

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**R.G.E. 806/2020**

**Procedente:** CONDOMINIO DI VIA NINO BIXIO, 38 - MILANO

**Esecutati:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Giudice delle Esecuzioni:** dott.ssa CHIEFFO Idamaria

### RELAZIONE DI STIMA

Intera proprietà di unità immobiliare sita in Milano  
Via Nino Bixio, 38 (appartamento) - Fg. 355, mapp. 224, sub. 5



**INDICE SINTETICO**

**Dati Catastali**

Quota dell'intero di appartamento in comune di Milano, via Nino Bixio, 38  
 Categoria: A/2 [abitazione]  
 Dati Catastali: foglio 355, particella 244, subalterno 5

**Stato occupativo**

LIBERO.  
 Disabitato al momento del sopralluogo.

**Contratti di locazione in essere**

Non sussistono contratti di locazione aventi ad oggetto il bene in esame.  
 Verifica effettuata dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. dichiarazione allegata).

**Comproprietari**

- xxxxxxxxxx per atto di donazione richiamato in perizia.
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per atto di donazione richiamato in perizia.

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

Libero:                      Valore dell'intero                      = € 476.000,00  
 Occupato:                    Non ricorre il caso



## LOTTO 001 (Appartamento)

### IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

#### 1.1. Descrizione del bene come riscontrato nel corso del sopralluogo

In Comune di Milano, via Nino Bixio, 38, appartamento posto al piano primo costituita da quattro locali e servizi, interno 18, con annessa una cantina al piano interrato.

#### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota dell'intero di proprietà dell'immobile di:

- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### 1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 2)

Intestazione attuale a seguito di correzione effettuata dallo scrivente esperto presso L'Agenzia delle Entrate (cfr. visura catastale allegata):

- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dati identificativi: **fg. 355, part. 224, sub. 5**

dati classamento: categoria A/2, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale 89 m<sup>2</sup>, rendita € 877,98, scheda catastale presentata in data 13.12.1954 Protocollo n. 115809.

Indirizzo: Via Nino Bixio, 38 – Milano.

Dati derivanti da: visura e planimetria catastale.

#### 1.4. Coerenze

Dell'appartamento (da nord in senso orario)

giardino comune; altra proprietà, ascensore e vano scala B; cortile comune; cortile comune, altro appartamento e vano scala A.

Della cantina (da nord in senso orario)

Corridoio comune; altra cantina int. 17; box int. 9; altra cantina int. 19.

#### Si dichiara la difformità catastale dell'unità in esame.

La disposizione dei locali non corrisponde alla planimetria catastale allegata.

Sono state effettuate opere edili che hanno portato ad una diversa distribuzione interna come precisato nel paragrafo sulla regolarità edilizia.

#### 1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nulla da segnalare.



## 2 DESCRIZIONE DEL BENE

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano.

Fascia/zona: Semicentrale/PISANI, BUENOS AIRES, REGINA GIOVANNA.

La via Nino Bixio è una via orientata est-ovest che collega il viale Piave al Viale Giustiniano, poco più a sud di porta Venezia.

Destinazione: la zona ha una connotazione urbanistica prevalentemente residenziale, secondariamente commerciale.

Tipologia prevalente: abitazioni civili, signorili ed economiche.

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria. Traffico elevato con parcheggi insufficienti a pagamento o a disuso orario. Non sulla Via Bixio.

Servizi offerti dalla zona: negozi, banche, uffici pubblici, ospedali e giardini pubblici.

Attrazioni storiche: Porta Venezia, Giardini Indro Montanelli, Museo di Storia Naturale.

Principali collegamenti pubblici: sufficientemente collegata dai mezzi di superficie e sotterranei. La via Bixio è percorsa dalla linea tramviaria n. 19. La fermata di Porta Venezia della linea rossa (MM 1) è a circa 800 metri.

### 2.2. Caratteristiche descrittive esterne del fabbricato (vedi allegato fotografico)

L'appartamento in esame è parte di un complesso edificato nella metà degli anni '50 del secolo scorso, di 6 piani fuori terra oltre ad un piano interrato.

- Struttura: c.a.
- Facciate: in smoller verticali di marmo chiaro a tutti i piani. Inserti di lastre di granito al piano terra; condizioni: buone.
- Accesso: portone pedonale posto sulla via Bixio a filo marciapiede in ferro in continuità con cancello carraio ad anta scorrevole, radiocomandato.
- Scala interna: in marmo, a rampe parallele e parapetto in ferro.
- Ascensore: presente.
- Portineria: presente con custode.
- Condizioni generali dello stabile: buone.

