



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO



SEZIONE SECONDA CIVILE

9192/2024



ATTORE:

MAYO BALLENA ELENA



CONVENUTO:

MAYO BALLENA SANTOS CRISTINA



GIUDICE:

Dott.sa Anna Castellino



RELAZIONE DI CTU

del 28/02/2025



CTU:

PATRIZIA ROSATI

con studio in TORINO (TO) corso Cosenza 22
telefono: 0115281686
email: patriziarch.rosati@libero.it
PEC: patrizia.rosati@architettitorinopec.it



CTU: PATRIZIA ROSATI
Pagina 1 di 13



PREMESSA

In data 15.11.2024 l'Ill.mo Sig. Giudice dott.ssa Anna Castellino nominava come CTU la scrivente arch. Patrizia Rosati e formulava il seguente quesito:

“Il CTU, letti gli atti e compiuti gli opportuni accertamenti, con espressa autorizzazione a richiedere ai pubblici uffici informazioni e documentazione

1) descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini;

2) accerti la titolarità dell'immobile o degli immobili risalendo al primo titolo di acquisto anteriore al ventennio, indicando le generalità complete e il codice fiscale degli attuali proprietari;

3) descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg

4) accerti lo stato di possesso dei beni; qualora l'immobile risulti occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o di affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto;

5) indichi tutte le formalità (iscrizioni e trascrizioni) e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sull'immobile ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico, idrogeologico etc. o derivanti da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo;

6) dica se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura del CTU ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili;

7) determini il valore attuale di mercato dell'immobile o degli immobili;

8) accerti se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità edilizie e, in caso affermativo, elenchi le irregolarità riscontrate, indicando il costo complessivo della relativa sanatoria; accerti altresì se la situazione dell'immobile come rappresentata in catasto corrisponda a quella reale;

9) verifichi l'esistenza della certificazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE;

10) dica se sussistano i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020 (legge di bilancio); in tal caso specifichi i vincoli, i limiti e gli oneri (a titolo esemplificativo ma non esaustivo eventuali limitazioni alle successive alienazioni, al prezzo di vendita o al canone di locazione ecc.) operanti nella fattispecie di edilizia convenzionata o agevolata nel caso concreto;

11) accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:

a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;

b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita e. predisponga le vulture catastali, riportando sui relativi moduli tutti i dati da lui acquisibili;

12) qualora il ctu non riesca ad accedere all'immobile comunichi agli occupanti a mezzo raccomandata A/R alla residenza anagrafica la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti col ctu nel caso di indisponibilità per la data indicata, e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile il ctu ne darà notizia al G.I., il quale potrà provvedere ad autorizzarlo all'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica”;

In data 18/11/2024 la CTU prestava il giuramento di rito e fissava come data di inizio operazioni peritali 10/12/2024 alle ore 9.30 presso il proprio studio. L'avvocato di parte attrice comunicava di non aver nominato consulente di parte, che la parte convenuta era contumace e nessuno si presentava al giorno prefissato.

CTU: PATRIZIA ROSATI
Pagina 2 di 13

La CTU inviava alla parte attrice entro il termine indicato dal Giudice la Bozza di Relazione di CTU, non riceveva alcuna Osservazione dalla Parte costituita, pertanto redigeva la presente Relazione definitiva.

1. Descriva l'immobile o gli immobili per cui è causa, anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, dati catastali, ubicazione, confini:

L'immobile oggetto di causa è un'unità residenziale sita nel comune di Torino in via Entracque n.5, censito al Catasto Fabbricati come segue:

- Catasto Fabbricati - **Foglio: 1296 Particella: 32 Sub.: 17** (già Fg.81 part.1036 sub17) zona cens. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, sup. cat.51 mq, rendita € 469,98, indirizzo catastale: via Entracque n.5 Piano 3.
- Intestato a MAYO BALLENA Elena nata in Perù (EE) il 18/08/1964 – c.f. MYBLNE64M58Z611X in proprietà per ½
- Intestato a MAYO BALLENA Santos Cristina nata in Perù (EE) il 20/01/1962 – c.f. MYBSTS62A60Z611C in proprietà per ½

Coerenze: via Entracque, altra unità immobiliare, cortile comune, scala condominiale e altra unità immobiliare.



