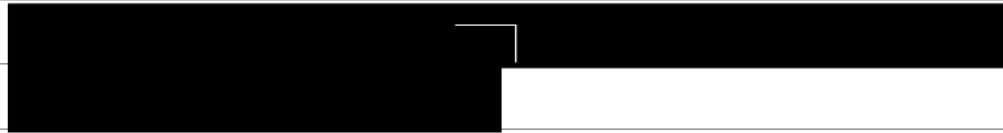


**TRIBUNALE DI PRATO**

**Fallimento n. 24/2020 R.F.**



**Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella BROGI**

**Curatori: Dott. Stefano CONTI – Dott.ssa Elisabetta FAGGI**

**Perito: geom. Lucia Aldrovandi**

0000000000000

**LOTTO 7 Matteotti**

**CALENZANO – Viale Giacomo Matteotti 13**

**Appartamento: foglio di mappa 65 - particella 1124 sub 757**

**Autorimessa: foglio 65 - particella 1124 sub 609**

**LEGENDA**

<b>1° Quesito - Descrizione immobile</b>	pag.	3-7
Calcolo superfici netta e commerciale	pag.	7
Confini	pag.	8
Rappresentazione Catastale	pag.	8-10
Attestato Certificazione Energetica	pag.	10
Tabelle millesimali	pag.	10
<b>2° Quesito - Visure ipotecarie</b>	pag.	11-13
<b>3° Quesito – Verifica corrispondenza catastale</b>	pag.	13
<b>4° Quesito – Indicazione urbanistica</b>	pag.	13
<b>5° Quesito – Conformità edilizia</b>	pag.	14
<b>6° Quesito – Vendita in unico lotto</b>	pag.	15



7° Quesito – Stato libero o occupato	pag.	15
8° Quesito – Vincoli	pag.	15
9° Quesito – Valutazione	pag.	15-17

=====

La sottoscritta geometra Lucia Aldrovandi, nata a Prato il 01/05/1967, iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Prato al n° 258, con studio in Vaiano in via F.lli Cervi 2, congiuntamente ai

Colleghi:

- geometra Giacomo Gacci, nato a Prato il 01/02/1968, con studio in Prato in via Migliore di Cino 4
- geometra Samantha Troiano, nata a Prato il 08/01/1993, con studio in Prato in via Pollative 46/G
- geometra Leonardo Coppi, nato a Prato il 26/07/1950 con studio in Prato in via Francesco Ferrucci 346

ha ricevuto l'incarico dai Curatori ex art.87 Legge Fallimentare e visto del Giudice Delegato Dott.ssa Raffaella Brogi del Tribunale di Prato, in qualità di esperto estimatore, di redigere la stima del valore degli immobili ricadenti nella procedura del fallimento sopra indicato, per la quale sono stati nominati Curatori la Dott.ssa Elisabetta Faggi ed il Dott. Stefano Conti di Prato.

Si precisa che in accordo con i suddetti Curatori si è deciso, per maggior praticità e più rapida operatività, di suddividere la stima dei vari beni immobili e tutte le operazioni peritali necessarie fra i periti sopra elencati, i quali hanno proceduto ai sopralluoghi, accertamenti e valutazioni ognuno di determinati beni immobili.



Si evidenzia che la presente relazione di stima è stata impostata seguendo i quesiti riportati nello schema predisposto per le procedure di Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Prato.

-----

**1° Quesito** – L'esteso fabbricato ospitante le unità immobiliari in oggetto è ubicato in Comune di Calenzano compreso fra viale Giacomo Matteotti, via di Prato e parcheggio pubblico lato ferrovia; ha forma circolare con un'ampia area scoperta posta al centro, risulta formato da quattro corpi principali a destinazione abitativa fra loro staccati ai piani fuori terra, ubicati lungo il perimetro esterno e comprendenti ognuno due o tre vani scala e che si elevano per cinque piani fuori terra; il piano seminterrato è invece composto da un unico corpo di forma sempre circolare vuoto nella parte centrale, servito da una viabilità interna di scorrimento occupata sui lati da autorimesse e posti auto, tale piano seminterrato è collegato al piano terra da due rampe carrabili, una su viale Matteotti 35 lato ferrovia e l'altra su via di Prato 12, oltre che dai vari vani scala ed ascensori a servizio anche dei piani superiori; su via di Prato il fabbricato presenta anche una porzione parallela alla strada che prosegue sul viale, ospitante spazi commerciali e direzionali aventi accesso da un alto porticato.

