
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

XXXXXX
contro
XXXX. +1

N. Gen. Rep. 61/2014 R.G. Es

Giudice **D.ssa XXXXX**

Locale in RACALMUTO via Cardillo n.55 piano primo

Lotto n.2

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: **Ing. xxx**
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento xxxx
C.F. xxxx- P.Iva xxxx*

con studio in xxx

cellulare: xxx

email: xxxx

Locale in Racalmuto xxx n.xx piano primo
Lotto n.2
F. 45 mapp.229 sub 22

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A)

Proprietà per la quota di 1000/1000 di un **locale** sito in xxx n.xx posto al piano primo.

Fa parte di un immobile a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato avente accesso dalla via Cardillo (già traversa di via Roma) n 55.

Confina a Nord ed Est con spazio proprietà stessa ditta, a Sud con la via Cardillo e ad Ovest con vano scala condominiale.

E' identificato al catasto fabbricati al foglio **n. 45 part. 229 sub 22**, Cat. C/2 classe 4 consistenza 238 mq, Superficie Catastale 256 mq, Rendita €270,42 via Roma piano 1 in testa ad "xxxx srl con sede in Racalmuto cod fisc. xxx in proprietà per 1000/1000 (v. visura storica in All.1 e planimetria catastale in All.2)

L'immobile risulta intestato all'odierna ditta dal 27/03/07; in precedenza dal 04/12/2002, risultava intestato a "il xxxx& C. s.n.c. Esercizio del Commercio Racalmuto. Precedentemente dal 18/01/1999 l'immobile era intestato ad xxx nato ad Agrigento il xxx. In precedenza dal 16/06/1994 (data dell'impianto) l'immobile era censito al subalterno n 6 (che comprendeva tutto il piano primo dell'intero fabbricato vedi elaborato planimetrico e visura catastale storica in all. 3 e 4) ed era intestato ad il xxxx & C. s.n.c. Esercizio del Commercio Racalmuto.

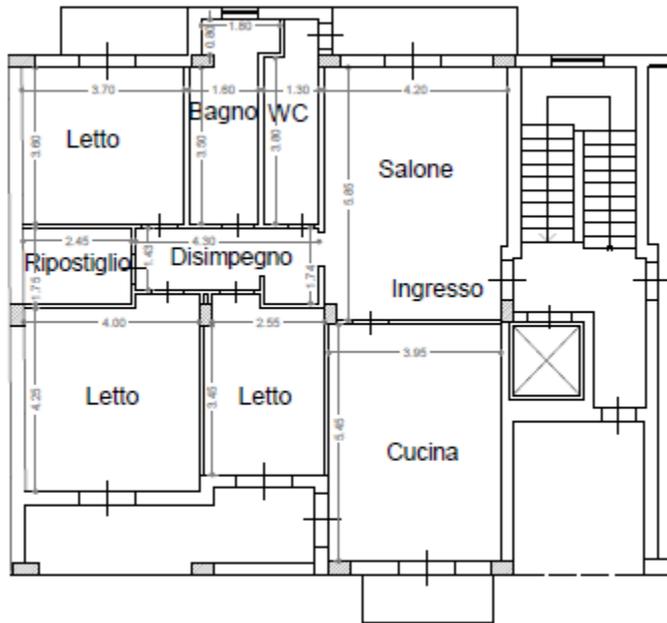
L'immobile a cui il bene al punto **A)** fa parte è stato realizzato con concessione edilizia originaria n. 541/79, successiva concessione edilizia in variante per ampliamento n. 626/1979 (v. all. 5/1), ulteriore concessione edilizia n.52/2002 per la divisione del fabbricato (v. all. 5/2), successiva concessione edilizia n. 33/2004 (v. all. 5/3) in variante alla C.E. n. 52/2002 ed ulteriore Concessione Edilizia in sanatoria n. 380/86 (v. all. 5/4): Per il bene in oggetto non risulta agli atti Comunali richiesta di certificato di abitabilità/agibilità.