FOTO 1 soggiorno



FOTO 2 camera

Al piano interrato locale **cantina**; coerenze: altra proprietà, sottosuolo cortile, altra proprietà, corridoio comune.

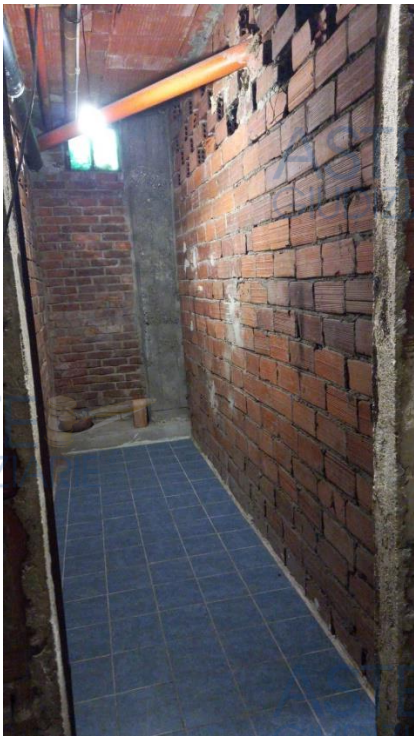


FOTO 3 cantina

2. Accerti la titolarità dell'immobile o degli immobili risalendo al primo titolo di acquisto anteriore al ventennio, indicando le generalità complete e il codice fiscale degli attuali comproprietari:

Attuali proprietari risultano:

- Dal 14/04/2008 ad oggi: MAYO BALLENA Elena nata in Perù (EE) il 18/08/1964 – c.f. MYBLNE64M58Z611X quota ½ e MAYO BALLENA Santos Cristina nata in Perù (EE) il 20/01/1962 – c.f. MYBSTS62A60Z611C quota ½ in forza di atto di compravendita a rogito notaio dott. Luigi Migliardi di Torino stipulato in data 14/04/2008 repertorio n. 14367/4041, trascritto il 22/04/2008 - RP 11888 RG 17747 a Torino 1, contro ADDESE Nicola c.f. DDSNCL52E07F568F;
- Dal 09/10/1987 al 14/04/2008: ADDESE Nicola nato a Montemilione (PZ) il 07/05/1952 – c.f. DDSNCL52E07F568F quota 1/1 in forza di atto di compravendita a rogito notaio dott. Sebastianelli di Torino stipulato in data 09/10/1987 repertorio n. 65439, trascritto il 23/10/1987 - RP 22641 RG

CTU: PATRIZIA ROSATI

Pagina 4 di 13



34735 a Torino 1, contro TRICERRI Pierino c.f. TRCPRN20P30L219S – PRIMO TITOLO ANTE VENTENNIO;

- Fino al 09/10/1987: TRICERRI Pierino nato a Torino il 30/09/1920 – c.f. TRCPRN20P30L219S quota 1/1

3. Descriva i beni pignorati anche mediante planimetrie e fotografie, queste ultime da depositare in formato .jpeg:

L'immobile oggetto di divisione è costituito da un ingresso, soggiorno e cucinino, camera, bagno, ripostiglio e due balconi. (per il dettaglio della descrizione si rimanda al punto 6)

Il sopralluogo è avvenuto in data 20/01/2025 alla presenza della signora Mayo Elena Ballena che ha permesso l'accesso all'unità residenziale. L'unità immobiliare è risultata in **discreto** stato manutentivo. La signora Elena Mayo non possedeva le chiavi della cantina, pertanto si fissava un ulteriore sopralluogo per visionare la cantina, individuata con n.11 nel Regolamento di Condominio, il 29/01/25 sempre alla presenza della attrice.

La ricerca di relativi contratti di locazione, richiesta ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, ha dato esito negativo per contratti di locazione dante causa.