Tale fabbricato è stato edificato una decina di anni fa con una struttura portante in cemento armato, solai e tetto in latero cemento gettati in opera, solaio a copertura del piano seminterrato a lastre prefabbricate; pareti perimetrali in laterizio coibentato; pareti interne in laterizio forato intonacate e tinteggiate.



L'appartamento in oggetto ha accesso dal vano scale contraddistinto dal numero civico 13 di viale G.Matteotti, è posto al piano primo, individuato dall'interno 6, di fronte a chi sale le scale ed a sinistra dell'ascensore, risulta composto da soggiorno, tre vani, cucina, disimpegno, bagno, piccolo wc e terrazzo a loggia; è inoltre compresa quale pertinenza posta al piano seminterrato un autorimessa con annessa cantina, la quinta a destra per chi esce dal vano scale.

Dal portoncino d'ingresso si entra nel soggiorno avente forma irregolare, una superficie di mq. 27,72 circa e dotato di finestra sulla parete esterna; subito a destra del portoncino d'ingresso è posta la caldaia del riscaldamento, mentre sulla parete di fronte si apre la porta di un vano con forma di quadrilatero irregolare avente una superficie di mq.10,34 circa e dotato di finestra.

Sulla parete sinistra del soggiorno, sempre per chi entra dal vano scale, è posta la porta di accesso al disimpegno della zona notte, mentre poco oltre è ubicata la cucina che sopravanza verso il soggiorno; tale vano ha larghezza di ml.1,90 ed una lunghezza compresa fra ml.3,90/3,97 circa causa il muro esterno stondato sul quale si apre una finestra; la parete destra della cucina presenta un rivestimento in mattonelle di ceramica 20x20 con altezza di ml.1,60 ed una serie di attacchi idrici ed elettrici; in corrispondenza della porta d'ingresso si notano nel pavimento un paio di mattonelle rotte.

Il disimpegno della zona notte ha dimensioni di ml.6,64 circa in lunghezza ed una larghezza di ml.1.09 circa, nella sua parte finale una porta permette di accedere ad un piccolo servizio igienico



della lunghezza di ml.1,27/1,50 circa ed una larghezza di ml.1,09 circa, dotato di finestra, accessoriato lavandino e water e con pareti rivestite in mattonelle di ceramica 20x20 con altezza di ml.2,00.

Sulla parete destra del disimpegno si aprono le porte:

- di una camera delle dimensioni di ml.2,50 di larghezza e lunghezza compresa fra 4,71 parete sinistra e di ml.4,77 su quella destra, dotata di finestra sulla parete esterna;

- di una camera di forma trapezoidale irregolare con superficie di mq.14,15 circa, occupata nell'angolo a sinistra della porta da un ringrosso della muratura, dotata di finestra ed anche, sulla parete laterale sinistra, di portafinestra dalla quale si accede ad un terrazzino a loggia della superficie di mq.4,95 circa, delimitato da parapetto e da un alto muro d'angolo a mattoni faccia vista; è presente un piccolo pilozzo addossato alla parete interna; il pavimento è in mattonelle di cotto;

- di un bagno, anche questo di forma irregolare, avente una superficie di mq.5,66 circa, dotato di finestra che si apre sul terrazzino a loggia al fianco della quale è presente un leggero ringrosso della muratura; pareti rivestite in mattonelle di ceramica 25x20 con altezza di ml.2,00 circa, accessoriato di vasca, lavandino, bidet e water; si notano alcune mattonelle del pavimento fessurate fra la porta ed il water.