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne (vedi allegato - fotografico)

L'abitazione è composta attualmente da due camere da letto, un soggiorno, una cucina e due bagni oltre due balconi e con una cantina pertinenziale al piano primo sotterraneo.

- Esposizione: doppia esposizione, lati nord e sud.
- Pareti: tinteggiate in tutti i locali di colore bianco; piastrelle in ceramica in cucina e nei bagni.
- Plafoni: intonaco tinteggiato di bianco.
- Pavimenti: marmo in brecce in corridoio e in soggiorno; parquet nelle camere e in piastrelle in cucina e nei bagni.
- Infissi esterni: in alluminio con doppi vetri e tapparelle in pvc con comando a cinghia manuale, elettrico nel soggiorno.



- Porta d'accesso: in legno con serratura rinforzata la porta verso il corridoio; in legno semplice quella della cucina.
- Porte interne: scorrevoli in legno di colore bianco.
- Impianto citofonico: presente.
- Impianto elettrico: sotto traccia con contatore in cucina; interruttori, prese e punti luce in quantità sufficiente ed in posizioni idonee. Attualmente scollegato.
- Impianto idrico: sottotraccia, funzionante.
- Impianto termico: centralizzato condominiale alimentato a metano del tipo a pavimento.
- Acqua calda sanitaria: alimentata da caldaietta a gas collocata in cucina.
- Servizi igienici: lato ingresso: con lavabo, wc, doccia e scaldabagno elettrico; lato camera con lavabo, wc, bidet e doccia.
- Impianto di condizionamento: assente.
- Altezza dei locali: 2,92 m l'abitazione; 3,25 m la cantina.
- Condizioni generali: discrete.

#### 2.4. Certificazioni energetiche

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto presso il CENED in data 18.07.2022 risulta assente l'attestato di prestazione energetica.

#### 2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

#### 2.6. Certificazione di idoneità statica

E' presente il Certificato di idoneità statica, trasmesso al sottoscritto dall'Amministratore. Viene allegato alla presente. Il certificato è stato redatto dall'Ing. Porto Gianpaolo in data 7 dicembre 2018 con esito positivo senza prescrizioni. Validità 15 anni.

### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

In data 6 settembre 2022 è stato effettuato il prescritto sopralluogo alla presenza del custode giudiziario dott. Giuseppe Ragusa. Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare era disabitata ed è stato necessario l'accesso forzoso con l'ausilio di un fabbro.

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate – U.T. di Milano, è stato accertato che non sussistono contratti di locazione aventi ad oggetto il bene in esame e come dante causa gli eseguiti. Si allega la dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate inviata a mezzo PEC in data 03.11.2022 in risposta all'istanza del sottoscritto.

L'immobile è pertanto da considerarsi libero **(vedi allegato)**.



## 4 PROVENIENZA (all. 4, 5, 6 e 7)

### 4.1. Attuali proprietari

1. xxxxxxxxxxxxxxxx
2. xxxxxxxxxxxxxxxx

ciascuno per la quota di ½ del diritto di proprietà.

Quanto al primo, In forza di atto di donazione del 03.04.1995 a rogito notaio Italo Tarsia di Milano rep. 375292/13930 trascritto a Milano 1 in data 20.04.1995 ai nn. 15062/9730 dal padre xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; quanto alla seconda, in forza dello stesso atto di donazione sopra citata e della successiva accettazione di donazione del 27.10.1998 a rogito notaio Italo Tarsia di Milano rep. 389518/16919 trascritto a Milano 1 in data 10.11.1998 ai nn. 46831/32616.

### 4.2. Precedenti proprietari

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per acquisto in forza di atto di compravendita del 26.04.1981 n. 200914 di rep. Notaio Italo Tarsia di Milano, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 24.04.1981 nn. 15999/12965.

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dal certificato notarile presente agli atti redatto dal dott. Giulio Della Croce, Notaio in Milano, del 22.10.2020 implementato dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni per nominativo e per immobile) alla data del 15.06.2022 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna.

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nulla da segnalare.

Eventuali note: nulla da segnalare.

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

- **Iscrizioni**

Nulla da segnalare.



- **Pignoramenti**

Pignoramento immobiliare trascritto in data 09.10.2020 ai nn. 64904/41628.  
A favore di CONDOMINIO DI VIA NINO BIXIO, 38 con sede in Milano,  
contro xxxxxxxxxxxxxxxx sulla sua quota di ½ e xxxxxxxxxxxxxxxx sulla restante quota di ½ per l'importo di € 12.485,17 oltre interessi e spese gravante sull'immobile in esame.

- **Altre trascrizioni**

Nulla da segnalare.

