

TRIBUNALE DI MILANO
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 935/2022

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTO ANGELINI**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

APPARTAMENTO RESIDENZIALE sito in:
MILANO - via Anco Marzio n. 2



Tecnico Incaricato: Arch. Ambrosino Luigi Costantino

Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Milano al n. 3237

Iscritto all'Albo C.T. del Tribunale di Milano al n. 6938

C.F. MBR LCS 52D14 B619B - P.IVA N. 06030320151

con studio in Milano - Via Guido Gozzano, n. 4

Telefono 02.2664844 - fax 02.70638112 - Cellulare 337.363629

e-mail: ala@fastwebnet.it

p.e.c. : ambrosino.3237@oamilano

1. Identificazione dei beni.
2. Descrizione dei beni.
3. Stato occupativo.
4. Provenienza.
5. Vincoli e oneri giuridici.
6. Debiti condominiali e altre informazioni.
7. Regolarità urbanistica - edilizia - catastale.
8. Consistenza.
9. Stima.
10. Giudizio di congruità canone di locazione.
11. Giudizio di divisibilità.
12. Criticità da segnalare.

Corpo UNICO

Dati Catastali:

- **Stato occupativo**

- Contratti di locazione in essere

<i>ID</i>	<i>immobile</i>	<i>Superficie commerciale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto QUOTA PIGNORATA 53%</i>
Appartamento uso residenziale	Lotto unico	mq. 140	€. 930.00,00	€. 493.000,00

PREZZO BASE DEL LOTTO	
Valore immobile al netto delle decurtazioni a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"	€. 465.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato"	€. 350.000,00

LOTTO UNICO

(Appartamento uso residenziale con cantina)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**CORPO UNICO****1.1. Descrizione del bene**

Unità immobiliare sita nel Comune di Milano, **via Anco Marzio n. 2**, consistente in **appartamento ad uso residenziale posto al piano terzo** (quarto fuori terra), composto da: **ingresso, salone doppio, cucina, quattro camere, due disimpegni, due bagni, due balconi**, oltre **ampio vano cantina di pertinenza** al piano interrato.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota della piena proprietà (16/30) pari al 53%.

1.3. Identificazione catastale secondo le attuali risultanze (all.ti C1/C2)

- continuazione.**
- fg. 434, part. 174 - sub. 711 - cat. A/2 - cl. 4 - cons. 9 vani - sup. cat. 144 mq. - rendita € 2.509,98 - (meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 160596 del 02/05/2022 - all. C1b);
 - fg. 434, part. 174 - sub. 712 - cat. C/2 - cl. 4 - cons. 9 vani - sup. cat. 24 mq. - rendita € 70,65 - (meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 160596 del 02/05/2022 - all. C2b).

1.4. Coerenze da nord in senso orario:

- **dell'appartamento:** cortile comune; via Vico; via Anco Marzio; appartamento di proprietà di terzi, vano ascensore, pianerottolo e vano scala comuni;
- **della cantina:** cantina di proprietà di terzi; corridoio comune; altra cantina proprietà di terzi; cortile comune.

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

Non rilevate

2. DESCRIZIONE DEL BENE

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di **MILANO**

Fascia/zona: semicentrale (**San Vittore**) - di vecchia formazione a vocazione prevalentemente residenziale di media densità, con tessuto saturo e presenza nell'immediato contorno di tipologie prevalentemente residenziali con parte di commerciale.

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo civile/signorile

Destinazione prevalente: residenziale

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici: a circa 300 mt. fermata MM2 (Sant'Agostino).

Principali collegamenti viabilistici: viale Papiniano.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. S dossier fotografico n. 8 pose)

Medio edificio costituito due blocchi di quattro e due piani fuori terra oltre al piano interrato adibito prevalentemente a cantine, ubicato con pianta ad angolo sulle vie Anco Marzio e Gian Battista Vico con accesso pedonale (anche parzialmente carrabile) da via Anco Marzio con indicazione civico n. 2.