Le finiture interne dell'abitazione comprendono: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; il pavimento è in monocottura 33x33 di colore grigio chiaro sfumato in tutti i vani ad eccezione che nel bagno grande ove è presente un pavimento 20x20 di colore azzurro sfumato;



zoccolino battiscopa in legno finitura noce; parziale rivestimento in mattonelle 20x20 nella cucina sul lato angolo cottura per un'altezza di ml.1,60 circa; nei due bagni sono presenti rivestimenti in ceramica sulle pareti con altezza ml.2,00 e dimensioni 20x20 o 25x20; porte interne in legno e portoncino blindato tutte con faccia vista finitura noce; infissi esterni in legno colore nocciola chiaro con vetrocamera corredati di persiane in legno colore grigio chiaro; riscaldamento singolo a metano con caldaia pensile posta a destra del portoncino d'ingresso, radiatori in alluminio preverniciato; i vani principali sono dotati della predisposizione per installazione dell'aria condizionata; sanitari in porcellana bianca accessoriati con rubinetteria cromata a miscelatore; impianto elettrico dotato di quadro generale e salvavita, interruttori e placche in polimero di colore nero; impianto videocitofonico.

L'appartamento, si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

L'autorimessa, la quinta a destra per chi esce dal vano scale, dotata di una larga porta basculante, ha forma di quadrilatero irregolare con dimensioni di ml.5,60 lungo la parete sinistra e di ml.6,46 circa sulla parete destra, la larghezza è di ml.4,90 lato ingresso e di ml.6,23 circa sulla parete tergale, sulla quale si apre una porta di accesso alla cantina avente dimensioni di ml.2,90x1.74 circa; l'altezza interna è di ml. 2,71 circa; le pareti sono in blocchi di cemento tinteggiati, porta basculante in lamiera stampata



preverniciata, porta cantina del tipo tagliafuoco in acciaio zincato preverniciato, pavimento in cemento al quarzo.

CALCOLO SUPERFICIE NETTA

La superficie calpestabile interna dei vari vani e degli accessori, al netto di tutte le murature, *(tenuto conto di una certa approssimazione dovuta al fatto che la parete perimetrale è stondata)* risulta così suddivisa:

- soggiorno = mq. 27,72
- vano a fianco soggiorno = mq.10,34
- cucina = mq. 7,46
- disimpegno zona notte = mq. 7,23
- piccolo wc = mq.1,52
- bagno = mq.5,66
- camera grande = mq.14,15
- camera piccola = mq.11,85
- terrazzino a loggia = mq.4,95
- autorimessa = mq.33,52
- cantina = mq.5,04

La superficie totale calpestabile dell'abitazione assomma a mq. 85,93 con altezza di ml.2,80 oltre a mq. 4,95 di terrazzino, la superficie dell'autorimessa è di mq. 33,52 mentre quella della cantina è di mq.5,04 circa, ambedue con altezza di ml. 2,71 circa.

SUPERFICIE COMMERCIALE NETTA

mq. 85,93(abitazione) + mq. 4,95x0,35(terrazzino a loggia) + mq. 33,52x0,50(autorimessa) + mq.5,04x0,25(cantina) = mq. 105,68



CONFINI

Appartamento: vano scale, particella 1124 sub 756, particella 1124 sub 758 del foglio di mappa 65, area scoperta a comune, s.s.a.

Autorimessa: corsia di manovra, particelle 1124 sub 608 e 1124 sub 610 del foglio di mappa 65, s.s.a.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Firenze

Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano l'appartamento risulta individuato sul foglio di mappa 65 dalla particella:

- **1124 sub 757**, viale Giacomo Matteotti 13, piano primo, categoria A/2, classe quinta, consistenza sei vani, superficie catastale di mq. 106 e di mq. 104 escluse aree scoperte, rendita di Euro 666,23 (*per quanto riguarda l'abitazione*) ciò a seguito di variazione per variazione nel classamento del 09/02/2010 n.3670.1/2010 protocollo n. FI042661; variazione per frazionamento e fusione del 19/02/2009 n.4011.1/2009 protocollo n.FI0055796; in precedenza derivante da vari immobili soppressi come risulta dalla visura storica.

- **1124 sub 609**, viale Giacomo Matteotti 35, piano seminterrato, categoria C/6, classe quinta, consistenza mq.38, superficie catastale di mq.38 e rendita di Euro 278,68 (*per quanto riguarda l'autorimessa con annessa cantina*) ciò a seguito di variazione nel classamento del 26/01/2010 n.1838.1/2010 protocollo n. FI0025275; variazione per divisione del 04/02/2009 n.2578.1/2009 protocollo n. FI0037884; variazione come particella 1124 sub 504 per fusione del 19/01/2009





n.1096.1/2009 protocollo n.FI0015903; in precedenza derivante da vari immobili soppressi come risulta dalla visura storica.