**5.3. Eventuali note/osservazioni**

Si segnala che l'atto di pignoramento indica ancora il padre sig. xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx, quale proprietà della quota di ½ mentre è già intervenuta l'accettazione anche da parte della figlia sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxx che è quindi la proprietaria della restante quota di metà.

## 6 CONDOMINIO

Il bene in esame fa parte del Condominio di via Nino Bixio, 38, Milano. Il condominio è amministrato dallo Studio Varisco di Maurizio e Alessandro Varisco, che ha cortesemente fornito le informazioni che seguono:

- copia del regolamento condominiale vigente che viene allegato alla presente relazione;
- millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 26,10 di proprietà e di spese generali; 25,25 di riscaldamento, 14,50 di ascensore.
- periodo esercizio: 01.10.2021 – 30.09.2022.

**6.1. Spese di gestione condominiale (all. 10)**

Spese ordinarie annue di gestione immobile: € 3.200,00 circa.

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:  
€ 6.400,00 (spese consuntivo 2021/2022) oltre € 2.118,71 (preventivo spese 2022/23).

Eventuali spese straordinarie già deliberate: riqualificazione centrale termica approvata in data 12.04.2022 (spesa a carico dell'unità in esame € 1.588,15).

Cause in corso: la presente.

Eventuali problematiche strutturali: nulla da segnalare (vedi CIS allegato);

CIS: presente (vedi cap. 2.6).

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

**6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

Nulla da segnalare.

**6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**

No.





## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 così come modificata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni, le opere relative all'edificazione del fabbricato originario sono iniziate e sono state ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 come risulta dalla documentazione acquisita dal sottoscritto.

Quanto alla necessità della documentazione prevista dall'art. 30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), l'esperto dichiara che il certificato di destinazione urbanistica non è necessario in quanto trattasi di edificazioni le cui residue quote di terreno scoperto costituiscono pertinenze degli edifici stessi, i quali risultano censiti al N.C.E.U. e le aree sono inferiori a 5.000 m<sup>2</sup>.

### Strumento urbanistico

- Nel vigente P.G.T.:
  - immobile soggetto a convenzione: no
  - immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: no
  - elementi urbanistici che limitano la commerciabilità: nessuno
  - L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico
  - L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nulla da segnalare.

### 7.1. Conformità edilizia:

Il sottoscritto ha depositato in data 05.10.2022 a mezzo PEC una richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Milano versando i dovuti diritti di segreteria.

In data 17.10.2022 il sottoscritto ha ricevuto dal Comune la comunicazione per prenotare online l'appuntamento. Dal portale del Comune è stata assegnata la data del 3 novembre 2022 per la visione del fascicolo edilizio presso la Cittadella degli Archivi di via Gregorovius n. 15. La visione del fascicolo ha consentito di accertare quanto segue.

Il settore edilizia privata del comune di Milano rilasciava Licenza edilizia n. 1505 del 26.06.1952 in atti n. 106184/22668/1952 per la costruzione di un fabbricato di 7 piani fuori terra più un seminterrato, da erigersi in via Nino Bixio 38/40 alla Società Immobiliare Menotti-Bixio.

Successivamente veniva rilasciata Licenza Edilizia n. 1819 del 24.07.1953 in atti n. 37741/8943/1953 per modifiche ai prospetti sempre alla stessa società.

In data 13.04.1964 veniva protocollata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Milano la richiesta della visita per l'abitabilità dell'edificio, da parte del progettista Arch. Amedeo Clavarino.

Nel corso dell'accesso in comune è stata acquisita la planimetria del piano primo (tipo approvato) del 12.02.1954 dalla quale si evince la conformità tra quanto autorizzato e quanto rappresentato nella scheda catastale del 13.12.1954.

A seguito di sopralluogo presso il bene in esame si è potuto constatare che lo stato dei luoghi non coincide con quanto autorizzato. In particolare sono state realizzate delle opere che hanno modificato la distribuzione dei locali senza la necessaria autorizzazione.

In particolare è stato eliminato il bagno sul lato nord per inglobarne la superficie nell'attigua camera. Mentre il bagno sul lato sud è stato modificato per realizzarne due di cui uno cieco.

Il bagnetto cieco non è dotato di colonna di aerazione ed è pertanto irregolare. La sanabilità di questo servizio a giudizio del sottoscritto non è attuabile poiché la normativa vigente prevede una tubazione che sfoci direttamente in copertura.

Pertanto per la regolarizzazione edilizia occorrerà ricreare almeno un bagno accorpando i due esistenti con opere edili ed impiantistiche stimabili in circa € 10.000,00 per opere edilizie ed € 2.500,00 per oneri professionali (pratica edilizia, Direzione Lavori, sicurezza) oltre oneri di legge.

