Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **115/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15/03/2017

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Roberto Romani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Stefano Aguzzi
Codice fiscale: GZZSFN56T01L117N
Studio in: Via Archimede 19 - 05100 Terni
Fax: 0744-248270
Email: staguzz@gmail.it
Pec: stefano.aguzzi@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Voc. Isola n.41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A
Categoria: Laboratorio artigiano [LA]
Dati Catastali: OMISSIS, foglio 7, particella 715, indirizzo VOC. ISOLA n. 41, comune ARRONE, categoria D/7, rendita € 8622.40

2. Stato di possesso

Bene: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A
Possesso: Occupato dal debitore

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A
Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA sede Spoleto

5. Comproprietari

Beni: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001

Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Voc. Isola n. 41 - Voc. Isola - Arrone (Terni) - 05031

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 0,00
Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Arrone (Terni)**
Località/Frazione **Voc. Isola**
Voc. Isola n. 41

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si **La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Laboratorio artigiano [LA] sito in Arrone (Terni) CAP: 05031 frazione: Voc. Isola, Voc. Isola n. 41
Note: Edificio produttivo per lavorazione carni su n.2 piani fuori terra.
Piano terra laboratorio e deposito, piano primo uffici.
Compresa area esterna recintata di pertinenza.

Quota e tipologia del diritto
1000/1000 di **OMISSIS - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: OMISSIS, foglio 7, particella 715, indirizzo VOC. ISOLA 41, comune ARRONE, categoria D/7, rendita € 8622.40
Derivante da: Voltura d'ufficio del 15/03/2010 protocollo n. TR0117420 Voltura in atti dal 09/10/2014 Repertorio n. 11010 Rogante: CARBONARI E. Sede: Terni Registrazione: Sede: A def.istanza n. 116682/2014 (n.4599.1/2014)

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risulta riportata la planimetria del piano primo con le suddivisioni interne degli ambienti, mentre in realtà non sono presenti, così come le finiture edili e gli impianti, pertanto non è utilizzabile.
Inoltre la raffigurazione delle scale esterne non è corretta, mancando in realtà la scala posta sul lato est e non correttamente raffigurata quella del lato ovest perché orientata in modo opposto.
Regolarizzabili mediante: Presentazione di nuove planimetrie corrette.
variazione catastale : € 500,00
Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Immobile sito in zona produttiva di relativamente recente realizzazione ed urbanizzazione e non ancora saturata a livello edilizio produttivo, zona posizionata fuori dal centro storico di Arrone, distante circa km 2,5 ed in prossimità della Strada Provinciale 209 (già S.S. Valnerina).

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: artigianale a traffico locale con parcheggi buoni.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Servizi offerti dalla zona: supermercato, bar, ristorante, distributore carburanti
Caratteristiche zone limitrofe: artigianali
Importanti centri limitrofi: Terni.
Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore, Valnerina.
Attrazioni storiche: paesini medievali della Valnerina, Abbazia S.Pietro in Valle.
Principali collegamenti pubblici: fermata Autolinea bus 200 metri

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore, in qualità di proprietario dell'immobile

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 provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 22/05/2007 ai nn. 31323/9063; Iscritto/trascritto a Terni in data 24/05/2007 ai nn. 6381/1547 ; Note: Durata anni 15

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00 ; A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 17/05/2010 ai nn. 40882/15142; Iscritto/trascritto a Terni in data 18/05/2010 ai nn. 6078/1065 ; Note: Durata anni 15

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00 ; A rogito di Notaio Paolo Cirilli in data 31/05/2010 ai nn. 41032/15248; Iscritto/trascritto a Terni in data 07/06/2010 ai nn. 6932/1257 ; Note: Atto a rettifica a ipoteca iscritta ai nn. 6078/1065 per rettifica tassi interesse.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI registrato a Terni da Tribunale Civile di Terni in data 12/05/2016 ai nn. 1495 iscritto/trascritto a Terni in data 03/06/2016 ai nn. 5402/3806;

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Trascrizione a favore e contro OMISSIS; Derivante da: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE registrato a Terni da Elisabetta Carbonari in data 15/03/2010 ai nn. 11010/5308, trascritto a Terni in data 02/04/2010 ai nn. 4143/2632.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Nessuna
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Limitatamente ai locali siti al piano terra e per il criterio dell'""adattabilità".
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/proprietario : OMISSIS ;
Precedente proprietario: CO.SE.A. Cooperativa servizi trasporti a.r.l.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: n.30 del 19/05/2006
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: di realizzazione di fabbricato da adibire alla lavorazione delle carni
Oggetto: nuova costruzione