I beni comuni non censibili sono individuati sul foglio di mappa 65 dalle particelle:

- 1124 sub 687 (vano scala) a comune dei subalterni da 752 al 765, dal sub 782 al sub 789 ed ai sub 732 e 916 della particella 1124

- 1124 sub 703 - locale a comune di tutti i subalterni della particella 1124

- 1124 sub 704 - locale a comune di tutti i subalterni della particella 1124

- 1124 sub 705 (autoclave) a comune dei subalterni da 717 a 722, da 724 a 737, da 739 a 765, da 790 a 821, da 828 a 829, da 831 a 872, ai sub 707, 907, 908, 916, 917 della particella 1124

- 1124 sub 706 (rampa) a comune dal sub 514 al sub 536 e dal sub 538 al sub 666 della particella 1124

- 1124 sub 708 (rampa) a comune dal subalterno 565 al subalterno 666 della particella 1124

- 1124 sub 711 - scala a comune dal sub 565 al sub 666 della particella 1124

- 1124 sub 712 - scannafosso a comune di tutti i subalterni della particella 1124

- 1124 sub 713 - locale a comune dei subalterni da sub 717 a sub 825, ai sub 505,506,508 e 509

- 1124 sub 716 - passaggio a comune di tutti i subalterni della particella 1124



- 1124 sub 914 - resede a comune di tutti i subalterni della particella 1124

- 1179 – resede a comune di tutti i subalterni della particella 1124

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Con riferimento alla disciplina del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005, successivi D.Lgs n. 311/2006 e DL n.63 del 21/06/2013, nonché alla L.R.T. 39/2005 e successive modifiche, risulta che l'abitazione è dotata di Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 13/01/2022 , a firma [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri [redacted] cui risulta che ricade in classe energetica F e che tale Attestato è stato inviato per via telematica al Siert della Regione Toscana in data 13/01/2022 con l'identificativo 0000432087 (si precisa che tale Attestato ha validità fino al 31/12/2023 in quanto l'impianto di riscaldamento allo stato attuale non è funzionante).

TABELLE MILLESIMALI

L'appartamento ed il posto auto coperto fanno parte del Condominio Valmarina amministrato dalla società [redacted] [redacted], a seguito di quanto fornito da questa ultima risulta che all'abitazione, individuata dalla particella 1224 sub 757 ed all'autorimessa, individuata dalla particella 1224 sub 609, spettano i seguenti millesimi:

- spese generali = millesimi 8,41 (abitazione - sigla 13/6)
- spese scala = millesimi 59,13 (abitazione - sigla 13/6)
- spese generali = millesimi 0,41 (autorimessa – sigla box 2 2/44 )



**2° Quesito** - Da visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, con aggiornamento dei repertori alla data del 19/01/2022, risulta quanto segue:

**nominativo:** [REDACTED]

- nota trascrizione n.8339 R.P. del 24/11/2005

Con atto di compravendita [REDACTED] del 16/11/2005

rep.69893/8697 la [REDACTED]

[REDACTED] vendeva alla Società Cooperativa Edificatrice

per la quota 3667/10000, [REDACTED]

Edificatrice per la quota di 2056/10000 ed alla Cooperativa

Edificatrice [REDACTED] per la quota

4277/10000.....beni in Calenzano in via Matteotti e via

V.Emanuele.....foglio di mappa 65, Catasto Terreni particelle

67,68,69,63,64...Catasto Fabbricati foglio 65, particelle 162 sub 1,

sub 2, particelle 163 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, particella

164 sub 2, sub 3, sub 6, sub 7, sub 8, sub 9, particelle 165 sub 1, sub 2,

sub 3, sub 4, sub 5,sub 6....