SI PRECISA CHE LA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE FORNITA NEL PIGNORAMENTO E' ESATTA ED IDONEA ALL'INEQUIVOCA INDIVIDUAZIONE DEI BENI A MENO DELL'INDICAZIONE TOPONOMASTICA CORRETTA (TRAVERSA DI VIA ROMA ANZICHE' L'ODIERNA VIA xxxx).

SI PRECISA, INOLTRE, L'ESATTA RISPONDENZA FORMALE DEI DATI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI.

SI PRECISA, ANCORA CHE CI SONO DELLE LEGGERE DIFFORMITA' TRA LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI E LE PLANIMETRIE CATASTALI DEL BENE PIGNORATO COSI' COME SI EVINCE DAL RAFFRONTO TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE IN ALLEGATO 2 E LA PLANIMETRIA REDATTA DAL SOTTOSCRITTO RAPPRESENTATA IN SCALA 1:100 IN ALL. 6. LE STESSE SONO SOTTO RIPORTATE IN FORMATO RIDOTTO

A) LOCALE A PIANO PRIMO – PLANIMETRIA CATASTALE



A) LOCALE A PIANO PRIMO – PLANIMETRIA STATO DI FATTO



- DIFFORMITA' RISCOSE

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

Locale di cui al punto A

Sito in Racalmuto viaxxxx posto al piano primo.

Fa parte di un immobile a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato avente accesso dal portone al civico n.xx della via xxx. Il fabbricato nel suo complesso si trova in condizioni manutentive medie (v. foto n. 1-2)

Si accede al locale in oggetto a mezzo porta posta nel vano scala del fabbricato (v. foto n.3-4)

Come è visibile dalla planimetria in all.6 il locale è costituito da un unico grande vano di forma rettangolare (v. foto n.5), all'interno del quale sono ricavati lo o spazio per l'ascensore (v. foto n.6) e un incavo ricavato dietro il vano scala (v.foto n.7).

Svilupa una superficie lorda complessiva di mq **275,97**. L'altezza interna è di ml 2,85.

Non sono presenti dotazioni condominiali.

Si fa presente che, al fine di rendere totalmente autonomo il bene in questione necessitano opere murarie relative alla chiusura della porta interna dell'ascensore (foto n.6).

Effettuando apposita tramezzatura interna e idonei impianti tecnici il locale in oggetto ha la predisposizione ad essere trasformato a civile abitazione essendo già presenti aperture e balconi come il piano superiore destinato ad uso residenziale.

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: in opera in c.a., condizioni sufficienti Note: dato presumibile in quanto non è stato possibile accertare
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti. Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti. Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a e laterizio di alleggerimento, condizioni: sufficienti. Note: per quanto è stato possibile accertare
<i>Copertura:</i>	tipologia: a tetto., condizioni sufficienti
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna al fabbricato, servoscala: assente, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato vetro singolo, protezione: tapparelle avvolgibili, materiale protezione: plastica, condizioni: medie.
<i>Infissi interni:</i>	assenti
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni in conci di tufo, coibentazione:-----, rivestimento: intonaco civile per esterni, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: quadrelle in cemento e scaglia di marmo. condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: pareti. tipologia: intonaco civile in gesso
<i>Portone di ingresso:</i>	porta esterna a battente, materiale: legno, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: interna assente
Impianti:	
<i>Citofonico:</i>	assente.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: del tipo sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: medie, conformità: senza certificazione.
<i>Fognatura:</i>	assente. Non sono presenti servizi igienici.
<i>Idrico:</i>	assente. Non sono presenti servizi igienici
<i>Termico</i>	assente

Caratteristiche della zona:

Semiperiferica, residenziale a traffico locale con possibilità di parcheggi

Servizi zona:

La via Cardillo, traversa della via Roma, arteria principale della città presenta nelle vicinanze i servizi principali. Le zone limitrofe sono utilizzate per edilizia di tipo residenziale.