Numero pratica: n.43 del 24/08/2006
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: di realizzazione di fabbricato da adibire alla lavorazione delle carni
Oggetto: variante

Numero pratica: n.8000 del 30/10/2009
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: di completamento e modifiche esterne ed interne su fabbricato adibito alla lavorazione delle carni

Abitabilità/agibilità in data 10/03/2007
NOTE: agibilità limitata al solo piano terra

7.1 *Conformità edilizia:*

Laboratorio artigiano [LA]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile risulta NON conforme ai P.d.C. rilasciati ed essenzialmente alla pratica DIA finale non per quanto concerne le superfici destinate a lavorazione delle carni al piano terra, che risultano conformi, piuttosto (a) per quanto concerne la porzione di superficie pari a circa ¼ del totale di piano, posta nella parte posteriore del piano terra che non risulta conforme al progetto finale perché non ripartita internamente né collegata da alcuna apertura alla parte adiacente, come invece previsto nella DIA, inoltre il locale risultante è attualmente adibito a magazzino; (b) per l'assenza della scala esterna prevista sulla parete sinistra e la diversa posizione di quella sulla parete destra; (c) gli uffici al piano primo non risultano ultimati, essendo ancora "al rustico" e quindi non utilizzabili.

Regolarizzabili mediante: pratica SCIA in sanatoria per variazioni interne (a) e pratica SCIA per completamento (b) e (c).
regolarizzazioni con SCIA: € 5.500,00
Oneri Totali: **€ 5.500,00**

Note: Spese tecniche previste per le pratica relativa al magazzino del piano terra e istallazione scala esterna lato est: S.T. € 3000,00.
Spese tecniche previste per la pratica relativa agli uffici del piano primo: S.T. € 2500,00.
Oneri per i lavori edili ed impiantistici necessari al completamento della superficie del piano primo destinata ad uffici: € 78000,00

7.2 *Conformità urbanistica:*

Laboratorio artigiano [LA]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 03/02/2014
Zona omogenea:	D
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.50 mq/mq
Rapporto di copertura:	no
Altezza massima ammessa:	come distanza da confini (min. m.8,00)
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Laboratorio artigiano [LA]** di cui al punto **A**

ubicazione e tipologia

L'edificio, ad uso produttivo, è ubicato in zona P.I.P. Casteldilago, destinata ad insediamenti per attività produttive, cosi come è oggi indicato nel Piano Regolatore Generale adottato in data 03/02/2014, mentre nel periodo della edificazione dell'edificio, vigeva un Piano di Fabbricazione che prevedeva la stessa destinazione urbanistica; l'edificio è stato edificato precisamente nel lotto n. 18 così denominato in fase di pianificazione urbanistica. L'area dove insiste la lottizzazione è pianeggiante ed in adiacenza alla Strada Provinciale 209 Valnerina, a nord della stessa e a circa km 2,5 dal centro storico di Arrone, comune di pertinenza, zona toponomasticamente denominata Voc. Isola.

descrizione delle caratteristiche

Il lotto dell'edificio in questione ha una superficie di poco più di mq 1500 e l'edificio ha un ingombro a terra di poco superiore a mq 500, con ampi spazi circostanti per la movimentazione dei materiali di fornitura e del prodotto finito, oltre ai parcheggi interni di pertinenza, il tutto con fondo completamente asfaltato; il lotto di proprietà presenta una recinzione realizzata con muretto in muratura intonacata di h. cm 60 circa e soprastanti paletti in ferro a sostegno di rete metallica, mentre sul lato principale, quello di accesso, è presente un grande cancello scorrevole a due ante in carpenteria metallica zincata.

Sul retro dell'edificio, ed in adiacenza allo stesso, si trova il volume del locale tecnico necessario per ospitare gli impianti e relative apparecchiature previste per il funzionamento dell'attività produttiva.

Il fabbricato si sviluppa su n.2 piani fuori terra, realizzato con struttura portante in cemento armato precompresso e tamponature esterne in pannelli prefabbricati in cemento; infissi metallici dotati di vetrocamera le finestre e realizzati con telaio metallico e pannellature sandwich coibentanti le porte e i portoni carrabili esterni.

Internamente la zona produttiva, tutt'ora utilizzata per la lavorazione di carni, presenta le suddivisioni dei vari locali realizzate con pareti divisorie in pannelli sandwich coibentati, controsoffitto dello stesso materiale e pavimentazione in materiale vinilico, il tutto igienicamente adatto all'uso specifico attualmente in atto, come da dettami imposti dalla normativa igienico-sanitaria.