4. Accerti lo stato di possesso dei beni; qualora l'immobile risulti occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o di affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto:

L'immobile è di proprietà di MAYO BALLENA Elena, che ha concesso l'accesso all'immobile alla scrivente, e MAYO BALLENA Santos Cristina. Non risultano contratti di locazione dante causa (vedasi allegato AdE).

5. Indichi tutte le formalità (iscrizioni e trascrizioni) e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sull'immobile ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico, idrogeologico etc. o derivanti da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo:

L'immobile oggetto di divisione è gravato delle seguenti formalità:

- TRASCRIZIONE del 20/07/2023 - RP 25112 RG 32330 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 373/2022 del 27/10/2022 atto giudiziario - sentenza di apertura della liquidazione controllata del patrimonio
- ISCRIZIONE del 22/04/2008 - RP 3482 RG 17748 Pubblico ufficiale MIGLIARDI LUIGI Repertorio 14368/4042 del 14/04/2008 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
- TRASCRIZIONE del 22/04/2008 - RP 11888 RG 17747 Pubblico ufficiale MIGLIARDI LUIGI Repertorio 14367/4041 del 14/04/2008 atto di compravendita

Altre trascrizioni: *Nessuna.*

Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

Vincoli: *Nessuno.*

6. Dica se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura del CTU ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili:

Millesimi di Proprietà: 47 Mm

Volume di Proprietà: 140,15 mc

CTU: PATRIZIA ROSATI
Pagina 5 di 13

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTEL
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE® DESCRIZIONE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Divisione ufficiale ed esclusiva

ASTE GIUDIZIARIE®

L'unità immobiliare è al piano terzo, accessibile da scala condominiale. Si compone di ingresso, due camere, cucinino, ripostiglio, bagno, balconi con affaccio su via Entracque e uno su cortile.

Tra le caratteristiche costruttive e di finitura si annoverano:

- ascensore Si esterno, con chiave e con sbarco su pianerottolo intermedio
- ingresso porta in legno NO blindata
- serramenti esterni in legno con vetro singolo
- serramenti interni in legno e vetro;
- pavimenti piastrelle in monocottura originali.
- riscaldamento Centralizzato con termovalvole sui radiatori in ghisa
- acqua calda sanitaria. Caldaia a gas Idrobagno Esi Beretta (installata dalla proprietà nel cucinino) Non disponibili le certificazioni di conformità degli impianti.
- impianto elettrico da revisionare
- impianto gas cucina NO. Presente una bombola del gas per cucinare
- impianto citofonico SI'
- impianto antifurto NO
- impianto di condizionamento NO

Si rilevano la difettosa chiusura di alcuni serramenti, l'assenza di alcune maniglie e la vetustà dei serramenti.

Accessori indiretti:

Cantina: è accessibile la cantina n.11, al piano interrato, tramite scala condominiale. La porta è in legno, chiusa con lucchetto, il pavimento è piastrellato.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

n.	CONSISTENZA	%	mq	mq
1	Alloggio	100%	51,5	51,50
2	Balconi, terrazze e simili	30%	4,5	1,35
3	30% dei balconi e terrazze scoperti fino a mq 25 - comunicanti	30%	0	0,00
	10% dei balconi e terrazze scoperti oltre mq 25 - comunicanti	10%	0	0,00
	15% dei balconi e terrazze scoperti fino a mq 25 - Non comunicanti	15%		
	5% dei balconi e terrazze scoperti fino a mq 25 - Non comunicanti	5%	0	0,00
4	35% dei patii e porticati	35%	0	0,00
5	60% delle verande	60%	0	0,00
6	10% area scoperta pertinenziale cortile (sup. 1)	10%	0	0,00
	2% area scoperta pertinenziale cortile (oltre sup. 1)	2%		
7	15% dei giardini di appartamento	15%	0	0,00
8	10% dei giardini di ville e villini (sup. 1)	10%	0	0,00
	2% dei giardini di ville e villini (oltre sup. 1)	2%	0	0,00
9	25% soffitte, cantine e simili - non comunicanti	25%	5,3	1,33
	50% soffitte, WC esterni, cantine e simili - comunicanti	50%	0	0,00
Totale				54,18
Totale con arrotondamento				54,00