3. STATO DI POSSESSO:

Il cespiti di cui al punto A) risulta in possesso e nella piena disponibilità della parte eseguita.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Provvedimenti di imposizione di vincoli storici-artistici e di altro tipo: Nessuna*

4.1.4. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Dal certificato notarile redatto dal Notaio Antonio Trotta allegato agli atti si legge:

4.2.1. *Iscrizioni:*

- **Ipoteca legale iscritta ad Agrigento il 12/08/1996 ai numeri 14542/894** in forza di atto amministrativo n. 389 del 15/06/1996 a garanzia di complessive Lire 3.865.000.000 a garanzia di un debito di Lire 3.865.000.000 fra gli altri, sul terreno in Racalmuto censito in NCT fg. 45 mapp. 68 a favore di xxxxxxxx sede Roma cod. fisc. xxxxxxxx a carico di xxx nato a Racalmuto xxx e xxx nato ad Agrigento il xxx per la quota di 2/6 ciascuno del diritto di piena proprietà. La suddetta iscrizione risulta annotata da:

- restrizione di beni del Tribunale di Agrigento in data 22/09/2010 Rep. n. 115, annotato ad Agrigento il 08/06/2011 ai nr. 12432/1263, con cui veniva svincolata la quota di 1/2 del bene in Racalmuto censito in NCEU f. 45 mapp. 229 sub. 8.

- restrizione di beni del Tribunale di Agrigento in data 22/09/2010 Rep. n. 118, annotato ad Agrigento il 29/08/2011 ai nr. 18465/1579, con cui veniva svincolato il bene in Racalmuto censito in NCEU f. 45 mapp. 229 sub. 7

- **Ipoteca volontaria iscritta ad Agrigento il 11/08/2007 ai nn. 22256/5867** in forza di atto di mutuo fondiario a rogito Notaio xxxx in data 08/08/2007 Rep. 67952/19868 per complessivi Euro 400.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 200.000,00 per la durata di anni 10 al tasso annuo del 5,669% sul bene in oggetto e su altri a favore di xxxxxxxx sede Reggio Emilia e domicilio ipotecario eletto in Agrigento via Leonardo Sciascia n. 210, Codice fiscale n. xxxx a carico di "xxxx SRL" cod. fisc. xxxx per la quota intera del diritto di piena proprietà del bene in oggetto e di altri.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Atto esecutivo trascritto ad Agrigento in data 01.04.2014 ai nn.5463/4157 in forza di verbale di pignoramento emesso dal tribunale di Agrigento il 19/03/2014 n.2082/2320 sull'immobile in oggetto e su altri a favore di xxxxxxxx sede in Reggio Emilia Codice Fiscale n. xxxx a carico di "IL xxxx S.R.L." con sede in Racalmuto cod. fisc. xxx per la quota intera del diritto della piena proprietà del bene in questione e di altri.

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

Atto giudiziario trascritto ad Agrigento il 05/06/1992 ai n.ri 11028/9552 in forza di decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Agrigento il 28/05/1992 a favore di xxxx nato a Racalmuto il xxxx e xxx nata a Campobello di Licata il xxxx elettivamente domiciliati in Canicattì viale xxx n.xx presso lo studio legale dell'Avv. xxxx a carico xxxx nato ad Agrigento il xxxx per la quota di 2/6 del fabbricato insistente sul terreno in Racalmuto censito in NCT fg. 45 mapp. 228-229 e xxxx nata a Racalmuto il xxxx per la quota di 1/6 del fabbricato insistente sul terreno in Racalmuto censito al NCT fg. 45 mapp 228-229.