É opportuno sottolineare che la presente perizia di stima ovviamente non comprende, perché non oggetto del pignoramento, tutte quelle attrezzature ed arredi specifici per le lavorazioni attualmente in atto da parte dell'azienda proprietaria (che sono visibili tuttavia nelle foto allegate), così come gli impianti che non attengono a quello dell'illuminazione, adduzione gas e idrosanitario dei servizi igienici.

Una porzione del piano terra, superficie sita nella parte posteriore del capannone e consistente all'incirca ad un quarto della superficie del piano (quindi circa a mq 125), risulta separata dalla zona di produzione ed accessibile solo dall'esterno, utilizzata a deposito.

Il piano superiore, a cui si accede tramite la scala metallica esterna situata sul lato destro dell'edificio (lato ovest) e di cui è prevista l'utilizzazione per la metà dello sviluppo del piano terra, quella verso la parte anteriore dell'edificio, risulta essere non ultimata, essendo priva di pavimentazione e relativi massetti di supporto, di intonaci e tinteggiature, di tutti gli impianti necessari all'uso previsto che sarebbe stato ad uso ufficio.

1. Quota e tipologia del diritto
1000/1000 di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **766,00**
E' posto al piano: T - 1
L'edificio è stato costruito nel: 2007
L'edificio è stato ristrutturato nel: mai
ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: Buono lo stato di manutenzione, non necessitano interventi urgenti.

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Solai	tipologia: **solaio prefabbricato a lastre precompresse** condizioni: **buone**
Strutture verticali	materiale: **c.a. prefabbricato precompresso** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: **scorrevole** materiale: **acciaio zincato** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**

Infissi esterni (finestrature)	tipologia: **ante a battente e fisse** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** specchiature: **vetro termico** condizioni: **buone**
Infissi interni (porte zona servizi)	tipologia: **a battente** materiale: **in pvc tamburate** condizioni: **buone**
Infissi interni (porte celle frigo)	tipologia: **scorrevole** materiale: **acciaio con pacchetto coibente** condizioni: **ottime**
Infissi interni (porte zona lavorazione)	tipologia: **a tenda** materiale: **lame in materiale plastico** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **manto bituminoso** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **linoleum** condizioni: **buone**
Plafoni	materiale: **pannelli in alluminio e isolante termico** condizioni: **buone**
Portone di ingresso (porte pedonali)	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio e pannelli tamburati** condizioni: **ottime**
Portone di ingresso (porte carrabili)	tipologia: **saracinesca** materiale: **pannelli in alluminio coibentato** condizioni: **ottime**
Scale esterne	posizione: **a rampe parallele** materiale: **acciaio zincato** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico	tipologia: **tipo sfilabile in tubazioni a vista** condizioni: **buone** conformità: **con certificazione di conformità (solo per p.terra)**
Fognatura	tipologia: **separata** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative** e autorizzato dalla A.S.L.
Gas	tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **GPL** condizioni: **buone** conformità: **con certificazione di conformità (solo per p.terra)**
Idrico	tipologia: **con tubazioni a vista e sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **con certificazione di conformità (solo per p.terra)**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
LABORATORIO (p.terra)	sup lorda di pavimento	380,00	1,00	380,00
DEPOSITO (p.terra)	sup lorda di pavimento	126,00	1,00	126,00
UFFICI (p.primo)	sup lorda di pavimento	260,00	1,00	260,00
		766,00		**766,00**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Produttivo

Sottocategoria: Laboratorio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili che costituiscono il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq. di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione. Questo procedimento, basandosi sul confronto, ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili. Fonti di informazione. Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino Immobiliare della Camera di Commercio della Provincia di Terni, Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Terni (Cfr. allegato n.4). I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia delle Entrate, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle alte fonti. Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da stimare, si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq. di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni; Uffici del

registro di Terni; Ufficio tecnico di Arrone (TR); Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio Immobiliare O.M.I.-I semestre 2016; Listino Immobiliare delle Camere di Commercio di Perugia e Terni-3 trim.2016 comuni similari di Narni e Sangemini; Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Listino Immobiliare Camera di Commercio di Terni, Artigianale: Comune Narni, agibile min. 400 max. 500; Comune Sangemini, agibile min. 400 max. 600 - Uffici: Comune Narni, semiperiferia, min. 800 max. 1100; Comune Sangemini, semiperiferia, min. 900 max. 1400; O.M.I. 1 semestre 2016, Comune di Arrone, zona B2, laboratori, normale min. 600 max. 1000.; Altre fonti di informazione: Compravendite di immobili simili nel comune di Arrone e Montefranco.

