriori formalità rispetto a quanto contenuto negli atti.

10) **verifichi** la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

**1.10 Regolarità edilizia ed urbanistica del bene**

L'esito della richiesta effettuata presso il comune di Sant'Angelo Romano (RM) di accesso agli atti amministrativi riferiti all'immobile pignorato **non ha prodotto alcuna pratica edile, agibilità ovvero titolo abilitativo** in ordine all'immobile pignorato, come si evince dalla risposta del Comune prot.n. 056/2018 del 07/06/2018 successiva alla richiesta della sottoscritta prot. n. 4803 del 04/06/2018 (allegato E).

11) *in caso di opere abusive, **verifichi** la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; **verifichi** l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso **verifichi**, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n.47 ovvero 46, comma 5°, decreto del presidente della Repubblica 6.8.2001 n. 380 specificando il costo per in conseguimento del titolo in sanatoria;*

**1.11 Opere abusive**

Come già accennato nel punto 1.05 la tramezzatura interna nella planimetria catastale presenta una difformità nel disimpegno e manca una finestra realizzata nel soggiorno. Dall'accesso agli archivi comunali non risulta essere presente alcuna richiesta di autorizzazione edilizia. Pertanto, dopo aver analizzato tale situazione con il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Angelo, si ritiene che l'opera realizzata in facciata (apertura del vano finestra) non sia sanabile. Mentre è possibile sanare la realizzazione della tramezzatura interna tra la camera da letto ed il disimpegno con una C.I.L.A. in sanatoria.

12) **verifichi** se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;

### 1.12 Censo, livello o uso civico

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

13) **indichi** l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

### 1.13 Spese di gestione e di manutenzione, anche straordinarie, di natura condominiale

Il bene pignorato ad oggi non ha spese fisse di gestione o di manutenzione in sospeso, né ordinarie né straordinarie; non ha spese condominiali in quanto non è presente condominio.

14) **determini**, il valore di mercato, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; **indichi** specificatamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato **indichi** un prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'asserza della garanzia per vizi.

### 1.14 Valore di mercato del bene

#### Consistenza immobiliare

La misurazione dell'immobile, ai fini del calcolo della consistenza, è stata effettuata da rilievi metrici diretti, eseguiti durante il sopralluogo svolto presso l'unità immobiliare pignorata. I riferimenti utilizzati, la Norma UNI 10750 che stabilisce le modalità per il computo della superficie commerciale di un immobile a uso residenziale, commerciale, direzionale, industriale e turistico e le indicazioni metodologiche fornite dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) curato dall'Agenzia del territorio, convergono nell'impiegare il metro quadro commerciale. In particolare sono stati utilizzati i criteri generali per la misurazione adottati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e pubblicati nell'Allegato 2 "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" del Manuale della Banca Dati dell'OMI versione 1.2 del 31 ottobre 2006.

#### Criteri di misurazione adottati

La superficie commerciale è pari alla somma: della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo; di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Sono considerate pertinenze esclusive di ornamento ovvero a servizio indiretto dei vani principali: i balconi, le terrazze, i cortili, i patii, i portici, le tettoie aperte, i giardini ecc. (D.G. Catasto: circ. 40 del 20.4.1939);

pertinenze esclusive a servizio i locali di uso esclusivo annessi e integrati con l'unità immobiliare: le cantine, le soffitte e i locali deposito. Le precitate pertinenze accessorie sono distinte in: comunicanti con i locali principali, se sono a essi collegate (es. allo stesso livello o se diverso con scala interna); non comunicanti e non a essi collegate, se con accesso indipendente ed esterno all'unità immobiliare.

Come da indicazioni del manuale OMI non sono stati considerati pertinenze esclusive annesse all'unità immobiliare, i locali accessori che per la loro dimensione potrebbero essere economicamente e fisicamente indipendenti dall'unità immobiliare. Tali locali, infatti, vanno conteggiati autonomamente in relazione alla propria destinazione d'uso. Inoltre sia per la determinazione della superficie commerciale che di quella utile non è stata computata: la superficie dei vani principali e degli accessori diretti, o loro porzioni, avente altezza utile inferiore a m. 1,50; le rientranze e le sporgenze realizzate per motivi strutturali o estetici e i profili, solo se non fruibili. Inoltre non sono aggiunte alla singola unità immobiliare le quote di superfici che si riferiscono a: scale, pianerottoli e ballatoi comuni; aree di uso comune (coperte e scoperte) rappresentate da terrazzi di copertura, stenditoi, lavatoi, atri d'ingresso, ecc...

Gli spazi e le superfici condominiali, poiché indivisibili sono già considerati nel valore unitario attribuito a ciascun appartamento e in nessun modo possono essere aggiunte alla superficie dell'appartamento.