- **struttura:** mista in cls armato, solai misti, tamponamenti in laterizio;
- **copertura:** a falde con elementi minuti di laterizio (tegole);
- **facciate:** di tipo semplice rifinite con tinteggiatura su intonaco liscio con differenziazione cromatica della quota iniziale esterna, demarcata da fascia marcapiano; contorni finestre in lastre di marmo e parapetti in ferro verniciato a stecche.
- **accesso:** diretto da marciapiede tramite portone vetrato con struttura in ferro che convoglia direttamente ad ampio androne coperto.
- **atrio:** di tipo ampio che distribuisce a due vani scala contrapposti (di cui quello di riferimento dotato di impennata vetrata) che termina su altro portone di accesso all'area cortilizia interna. Presenta pavimentazione in tozzetti di marmo con pareti tinteggiate e zoccolo basso in marmo.
- **scala:** di tipo regolare dotata di rampe con alzate e pedate in marmo (tipo venato grigio), parapetto in ferro e corrimano in legno; pareti tinteggiate e pavimenti pianerottoli in lastre di marmo di identiche caratteristiche dei gradini;
- **ascensore:** presente;
- **servizio di portineria:** non presente;
- **condizioni generali dello stabile e delle parti comuni:** più che discrete.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. ti C1/2 - all. S dossier fotografico n. 20 pose)

Unità immobiliare sita in Milano (**zona San Vittore**) via Anco Marzio n. 2, consistente in **appartamento ad uso residenziale** (plurilocali e servizi) posto al **piano terzo (quarto fuori terra)**, composto da: **ingresso, salone doppio, cucina, tre camere, due disimpegni, due bagni, due balconi oltre ampio vano cantina di pertinenza al piano interrato.**

Appartamento

- **altezza dei locali:** mt. 3,20 circa;
- **esposizione:** triplo affaccio est - nord - ovest (via Anco Marzio - via Vico - cortile interno);
- **porta di accesso:** blindata con pannellatura in legno tipo noce;
- **infissi esterni:** in pvc con vetro camera;
- **sistema di oscuramento:** tapparelle avvolgibili in pvc;
- **porte interne:** a battente in legno tipo laccato con riquadri distinti;
- **pareti:** rifinite con tinteggiatura vinilica; piastrelle ceramiche in bagno (cm. 20x30 a listello) ad h. differenziata (mt. 1,00 e mt. 2,00 per box doccia);
- **pavimenti:** in parquet di rovere e faggio a lisca di pesce per tutti i locali, ad eccezione dell'ingresso in marmo e bagni in pietra levigata e struccata; balcone in piastrelle ceramiche;
- **impianto citofonico:** presente (solo audio);
- **impianto elettrico:** sotto traccia di tecnologia recente;
- **impianto idrico:** sotto traccia, distribuito nei locali di riferimento (servizi igienici e cucina);
- **impianto termico:** centralizzato con attuale alimentazione a gas metano e distribuito ad incasso nella muratura per l'adduzione agli elementi radianti (in lamiera dotati di termo-valvole e ripartitori per la contabilizzazione dei consumi);
- **acqua calda sanitaria:** prodotta da caldaia interna;
- **servizi igienici:** dotati di lavabo, w.c., bidet, box doccia in cristallo e vasca estetica.

Cantina

- **porta d'accesso:** in legno grezzo;
- **pavimento:** in battuto di cemento;
- **pareti e plafone:** al rustico con parziale tinteggiatura;
- **punto luce:** presente.
- **feritoia aria/luce:** presente

stato manutentivo:

più che discreto con finiture recenti (ristrutturazione interna risalente a metà a non più di un decennio) senza necessità di interventi di risanamento / rinnovo.