Consistenza immobile arrotondata a **54 mq.**



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare Studio Beccuti

Riferimento Annuncio: viacaraglio2 - 04/02/2025

Indirizzo: via Caraglio 2

Superfici principali e secondarie: 55 mq

Piano: 4

Prezzo/Prezzo richiesto: 69.000,00 pari a 1.254,55 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare Ramon srl

Riferimento Annuncio EK-116374567 - 03/02/2025

Indirizzo: corso Racconigi 152

Superfici principali e secondarie: 54 mq

Piano: 4

Prezzo/Prezzo richiesto: 68.000,00 pari a 1236,36 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

O.M.I. - Agenzia delle Entrate

Valore minimo abitazioni di tipo economico: 1000,00 Euro/mq

Valore massimo: 1.500,00 Euro/mq

Note: Abitazioni di tipo economico – Semicentrale/SAN PAOLO SPINA 1 MARMOLADA

Microzona catastale 31



Tabella dei dati			
Caratteristiche	Soggetto di stima	Comparabile A	Comparabile B
Ubicazione - Torino	via Entracque	v. Caraglio	corso Raconigi
Tipologia/destinazione	residenziale	residenziale	residenziale
Prezzo rilevato proposto	-	68.000,00 €	68.000,00 €
Tipologia di rilevamento del prezzo	-	mercato imm.	mercato imm.
sconto trattativa 10% (0-1)	0	1	1
Prezzo		68.000,00 €	68.000,00 €
Prezzo unitario a m²		1.254,55 €	1.236,36 €

Tabella dei dati			
Caratteristiche	Soggetto di stima	Comparabile 1	Comparabile 2
Prezzo	-		
consistenza mq	54,00	55,00	55,00
data (mesi)	0,00	0,00	2,00
Prezzo unitario scontato	-	1.236,36 €	1.236,36 €
Conservazione (1-5)	2	3	3
livello di piano (n)	3	4	4
n. servizi igienici	1	1	1

Tabella dei prezzi marginali			
data (mesi)	0	0	0
prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.236,36 €	1.236,36 €
Conservazione		10.000,00 €	10.000,00 €
livello di piano		1.352,94 €	1.333,33 €
servizi igienici		0,00 €	0,00 €

Tabella di valutazione			
Prezzo		68.000,00 €	68.000,00 €
Prezzo unitario		55,00 €	55,00 €
Conservazione		-10.000,00 €	-10.000,00 €
livello di piano		-1.352,94 €	-1.333,33 €
n. servizi igienici		0,00 €	0,00 €
Prezzo corretto		58.202,06 €	57.221,67 €
media pesata		90,00%	10,00%
VALORE ARROTONDATO			59.000,00 €
Divergenza		1,71%	< 10%

Valore del corpo	59.000,00 €
-------------------------	--------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 59.000,00**

Valore di vendita:

€ 59.000 - € 3.057,75 (p.to 8.3) = € 55.942,25 arrotondato € **56.000,00**

8. Accerti se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità edilizie e, in caso affermativo, elenchi le irregolarità riscontrate, indicando il costo complessivo della relativa sanatoria; accerti altresì se la situazione dell'immobile come rappresentata in catasto corrisponda a quella reale:

8.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N.1957-1-11806, provvedimento del 26/01/1957 intestata a Condominio, per costruzione di casa 6 Piani Fuori Terra;

Dalle ricerche eseguite dalla scrivente non è presente il certificato di abitabilità, peraltro non necessario nel periodo ante 1967.