La suddetta trascrizione risulta annotata da:

- Atto della Corte di Appello di Palermo in data 19/04/1996 Rep. 5093, annotato ad Agrigento il 30/11/1996 ai n.ri 20301/762, fra gli altri sui beni censiti in NCT fg. 45 mapp. 228 e NCEU fg.45 mapp. 229, a favore di xxxx nato a Racalmuto il xxxx e xxxxxxxx nata a Campobello di Licata il 28/02/1952 a carico di xxxxxxxx nato ad Agrigento il xxxx e xxx nata a Racalmuto il xxxx
- restrizione beni del Tribunale di Agrigento in data 22/09/2010 n. 115, annotato ad Agrigento il 08/06/2011 ai nr. 12433/1264, con cui veniva svincolato il bene in Racalmuto censito al NCEU fg. 45 mapp. 229 sub 8.
- restrizione beni del Tribunale di Agrigento in data 22/09/2010 n. 118, annotato ad Agrigento il 29/08/2011 ai nr. 18466/1580, con cui veniva svincolato il bene in Racalmuto censito al NCEU fg. 45 mapp. 229 sub 7.

Domanda giudiziale trascritta ad Agrigento il 13/05/1996 ai n.ri 7803/6900 in forza di ato di citazione notificato il 10/05/1996 sulla quota di 1/3 del fabbricato in Racalmuto c/da Caliato edificato sul terreno al fg.45 mapp. 229 a favore di xxx nato a Racalmuto il xxxx cod. fisc. xxxx a carico di xxxx nato a Racalmuto il xxx.

4.2.4 *Difformità urbanistico edilizie:*

Sono presenti piccole difformità urbanistico edilizie rispetto a quanto autorizzato (vedi in esteso al punto 5 della presente)

4.2.5 *Difformità catastali:*

Come evidenziato al punto 1 ed evidenziato nelle planimetrie allegate sono presenti piccole difformità.

4.2.6 *Altre informazioni utili per l'acquirente*

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €1000,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute: ----

Spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: -----

Eventuali cause in corso: -----

Esistenza di regolamento condominiale trascritto: -----

5) **VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO**

Conformità urbanistico edilizia:

Al fine di accertare la conformità urbanistico edilizia lo scrivente ha richiesto all'U.T.C. di Racalmuto Dipartimento Edilizia Privata e Pubblica in data 16.12.2016 copia degli elaborati tecnici allegati alle concessioni edilizie rilasciate a nome dei f.lli xxx o del xxxx s.r.l. (v.All.6/1). Successivamente il sottoscritto si recava più volte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Racalmuto al fine di verificare le ricerche in questione ed in data 21/02/2017 ritirava nota a firma del responsabile dell'Ufficio xxxxxxxx (v.All. 6/2) nella quale si attestavano i risultati delle ricerche effettuate.

Si è riscontrato che l'immobile a cui il bene in questione appartiene è stato realizzato con:

- 1) Concessione Edilizia n. **541/79** per la costruzione di un fabbricato I traversa di via Roma a nome di xxxx, xxxx e xxx. Di tale concessione e degli elaborati tecnici allegati alla stessa non risulta alcun fascicolo nell'archivio dell'Ufficio Tecnico.
- 2) Concessione Edilizia n. **626/79** per l'ampliamento del fabbricato in via xxx – I traversa di via Roma a nome di xxxxx, xxx e xxx (v.All.5/1)
- 3) Concessione edilizia in sanatoria n. **380/86** del 29/07/2002 (in all. 5/4) relativa alla costruzione in ampliamento di un piano parzialmente interrato ed un piano terra di una parte di edificio sito in C/da Caliato della quale l'Ufficio Tecnico ha certificato di non possedere alcun fascicolo in archivio ma che il sottoscritto, da ricerche ed indagini personali, è riuscito ad ottenere copia.
- 4) Concessione Edilizia n. **52/2002** del 30/09/2002 per la divisione di fabbricato in c/da Caliato su richiesta del Ctu nominato ing. xxx nominato dal Giudice dell'Esecuzione tribunale di Agrigento in data 15/11/2001 (v.All.5/2)
- 5) Concessione Edilizia n. **33/2004** del 10/05/2004 in variante alla concessione edilizia n. 52/2002 relativa alla divisione con l'aumento delle unità immobiliari sito in Racalmuto c/da Caliato censito in catasto al f. 45 part. n. 229 sub 6 piano primo, da cui proviene l'attuale sub 22, (v.All.5/3) e n.229 sub 5 piano terra. Gli elaborati tecnici allegati alla concessione rappresentano l'ultima stato autorizzato del fabbricato in questione ed in particolare del cespite in oggetto (v. all 6/3)