2.4. Certificazioni energetiche

L'unità immobiliare **NON RISULTA CENSITA AL CATASTO ENERGETICO** ed è quindi priva della attestazione di prestazione energetica APE di cui al d. lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, nonché della L.R. n. 24/2006, come modificata dalla L.R. n. 10/2009.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

L'unità immobiliare **NON RISULTA DOTATA della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti** all'interno degli edifici di cui al D.M. 22/1/2008 n.37.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene:

Il sopralluogo per la visione dei beni è avvenuto il 11/11/2023 alla presenza del nominato custode giudiziario (Avv. Pancrazio Timpano) ed in tale circostanza la co-esecutata ha dichiarato che il bene è attualmente in uso alla stessa ed al suo nucleo familiare.

3.2. Esistenza contratti di locazione:

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura.

4. PROVENIENZA

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, che fa stato fino a e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

[REDACTED]

proprietà in forza di certificato di denuncia successione registrato il 14/02/2018 al n. 33811/8888817, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^ il 16/02/2018 ai nn. 11666/7750

4.2. Precedenti proprietà anteriormente al ventennio

Vedi certificazione notarile in atti.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Candore Carmelo Notaio in Arcisate (VA), che fa stato fino al 05.12.2022, implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica presso Agenzia delle Entrate, risulta quanto segue:

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:• **Domande giudiziali:**

Domanda Giudiziale trascritta il 26.07.2016 ai n.ri. 51396/34955; presso RR. II. di Milano 1^a; per revoca atti soggetti a trascrizione dell'atto di compravendita del 19/11/2014 ricevuto dal Notaio Ventura Prisca d Milano, rep. 7379/4411 ed

• **Misure Penali:**

nessuna

• **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite:**

nessuno.

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

nessuna.

• **Eventuali note/osservazioni:**

nessuna.

5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:• **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria, iscritta il 17.11.2009 ai n.ri. 66038/13755; presso RR. II. di Milano 1^a; concessa a garanzia di mutuo per € 1.111.023,50 (capitale 555.511,75)

• **Pignoramenti**

Pignoramento trascritto il 02.12.2022 ai n.ri. 932716/140; presso RR. II. di Milano

• **Altre trascrizioni**

Avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 30.12.2019 ai n.ri. 88255/12976; presso RR. II. di Milano 1^a; per trascrizione del 01/12/2022 ai n.ri. 60713/4457

• **Eventuali osservazioni**

Nessuna

• **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativo e per immobile e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità gravami.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è attualmente amministrato da Giorgio Cazzulani dello Studio Toramm con sede in via Vincenzo Foppa n. 42 - Milano, che ha fornito le informazioni seguenti:
millesimi generali: 98,24/1000

6.1. Spese di gestione condominiale

Si segnala che la gestione amministrativa va dal 01/gennaio al 31/dicembre.

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2023 (cons.)	€.	3.500,00	(orient.)
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2024 (prev.)	€.	3.600,00	(orient.)
Totale spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€.	N. P.	
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate:	€.	0,00	
Morosità collettiva condominiale insolute alla data della perizia:	€.	N. P.	

N.B. Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà acquisire le informazioni relative agli 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

Nessuna.

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

La conformazione e tipologia attuale dell'unità immobiliare (appartamento al piano terzo (con superamento di dislivello scale) all'interno di un edificio non dotato di rampa o servoscala, e quindi privo di qualsiasi ausilio atto al superamento di barriere, **NON CONSENTE VISIBILITA' ED ACCESSIBILITA'**.

7. REGOLARITA' URBANISTICA - EDILIZIA - CATASTALE

7.1. Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare costituisce porzione di uno stabile edificato in forza di Licenza Edilizia rilasciata in data anteriore al 01/09/1967.

Pratiche edilizie reperite presso il Comune di Milano:

- non reperibili -

- Certificato agibilità/abitabilità non necessario per il decreto di trasferimento.