8.3 Valutazione corpi:

A. Laboratorio artigiano [LA]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
LABORATORIO (p.terra)	380,00	€ 600,00	€ 228.000,00
DEPOSITO (p.terra)	126,00	€ 500,00	€ 63.000,00
UFFICI (p.primo)	260,00	€ 800,00	€ 208.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 499.000,00
spese tecniche ed oneri lavori edili per ambienti piano terra e completamento piano primo	€ -78.000,00
Valore corpo	€ 421.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 421.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 421.000,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Laboratorio artigiano [LA]	766,00	€ 421.000,00	€ 421.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 63.150,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 351.850,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 351.850,00**

Allegati

Elenco Allegati in visione

Allegato n.1 - documentazione fotografica: a) esterno; b) interno p.terra; c) interno p.primo; d) impianti

Allegato n.2 - documentazione catastale ed ipotecaria

Allegato n.3 - visura camerale

Allegato n.4 - atto di provenienza ed autorizzazioni edilizie

Allegato n.5 - dati di mercato

Allegato n.6 - spedizione perizia

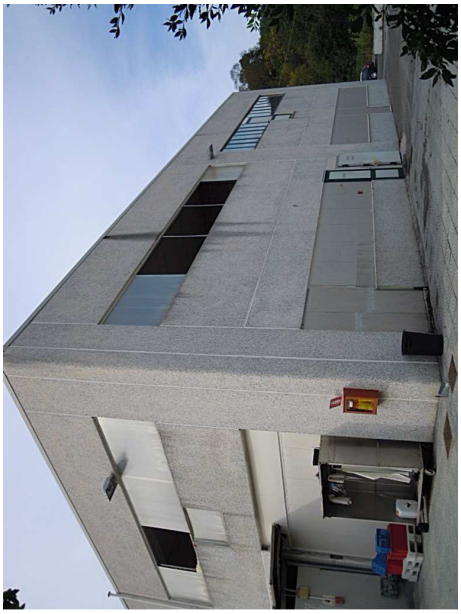
Data generazione:
19-01-2017

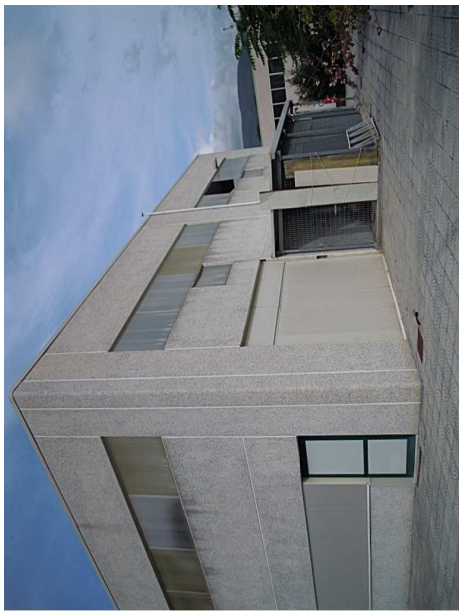
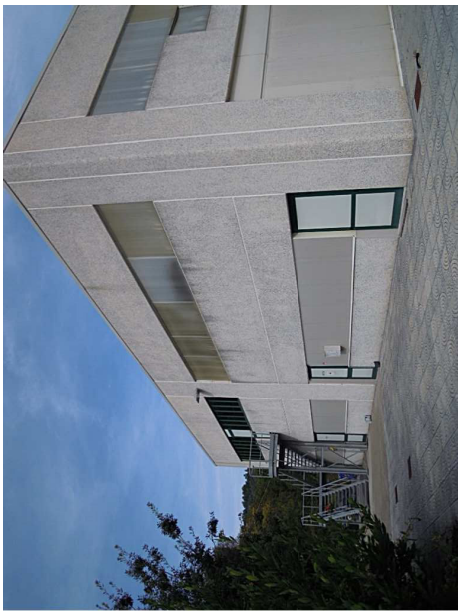
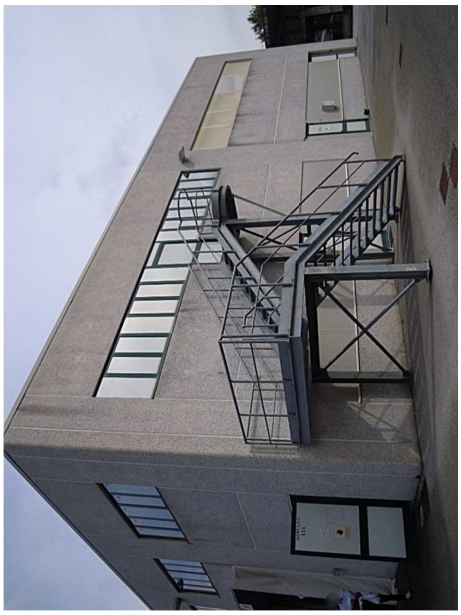
L'Esperto alla stima
Arch. Stefano Aguzzi