CTU: PATRIZIA ROSATI
Pagina 9 di 13

8.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

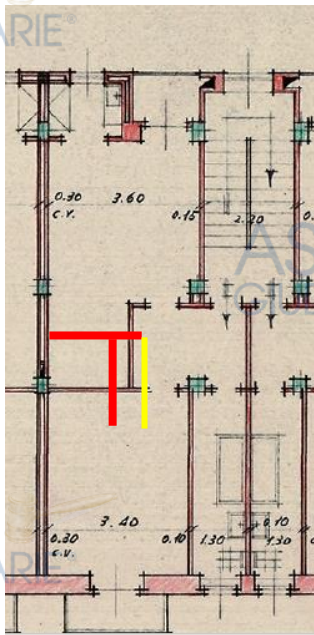
PRG – secondo il piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista R3 – Artt. 8 e 12 N.T.A. con indice di edificabilità fondiario pari a 1.35 - mq/mq.

Sono ammessi gli interventi edilizi specificati nell'Art. 4 delle N.T.A.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in "Parte Piana: Classe di stabilità I(P)".

8.3. CONFORMITÀ EDILIZIA:

DIFFORME: dal raffronto con la descrizione del **Permesso di Costruire N.1957-1-11806** sono state riscontrate difformità, probabilmente modificate nel corso dell'esecuzione dell'edificio in quanto corrette nella planimetria catastale del 1961 (depositata a ultimazione lavori).



L'immobile **NON** risulta **conforme**.

La verifica della regolarità o conformità edilizia è condotta sull'accertamento che interessa la costruzione in aderenza ai progetti edilizi. Le irregolarità così dette minori, di carattere prevalentemente dimensionale o di forma che coinvolgono l'intero fabbricato condominiale, non costituiscono un serio pregiudizio per la trasferibilità dell'immobile laddove dette irregolarità rientrino nelle tolleranze di legge previste (Deliberazione della Giunta Regionale 14 gennaio 2022, n. 2-4519).

La situazione è sanabile con il deposito presso l'Ufficio Tecnico comunale di una CILA in Sanatoria ex art. 6bis c.5 DPR 380/01.

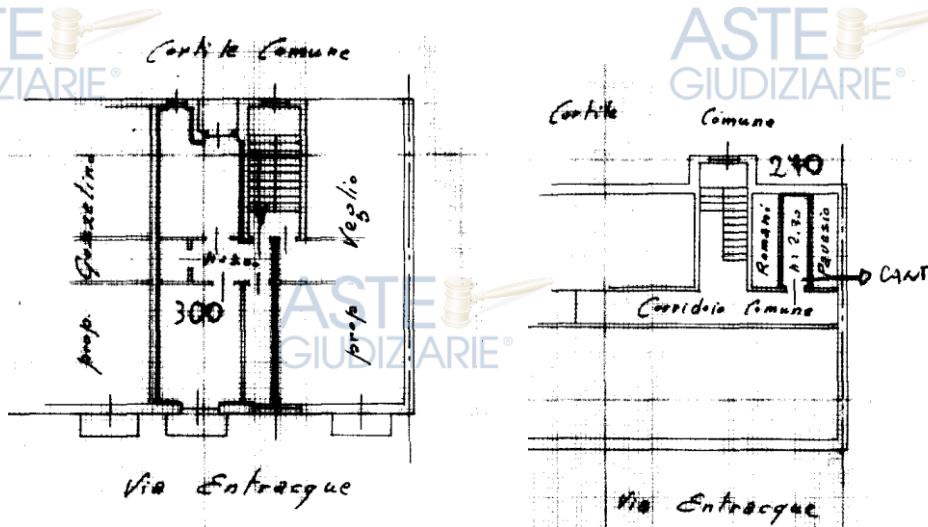
I costi si stimano in € 2.000 per il professionista, € 1.000 di sanzione amministrativa, € 57,75.

I tempi si stimano in 20 giorni.

8.4 CONFORMITÀ CATASTALE:

CONFORME: dal raffronto con la planimetria catastale del 03/05/1961 non sono state riscontrate difformità.

L'immobile risulta **conforme**.



Estratto planimetria catastale

8.5 CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.6 CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

9. Verifichi l'esistenza della certificazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE:

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) del 04/02/2022 CODICE IDENTIFICATIVO: 2022 206695 0016 VALIDO FINO AL : 04/02/2032 in cui risulta in **Classe F**.