Tutto ciò premesso dall'esame della documentazione acquisita e degli elaborati grafici allegati alla stessa si è rilevata una leggera difformità tra la situazione di fatto e quanto indicato nei provvedimenti autorizzativi. Trattandosi di opere che non comportano modifiche di sagoma o aumento di volume o di superficie utile complessiva possono essere regolarizzate ai sensi dell'art. 14 L.R. 10/08/2016 (che recepisce l'art 36 del D.P.R. n.380 /2001) e successive modifiche e integrazioni

Si rileva, inoltre che il cespite **non è dotato di agibilità** (l'agibilità n. 613 del 12/06/2013 come indicato nella nota del Responsabile dell'Ufficio Tecnico si riferisce ad altro locale censito al sub 15). **Si rileva inoltre che il locale che ha destinazione catastale C/2 (magazzino e deposito), dal punto di vista urbanistico negli atti autorizzativi non ha alcuna indicazione specifica di destinazione (è indicato come unità immobiliare). In ogni caso come detto in precedenza il locale ha la potenzialità ad essere utilizzato (previo realizzazione di tramezzature interne ed impianti) come civile abitazione.**

**6) ACCERTAMENTO ESISTENZA DI CENSO, LIVELLO, USO CIVICO GRAVANTE
SUL BENE PIGNORATO**

Dalle verifiche effettuate non si è rilevato che gli immobili pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico o da altri pesi

7) ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Come si legge dal certificato notarile redatto dal Notaio xxxx l'immobile in questione risulta di proprietà di "xxxx S.R.L." con sede in Racalmuto per quota intera del diritto di piena proprietà.

a) Anteriormente al ventennio l'area su cui risulta costruito l'immobile in oggetto era di piena proprietà dei signori: xxxx nato a Racalmuto il xxxx coniugato con la signora xxxx nata a Racalmuto il xxxx per la quota di 1/6 ciascuno del diritto di piena proprietà in regime di comunione legale di beni, xxxx, nato a Racalmuto il xxxxxx e xxxx nato ad Agrigento il xxx per la quota di 2/6 ciascuno del diritto di piena proprietà. Si evidenzia che non risulta trascritta alcuna convenzione matrimoniale dei signori xxxx e xxxxxx.

b) Con sentenza di divisione emessa dal Tribunale di Agrigento il 18/01/1999 al n. 26/99 trascritta ad Agrigento il 19/07/2003 ai n.ri 14390/12584 l'immobile in oggetto ed altri veniva assegnato ad xxxx nato ad Agrigento il xxxx per la quota intera del diritto di piena proprietà.

c) Con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Agrigento il 27/03/2007 trascritto ad Agrigento il 20/04/2007 ai numeri 10609/7167, l'immobile in oggetto di proprietà di xxxx passava alla società xxxx SRL con sede in Racalmuto cod. fisc. xxxx per la quota intera del diritto di piena proprietà

8) DETERMINAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE

Al fine di definire un criterio univoco per il calcolo della superficie commerciale vendibile si è fatto riferimento a quanto stabilito in materia dalle norme tecniche UNI 10750. In particolare si è considerata la superficie lorda dell'immobile comprensiva dei muri di proprietà applicando ad essa un percentuale pari al 100%.