- nota iscrizione n.4927 R.P. del 24/11/2005

Ipoteca volontaria con atto [REDACTED] del 16/11/2005

rep.69894/8698 a seguito di mutuo condizionato per l'importo di Euro

24.000.000,00 (capitale Euro 16.000.000,00) per la durata di anni

quindici.....a favore di [REDACTED] contro Cooperativa



Edificatrice ██████████, Società Cooperativa

Edificatrice ██████████ Cooperativa

Edificatrice.....immobili e terreni in Calenzano in viale G.Matteotti e via V.Emanuele.....foglio di mappa 65, Catasto Terreni particelle 67, 68,69 e 63..... Catasto Fabbricati particelle 162 sub 1 e sub 2, 163 sub 1,2,3,4,5 e 64, particelle 164 sub 2,3,6,7,8 e 9, particelle 165 sub 1,2,3,4,5 e 6

Annotazione n.1303 R.P. del 06/07/2010

per frazionamento in quota (vedi iscrizione 4927 del 24/11/2005) con atto ██████████ del 17/05/2010 rep.75757/13223,.....

**l'abitazione e l'autorimessa descritte alla unità negoziale n.33 dell'annotazione individuate dalla particelle 1124 sub 757 e 1124 sub 609 risultano gravate da ipoteca di Euro 364.500,00 di cui Euro 243.000,00 in linea capitale...**

- nota trascrizione n.7055 R.P. del 30/10/2009\

Con atto di divisione ██████████ del 16/10/2009 rep.75134/12714

al quale intervengono la Cooperativa Edificatrice ██████████

la Società Cooperativa Edificatrice ██████████

Cooperativa Edificatrice vengono assegnate alla

Cooperativa ██████████ Cooperativa varie unità

immobiliari ubicate in Comune di Calenzano in viale G.Matteotti.....

fra le quali le particella 1124 sub 757 e 1124 sub 609 del foglio di

mappa 65.....

- nota trascrizione n. 4408 R.P. del 16/06/2017

Destinazione per fini meritevoli di tutela con atto ██████████



del 13/06/2017 rep.22478/11926..... la Cooperativa Edificatrice

apposizione di vincolo di destinazione a favore della società

s.r.l.....unità immobiliari in Calenzano in viale G.Matteotti, Catasto Fabbricati foglio di mappa 65, particelle 1124 sub 718, 724, 740, 753, 757, 759, 594, 605, 609, 648, 652, 664, 665, 768, 775, 785, 780, 781, 684, 686, 687, 694, 696, 698, 703, 704, 705, 706, 708, 709, 711, 712, 713, 716, 914 e particella 1179....

- nota trascrizione n. 4885 R.P. del 10/07/2020

Sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Prato del 17/06/2020 rep.27/2020.....a favore Massa dei Creditori del Fallimento della Cooperativa in Liquidazione.....contro Società Cooperativa in Liquidazione....

**3° Quesito** - I dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari in oggetto sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dare luogo, ai sensi della vigente normativa, all'obbligo della presentazione di nuove planimetrie.

**4° Quesito**– Nel Regolamento Urbanistico del Comune di Calenzano il fabbricato ospitante le unità immobiliari in oggetto ricade in area contrassegnata con la sigla B1 – Insediamenti consolidati disciplinati dall'art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione.



**5° Quesito** - Con riferimento alla legge 47 del 28/02/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni risulta che l'immobile, ospitante le unità in oggetto, è stato oggetto delle seguenti istanze edilizie:

- Piano di Recupero presentato al Comune di Calenzano in data 07/04/1999 con protocollo n.7849 approvato dal Consiglio Comunale in data 24/11/2000 con Delibera n.111 e successiva convenzione de 05/02/2003 notaio Palazzo rep.41749/6088 registrata a Firenze l'11/02/2003 e trascritta a Prato il 22/02/2003 al n.1344 R.P.

- autorizzazioni edilizie n.40/97 del 10/03/1997 e n.35/99 del 12/02/1999 per demolizione del precedente edificio

- concessione edilizia n.83 del 29/04/2003 successivamente volturata in data 17/09/2004 ed in data 30/11/2005

- permesso di costruire a variante n.80/2006 (pratica 133/2005 rilasciata il 28/09/2006

- permesso di costruire a variante n.14/2008 (pratica 465 bis/2007 rilasciata il 14/02/2008

- varianti finali (art.39 L.R.Toscana 52/1999 e 1/2005) depositate rispettivamente in data 10/03/2009 protocollo n.5544 ed in data 20/05/2009 protocollo n.11017

- richiesta agibilità e abitabilità presentate in data 14/04/2009 protocollo n.8069 ed in data 03/06/2009 protocollo n.12062

Con riferimento ai grafici allegati alla variante finale (10/03/2009 protocollo n.5544) la sottoscritta non ha riscontrato particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne.