○ Regolarità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava sostanzialmente conforme all'assetto distributivo rappresentato dalla scheda planimetrica catastale. Dal sopralluogo non si sono rilevate opere di modica (salvo il rinnovo di apparecchi igienico-sanitari con rivestimento di pavimenti e pareti per i locali, la cucina ed il bagno) e pertanto si può dedurre che l'unità risulta conforme. Nel caso di piccole discrepanze circa lievi variazioni distributive interne non denunciate, l'aggiudicatario potrà eventualmente regolarizzarle con pratica edilizia a sanatoria (tipo CIAL tardiva)

○ Attuale destinazione urbanistica:

nel P.G.T. in vigore in TUC "Tessuto urbano consolidato", come NAF "Nuclei di antica formazione" le cui prescrizioni sono riferite all'art. 19.2 del Titolo II - Cap. IV delle N.T.A., per il quale si raccomanda una attenta lettura circa eventuali interventi da apportare in caso di modifiche e/o opere di particolare rilevanza (**all. D**).

7.2. Conformità catastale:

I dati e relative planimetrie su visure e schede (**all. C1/C2**), rappresentano il bene nell'attuale consistenza e distribuzione.

7.3. Costi stimati per regolarizzazione/adeguamento:

Eventuali sanatorie per opere interne € 3.500,00 (comprehensive di compensi professionali e costi amministrativi)

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 3,25 circa ed una superficie commerciale delle unità che è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, muri d'ambito al 50%, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione <i>Non residenziale</i>	Superf. Lorda <i>mq.</i>	Coeff.	Sup. Commerc. <i>Mq.</i>	Esposizione	Condizioni
Appartamento	140,00	1	140,00	est/nord/ovest	q. buone
Balconi	21,00	0,33	7,00		q. buone
Cantina	21,00	0,33	7,00		discrete
Mq. totali	182,00		154,00		

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

Il sottoscritto dopo aver espletato i necessari accertamenti tecnici, eseguito i rilevamenti di riscontro delle superfici, svolto in zona le più opportune indagini di mercato, tenendo in considerazione i sotto elencati elementi:

- l'ubicazione, con la posizione ed accessibilità;
- la data di costruzione e l'attuale stato di manutenzione;
- le caratteristiche strutturali ed architettoniche;
- le caratteristiche di impianti, accessori e finiture, dei beni;
- le superfici commerciali e la loro relativa destinazione d'uso;
- le condizioni di conformità ai parametri igienico/edilizi/urbanistici;
- gli eventuali oneri di regolarizzazione;
- gli eventuali oneri condominiali arretrati;

Assunte in zona tutte le informazioni relative all'andamento del mercato immobiliare e rilevati i valori medi tabellari e commerciali delle compravendite avvenute per gli immobili aventi caratteristiche tecniche-costruttive, di manutenzione e localizzazione assimilabili al bene descritto, nonché raffrontato questi dati con i parametri dei metodi automatici analitici tabellari di cui alle fonti elencate al paragrafo seguente. Raccolti tali dati, si sono potuti così analizzare e calcolare tutti gli elementi influenti intrinseci ed estrinseci al fine di determinare la stima ordinaria del valore attuale dell'immobile con il metodo parametrico, secondo una media sintetico-comparativa e pertanto il valore dei beni, così definito, può essere considerato il "più probabile valore di mercato" su base estimativa, ma deve intendersi comunque orientativo e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione e parametri estimativi

- O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio - 2° semestre 2023;
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano.
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato:
- TeMA 1° semestre 2023, edito dalla C.C.I.A.A. di Milano;
- Consulente immobiliare - quotazioni mercato immobiliare primavera 2023;
- Agenzie immobiliari locali;
- Osservatorio immobiliare Tecnocasa 2023;
- Annunci immobiliari su internet (documentati e custoditi dallo scrivente).