10. Dica se sussistano i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della Legge 178/2020 (legge di bilancio); in tal caso specifichi i vincoli, i limiti e gli oneri (a titolo esemplificativo ma non esaustivo eventuali limitazioni alle successive alienazioni, al prezzo di vendita o al canone di locazione ecc.) operanti nella fattispecie di edilizia convenzionata o agevolata nel caso concreto:

L'immobile NON rientra nei casi di cui agli articoli sopracitati.

11 Accerti se il bene sia comodamente divisibile o meno e:

- a) in caso di esito positivo di tale accertamento, predisponga il progetto di divisione con la formazione di lotti di valore il più possibile corrispondente a quello delle singole quote e determini gli eventuali conguagli in denaro;
- b) in caso di esito negativo, predisponga invece il piano di vendita e predisponga le vulture catastali, riportando sui relativi moduli tutti i dati da lui acquisibili

Viste le modeste dimensioni dell'immobile non è possibile procedere con la divisione. Infatti la superficie minima di una unità residenziale è di 28 mq e nel caso di specie la divisione non garantirebbe i minimi necessari per Legge (Regolamento Edilizio art.77 c.2).

b) PIANO DI VENDITA

CTU: PATRIZIA ROSATI
Pagina 11 di 13

Ubicazione	TORINO via Entracque 5
Descrizione	-alloggio piano 3 -cantina P-1
Consistenza commerciale del lotto	-Alloggio: mq 52,85 -Cantina: mq 1,33
Dati catastali	Foglio: 1296 Particella: 32 Sub.: 17 (già Fg.81 part.1036 sub17) zona cens. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, sup. cat.51 mq, rendita € 469,98, indirizzo catastale: via Entracque n.5 Piano 3
Coerenze	- Unità residenziale: via Entracque, altra unità immobiliare, cortile comune, scala condominiale e altra unità immobiliare. - Cantina: altra proprietà, sottosuolo cortile, altra proprietà, corridoio comune
Proprietà	- MAYO BALLENA Elena nata in Perù (EE) il 18/08/1964 – c.f. MYBLNE64M58Z611X in proprietà per ½ - MAYO BALLENA Santos Cristina nata in Perù (EE) il 20/01/1962 – c.f. MYBSTS62A60Z611C in proprietà per ½
Stato di occupazione	Occupato dalla signora Mayo Elena Ballena
Iscrizioni e trascrizioni da cancellare	- ISCRIZIONE del 22/04/2008 - RP 3482 RG 17748 Pubblico ufficiale MIGLIARDI LUIGI Repertorio 14368/4042 del 14/04/2008 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario - TRASCRIZIONE del 20/07/2023 - RP 25112 RG 32330 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 373/2022 del 27/10/2022 atto giudiziario - sentenza di apertura della liquidazione controllata del patrimonio
Valore di mercato immobile	€ 59.000
Valore di vendita immobile	€ 56.000



Sarà possibile procedere con la voltura con l'attribuzione della nuova proprietà.



12. Qualora il ctu non riesca ad accedere all'immobile comunichi agli occupanti a mezzo raccomandata A/R alla residenza anagrafica la data fissata per il sopralluogo, con l'invito a prendere contatti col ctu nel caso di indisponibilità per la data indicata, e con l'avvertimento che qualora non sia consentito l'accesso all'interno dell'immobile il ctu ne darà notizia al G.I., il quale potrà provvederà ad autorizzarlo all'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica”:

La CTU è riuscita ad accedere all'immobile in quanto durante il sopralluogo era presente e molto disponibile la sig.ra MAYO BALLENA Elena.



Torino, 28.02.25

IL PERITO

arch. Patrizia Rosati



ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica
2. Disegno rilievo
3. Visura catastale
4. Planimetria catastale
5. Estratto di mappa
6. AE verifica locazione
7. Elenco note ipocatastali
8. Estratto urbanistico
9. Regolamento di Condominio
10. Stralci autorizzazioni edilizie