-----  
**6° Quesito** – L'appartamento e l'autorimessa con annessa cantina sono da vendere in unico lotto.

-----  
**7° Quesito** – L'abitazione è libera da persone e cose; nell'autorimessa sono presenti parti di mobilio ed alcuni elettrodomestici il tutto in completo stato di degrado oltre a vario materiale sfuso. Inoltre su ambo i lati della parete di separazione con la cantina e sul soffitto è visibile una larga macchia, conseguente ad infiltrazioni di liquami provenienti da una tubazione di scarico dei piani superiori che corre sul soffitto, anche il pavimento risulta macchiato in prossimità della parete, al momento parrebbe che tale infiltrazione sia cessata.

-----  
**8° Quesito** – Non esistono vincoli particolari.

-----  
**9° Quesito** - La metodologia seguita per la determinazione del valore dell'appartamento e dell'autorimessa con cantina si basa sulla stima sintetica comparativa, la quale fa riferimento alle comparazioni con altri immobili similari posti nelle zone limitrofe, tenendo conto dei prezzi medi scambiati all'attualità del mercato immobiliare, in considerazione dei dati forniti dalle agenzie immobiliari, da una consultazione delle quotazioni Omi dell'Agenzia del Territorio ed in base alla esperienza professionale della sottoscritta.

-----  
 Il complesso immobiliare in oggetto si trova ubicato a poche decine di metri della stazione ferroviaria di Calenzano posta



alla fine del viale G.Matteotti, sulla parte tergale risulta distaccato dalla ferrovia da una zona a parcheggio pubblico con alberature, mentre sul lato opposto al viale è ubicata un'ampia zona rialzata a verde condominiale oltre la quale è presente un alto e vecchio ed edificio ospitante il "Molino Borgioli". Lungo via di Prato ed a poche decine di metri dal viale G.Matteotti è presente un'ampia rotonda sulla quale si innestano: a monte la viabilità in direzione di Barberino di Mugello; a valle la viabilità con sottopasso ferroviario verso la viabilità a scorrimento veloce Perfetti-Ricasoli, che collega Prato-Campi Bisenzio e Sesto Fiorentino, ed anche verso il vicino grande complesso commerciale de "I Gigli"; ad ovest via di Prato prosegue verso la frazione di La Querce del Comune di Prato, mentre ad est si dirige verso Sesto Fiorentino e comprende una estesa area per buona parte edificata con fabbricati industriali e commerciali collegata al casello di Calenzano della autostrada A1 distante un paio di chilometri. In prossimità del complesso immobiliare in oggetto e su ambedue i lati di via di Prato sono presenti vari fabbricati, edificati a partire dagli anni cinquanta e sessanta del secolo scorso, che ospitano abitazioni, magazzini, edifici artigianali e commerciali.

Tenuto conto delle caratteristiche delle unità immobiliari in esame e dei vari parametri di merito e comparazione, quali: ubicazione, accessibilità, tipologia edilizia, vetustà, stato di manutenzione e grado di finitura, la sottoscritta, effettuate le opportune considerazioni e conseguenti deduzioni, esprime il valore dell'appartamento e dell'autorimessa con annessa cantina come qui di





seguito descritto.

Superficie commerciale netta = mq.105,68

Valore al metroquadrato di superficie netta= Euro 2.300,00

VALORE COMPLESSIVO

mq. 105,68 x Euro 2.300,00/mq. = **Euro 243.000,00** (duecentoquarantatremila/00) compreso arrotondamento,

li 21 gennaio 2022

Il Perito

(Geom. Lucia Aldrovandi)

Allegati:

- quattordici foto
- planimetrie catastali appartamento e autorimessa con cantina
- visure storiche catastali appartamento e autorimessa con cantina
- Attestato di Prestazione Energetica

=====

=====