9.3. Valutazione:

APPARTAMENTO USO UFFICIO

Destinazione	Superficie lorda	Valore medio unitario al mq.	Valore complessivo	Valore intero
Terziaria	mq. 154	€. 6.038,96	€. 930.000,00	€. 930.000,00

Riepilogo

ID	immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore quota pignorata 53%
Appartamento + vano cantina	Lotto unico	mq. 154	€. 930.000,00	€. 493.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore di circa il 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e assenza di garanzia da vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati.	- €. 24.500,00
Riduzione del valore della sola quota dell'immobile in virtù del fatto che tale divisione è penalizzante ai fini commerciali rispetto l'intero: 0%	- €. 0,00
Costi e spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o catastale, comprese eventuali opere di adeguamento (oltre IVA e accessori di legge)	- €. 3.500,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio	- €. 00,00

PREZZO BASE DEL LOTTO

Valore immobile al netto delle decurtazioni a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"	€. 465.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato"	€. 350.000,00

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 tenuto conto nella valutazione.

IDENTIFICAZIONE PER LA VENDITA**Dati Catastali:**

Nell'edificio sito in **Milano, via Anco Marzio, n° 2** **QUOTA DEL 53% della piena proprietà** dell'unità immobiliare costituita da da **APPARTAMENTO uso residenziale oltre vano cantina** (plurilocale e servizi) **al piano terzo (quarto fuori terra)**, composto da: **ingresso, salone doppio, cucina, tre camere, due disimpegni, due bagni, due balconi**, oltre **ampio vano cantina** al piano interrato.

Dati Catastali:

- fg. **434**, part. **174** - sub. **711** - cat. **A/2** - cl. **4** - cons. **9 vani** - sup. cat. **144 mq.** - rendita **€ 2.509,98** - (meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 160596 del 02/05/2022 - **all. C1b**);
- fg. **434**, part. **174** - sub. **712** - cat. **C/2** - cl. **4** - cons. **9 vani** - sup. cat. **24 mq.** - rendita **€ 70,65** - (meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 160596 del 02/05/2022 - **all. C2b**).

Coerenze da nord in senso orario:

- **dell'appartamento**: cortile comune; Via Vico; Via Anco Marzio; appartamento di proprietà di terzi, vano ascensore, pianerottolo e vano scala comuni;
- **della cantina**: cantina di proprietà di terzi; corridoio comune; altra cantina proprietà di terzi; cortile comune.

10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Non locato

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Indivisibile.

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna

La presente perizia estimativa è svolta, comunque, con le seguenti riserve ed osservazioni:

- sugli eventuali vizi e/o difetti occulti, anche strutturali e/o del sottosuolo, anche se citati nei documenti disponibili, non rilevabili e/o confermabili con semplici sopralluoghi esterni e rilievi non strumentali. Tra i vizi e difetti occulti si devono intendere anche quelli relativi a materiali, depositi, rifiuti, inclusioni, inquinanti, lavorazioni, impianti, ecc. non rilevabili a vista ed evidenti;
- sulla assoluta esattezza dei dati dell'unità immobiliare, si precisa che gli stessi, come già detto, sono stati rilevati dai documenti disponibili e verificati in loco. I dati dimensionali citati sono stati utilizzati dal sottoscritto per le verifiche parametriche di ogni tipo;
- i valori assegnati si devono intendere comunque a corpo, per gli immobili così come visti;
- per quanto riguarda la conformità normativa (statica, sicurezza, sanitaria, smaltimenti, spese, costi, diritti reali, servitù, trascrizioni, ecc.) si è fatto riferimento ai documenti esistenti, da cui non emergono fatti particolari.

La relazione si compone di n. 10 pagine oltre gli allegati ed è stata redatta in due copie di cui: una rimane agli atti dell'Esperto, una in formato digitale viene inviata telematicamente presso la Cancelleria della Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

Milano, 08 marzo 2024

Il perito
arch. Luigi Ambrosino

Allegati

- A - localizzazione comunale;
- B - foto satellitare;
- C1a/b - scheda planimetrica catastale in scala 1:200 con visura;
- C2a/b - scheda planimetrica catastale in scala 1:200 con visura;
- D - estratto NTA del PGT;
- N - attestati invio relazione;
- R1-R2 - titolo di provenienza;
- S - Dossier fotografico (28 pose interno/esterno dei luoghi).