Magazzino di cui al punto **A**

Superficie lorda vendibile **mq 275,97**

Appartamento di cui al punto A

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Superficie lorda vendibile	mq	275,97	0,95	
	Sup. reale vendibile			262,17

Note: il coefficiente correttivo è stato ottenuto mediando alcuni dei più significativi parametri riferiti alle caratteristiche (posizionali, ambientali, estrinseche ed intrinseche, funzionali, tipologiche e di manutenzione) dell'immobile, tale coefficiente va moltiplicato alla superficie reale per ottenere il valore equivalente.

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

9.1. Criterio di Stima

Il criterio di stima adoperato è stato quello sintetico basato sul più probabile valore di mercato che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione di compravendita. Il procedimento estimativo scelto è quello della "*stima sintetica comparativa parametrica semplificata*", in quanto se ne sono accertate le condizioni reali di applicabilità; a riguardo, è stata condotta una ricerca dei prezzi di mercato di immobili di simili caratteristiche e si sono poi valutate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile da valutare al fine di riferirlo agli stessi.

9.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento (Osservatorio del mercato immobiliare), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Acquisizione di informazioni sul mercato delle compravendite per zone simili, professionisti locali.

9.3. Valutazione corpi facenti parte del Lotto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Tale valore unitario è riferito ad immobili di destinazione d'uso e posizione urbana simili nelle condizioni d'uso normali in cui si trova. Tale valore è stato estrapolato mediando i dati acquisiti presso le agenzie immobiliari locali, dai professionisti locali e non per ultimo dai dati forniti dall'Osservatorio del mercato immobiliare benchè questo fornisca valori per le destinazioni commerciale e residenziale.

In particolare si è tenuto conto dell'attuale condizione del mercato delle compravendite immobiliari che per il comune di Racalmuto è abbastanza depressa.

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Magazzino (fg. 45 part.229 sub 22)	262,17	€520,00	€136.328,40

Valore complessivo lotto ed accessori: **€136.328,40**

-Riduzione del valore per assenza di garanzia da vizi occulti valutati in una percentuale pari al 5% del valore stimato	€6.816,42
--Riduzione del valore per spese condominiali insolute in atto non a conoscenza valutati in una percentuale pari al 1% del valore stimato	€1.363,28
- Spese per oneri tecnici ed amministrativi per la regolarizzazione urbanistica	€4.000,00
- Spese per oneri tecnici ed amministrativi di regolarizzazione catastale:	€2.500,00
- Spese per la realizzazione delle opere murarie necessarie a rendere il locale totalmente separato dal piano terra e seminterrato (lotti n.1 e n. 3) – vedi punto 2 penultimo comma della presente	€1.500,00
-Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	-----
TOTALE RIDUZIONI	€16.179,70

Giudizio di comoda divisibilità: il magazzino risulta divisibile ma solo previo l'esecuzione di opere di ristrutturazione interna.

9.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore del quota di piena proprietà al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€120.148,70

Il perito

Ing. xxxxx xxxxx

Si Allega:

- 1) Visura catastale storica del locale
- 2/A) Planimetria catastale del locale;
- 3) Elaborato planimetrico storico (part. 229 sub 5);
- 4) Visura catastale storica (part. 229 sub 5);
- 5/1) Concessione edilizia n. 626/79;
- 5/2) Concessione edilizia n.52/2002;
- 5/3) Concessione Edilizia n.33/2004;
- 5/4) Concessione Edilizia in sanatoria n.380/86;
- 6) Planimetria del locale stato di fatto redatta dal sottoscritto.
- 6/1) Richiesta concessioni edilizie da parte sottoscritto all'Ufficio Tecnico del Comune di Racalmuto;
- 6/2) Certificazione sulle Concessioni Edilizie Ufficio Tecnico del Comune di Racalmuto;
- 6/3) Elaborati relativi al cespite in oggetto allegati alla Concessione Edilizia n.33/2004;
- 7) Fotografie esterne ed interne dei beni;
- 8) Verbale di sopralluogo
- 9) Comunicazioni, avvisi, ricevimenti;