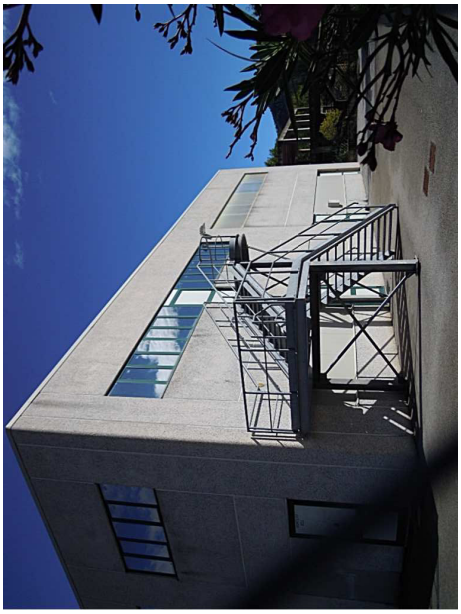
<u>ALLEGATO N. 1a</u>

Documentazione fotografica

Foto esterno edificio





ALLEGATO N. 1d

Documentazione fotografica

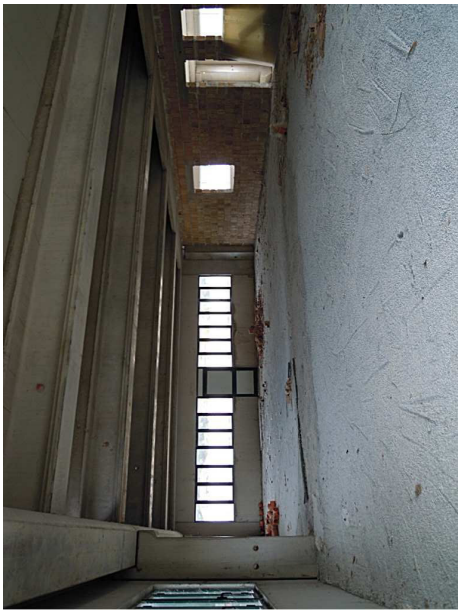
Foto impiantistica

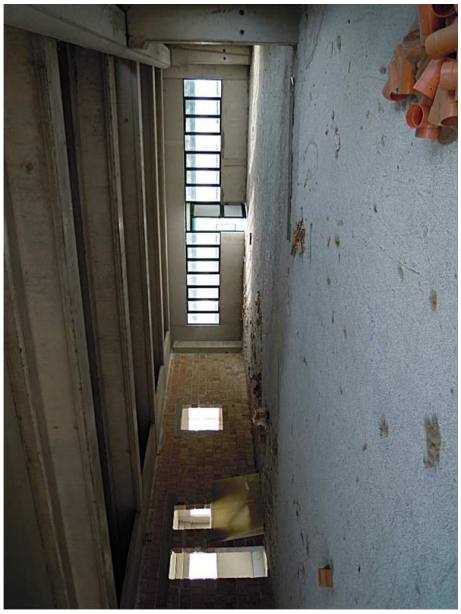
<u>ALLEGATO N. 1c</u>

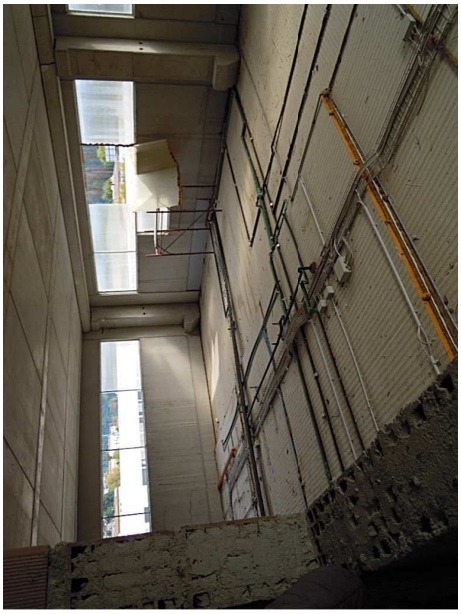
Documentazione fotografica

Foto interno edificio

Piano primo







<u>ALLEGATO N. 1b</u>

Documentazione fotografica

Foto interno edificio

Piano terra

43
MARCHIGIANA