Si dichiara pertanto la **difformità edilizia**.





## 7.2. Conformità catastale

Il sottoscritto, esaminata la documentazione acquisita e a seguito degli accertamenti svolti, come già sopra riferito, dichiara che lo stato attuale dei luoghi non corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale. In particolare è stato eliminato il bagno sul lato nord per inglobarne la superficie nell'attigua camera. Mentre il bagno sul lato sud è stato modificato per realizzarne due di cui uno cieco.

Si dichiara pertanto la difformità catastale.

Occorrerà pertanto aggiornare la scheda catastale con procedura DocFa per regolarizzare la suddetta difformità. Il costo è pari ad € 500,00 di oneri professionali ed € 50,00 per diritti catastali.

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Abitazione	mq.	87,0	100%	87,0
Balconi	mq.	8,5	25%	2,1
Cantina	mq.	3,3	20%	0,7
				<b>89,8</b>
Valore arrotondato				<b>90,0</b>

## 9 STIMA

### 10.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore del bene.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 10.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) - 1° semestre 2022  
Zona C12 – Semicentrale – Pisani, Buenos Aires, Pisani



Abitazioni civili con stato conservativo normale:

Valore mercato prezzo min. 4.500,00 €/m<sup>2</sup> - prezzo max. 5.800,00 €/m<sup>2</sup>

Valore di locazione prezzo min. 14 / prezzo max. 20 Euro/mq x mese

- CAMERA COMMERCIO - MILANO

Periodo: 1° semestre 2022

Città - Settore est – Comune di Milano

Zona: Piceno-Indipendenza

Abitazioni vecchi da ristrutturare:

Semicentro: valore di compravendita prezzo min. 3.800 €/m<sup>2</sup> - prezzo max. 4.600 €/m<sup>2</sup>

Abitazioni recenti ristrutturate o di pregio:

Semicentro: valore di compravendita prezzo min. 4.600 €/m<sup>2</sup> - prezzo max. 5900 €/m<sup>2</sup>

- EVENTUALI IMMOBILI ANALOGHI VENDUTI NEL PERIODO:

Dopo aver svolto le più opportune indagini di mercato nel Comune di Milano, nella zona in esame, il sottoscritto ha riscontrato prezzi di offerte di vendita per abitazioni consimili per ubicazione ma non per stato conservativo che oscillano tra 5.500 e gli 8.000,00 €/m<sup>2</sup>.

### 10.3. Valutazione LOTTO

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione	A/2	90,0	€ 5.800,00	€ 522.000,00
				<b>€ 522.000,00</b>

### 10.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla Sezione, si riporta l'adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.



- **VALORE LOTTO 001** € 522.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : -€ 26.100,00
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale a carico dell'acquirente - indicative: 10.000 + 2.500 + 550 = -€ 13.050,00
- Spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio: -€ 6.400,00

**Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO** € 476.450,00

arrotondato **€ 476.000,00**

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : Non ricorre il caso € 0,00

Si conferma il valore valutato nella condizione di "libero" avendo considerato l'ottima remuneratività del canone di locazione pari a circa il 7% annuo del valore capitale.

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

### 10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile non è locato.

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate è stato accertato che non sussistono contratti di locazione aventi ad oggetto l'immobile in esame e gli esecutati quali danti causa (vedi dichiarazione dell'Agenzia delle entrate del 03.11.2022).

### 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

### 12 CRITICITA' DA SEGNALARE

Nulla da segnalare.

Il sottoscritto Arch. Luigi Carretta dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo mail e agli esecutati a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 24/12/2022

l'Esperto Nominato  
Arch. Luigi Carretta



**ALLEGATI**

- 1) Copia planimetria catastale
- 2) Copia visura catastale
- 3) Copia estratto di mappa
- 4) Atto di provenienza del 1981
- 5) Donazione del 03.04.1995 a Favore dei figli
- 6) Trascrizione del 20.04.1995 a favore del figlio sig. xxxxxxxxxxxx
- 7) Accettazione donazione del 27.10.1998 da parte della figlia sig.ra xxxxxxxxxxxxxx
- 8) Dichiarazione Agenzia Entrate sullo stato occupativo
- 9) Documentazione Edilizia
- 10) Ispezioni ipotecarie del 15 e 16.06.2022
- 11) Dichiarazione Amministratore per spese condominiali
- 12) Regolamento condominiale
- 13) CIS (Certificato di Idoneità Statica)
- 14) Quotazioni O.M.I. (Agenzia Entrate)
- 15) Quotazioni Camera di Commercio
- 16) Fascicolo fotografico