### Superficie commerciale

Secondo quanto premesso nei paragrafi precedenti gli immobili in oggetto hanno una **superficie commerciale arrotondata al mq pari a:**

Piano	Destinazione	Sup. Lorda (mq)	Coefficienti correttivi	Sup. commerciale (mq)
T	Abitazione	75	0%	75
T	Ripostiglio	14	50%	7
	<b>Sommano</b>	-	-	<b>82</b>

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

La superficie omogeneizzata è calcolata:

- per i balconi, terrazzi e similari, qualora siano comunicanti con i vani principali, nella misura del 30%, fino a 25 mq; nella misura del 10% per la quota eccedente i 25 mq;
- per le pertinenze accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine, soffitte) nella misura del 50% qualora direttamente comunicante con i vani principali; del 25% qualora non comunicante con i vani principali;
- per i giardini, corti e simili, al 10% della superficie fino al quintuplo della superficie complessiva dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, al 2% per superfici eccedenti detto limite.

### Valutazione del valore medio di mercato dell'immobile

Per la determinazione del valore medio di mercato ( $V_m$ ) del bene si è tenuto conto dai valori reperiti nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio della Regione Lazio nel Comune di Sant'Angelo Romano, Anno 2018 - Semestre 1, che attualmente per gli immobili residenziali di tipo civile, tipologia *Abitazioni civili* allo stato conservativo "NORMALE", hanno un valore di mercato (€/mq) che si attesta tra i 950,00 €/mq e i 1.400,00 €/mq, e dei dati emergenti dall'indagine di mercato effettuata presso agenzie immobiliari operanti nella zona relativi a beni simili a quello da stimare, per collocazione e destinazione d'uso potenziale, caratterizzati da *normali condizioni di manutenzione* e dotati dei normali impianti tecnologici. Nel caso dell'immobile in oggetto si riscontra una condizione complessiva di manutenzione "normale".

Pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto, a giudizio del C.T.U., è possibile indicare **per la parte residenziale un valore medio unitario pari a 1.100,00 €/mq commerciali.**

### Procedimento di stima

$$V \text{ di stima} = V_{\text{medio}} \times \text{Sup. commerciale (mq)}$$

Superficie commerciale Abitazione	82 mq
V. medio commerciale	1.100 €/mq
<b>V totale di stima</b>	<b>90.200,00 €</b>

### Adeguamenti e correzioni della stima

Al valore suindicato, dovranno essere decurtati i costi e gli oneri accessori integrati da:

- **costo a corpo** delle opere edilizie necessarie alla chiusura del vano finestra per una spesa complessiva non inferiore a € 1.000,00 (Euro Mille/00);
- **presentazione di C.I.L.A. in sanatoria** per ciò che concerne la modifica delle partizioni interne, per una spesa complessiva non inferiore a € 3.000,00 (Euro Tremila/00);
- **aggiornamento al catasto** per modifiche interne del piano terra, per una spesa complessiva non inferiore a € 500,00 (Euro cinquecento/00).
- **Richiesta del certificato di agibilità mancante** per una spesa complessiva non inferiore a € 1.500,00 (Euro Millecinquecento/00).

Valore medio per intero dell'immobile residenziale	€ 90.200,00
A detrarre costi per chiusura vano finestra	€ 1.000,00
A detrarre costi per C.I.L.A. in sanatoria	€ 3.000,00
A detrarre costi per aggiornamento catasto	€ 500,00
A detrarre costi per richiesta agibilità	€ 1.500,00
<b>Somma</b>	<b>€ 84.200,00</b>
<b>Prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi</b>	<b>€ 75.780,00</b>

**VALORE A BASE D'ASTA € 75.780,00 (Euro settantacinquemilasettecentottanta/00)**

Nella fiducia di aver assolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il C.T.U. si dichiara a disposizione per ogni eventuale nuovo chiarimento fosse necessario.

Tivoli, 04 dicembre 2018

Con osservanza

il Consulente Tecnico d'Ufficio

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Arch. Giulia Ruperto

#### Elenco allegati

- A. Rilievo fotografico satellitare (Google Maps);
- B. Rilievo fotografico esterno ed interno;
- C. Estratto di mappa, visura storica e planimetria catastale;
- D. Elaborato grafico: rilievo dello stato attuale - scala 1:100;
- E. Risposta del Comune prot.n. 056/2018 del 07/06/2018 per accesso atti amministrativi edilizi
- F. Certificato di matrimonio
- G. Atto di compravendita a favore dei sig.ri Teodor a firma del Notaio Bartolomeucci Franco