

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT S.P.A.**

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **280/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-07-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Abitazione in costruzione

Esperto alla stima: Geom. Andrea Pasi
Codice fiscale: PSANDR78S23I904N
Partita IVA: 01456990934
Studio in: Via A. Benedetti 22 - 33170 Pordenone
Telefono: 349/07 22 686
Fax:
Email: pandrea2003@libero.it
Pec: andrea.pasi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED]

Proprietari per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni, sezione censuaria Claut, foglio 65, particella 118, qualità Fabb rurale, superficie catastale 80

2. Possesso

Bene: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Creditori Iscritti: UNICREDIT S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Regime Patrimoniale: separazioneComproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Corpo: Abitazione in costruzione

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Cellino di Sopra SNC - Cellino di Sopra - Claut (Pordenone) - 33080

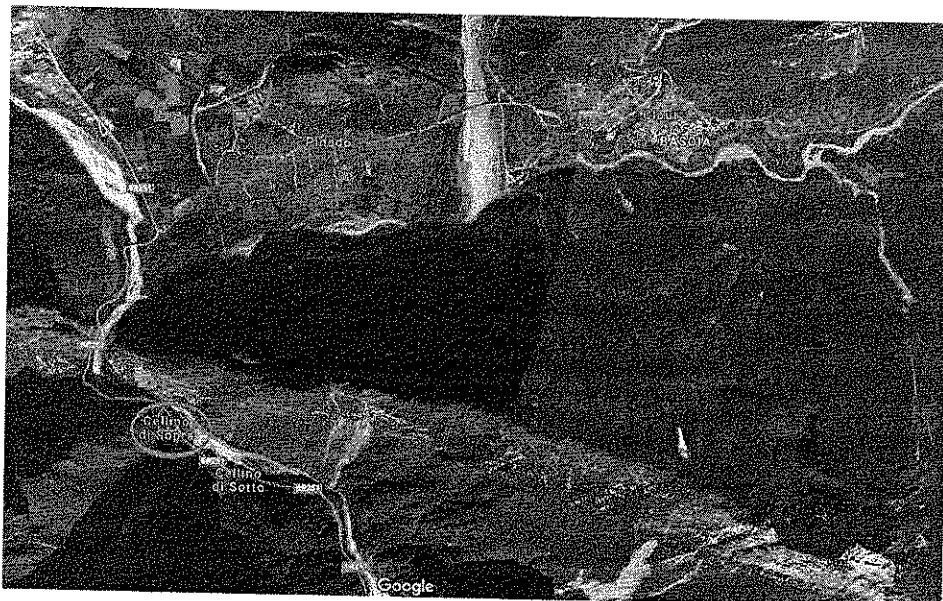
Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

Prezzo da libero: € 40.00,00

Prezzo da occupato: ---

Premessa

Trattasi di immobile in linea costituente un cantiere non completato. I lavori di ristrutturazione (da ex stalla ad abitazione) sono iniziati nei primi anni 2000.



Vista satellitare (fonte: google.it/maps)

Beni in Claut (Pordenone)
Località/Frazione Cellino di Sopra
Via Cellino di Sopra SNC

Lotto: 001 - Abitazione in costruzione

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: Abitazione in costruzione.

sito in frazione: Cellino di Sopra, Via Cellino di Sopra SNC

Note: L'immobile, non essendo stato completato, è censito al solo NCT con categoria FABB RURALE.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Regime e data di matrimonio sono stati desunti dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dall'ufficio anagrafe del comune di Claut (all. n. 05)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]

Proprietari per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni
, sezione censuaria Claut, foglio 65, particella 118, qualità Fabb rurale, superficie catastale 80
Millesimi di proprietà di parti comuni: Nulla è indicato in tal senso nell'atto di provenienza
(all. n. 04)

Confini: Nord: fg 65 part 595 edificio al civico 33 in via Cellino di Sopra
Est: fg 65 part 117 passaggio
Sud: fg 65 part 575 edificio privo di numero civico in via Cellino di Sopra
Ovest: strada di accesso

NOTA:

Si segnala che nell'atto di provenienza del 1997 (all. n. 04) i coniugi risultano acquistare in regime di comunione legale dei beni, mentre nell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dall'ufficio anagrafe di Claut (all. n. 05), appaiono in regime di separazione dei beni.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: L'immobile è attualmente censito come fabbricato rurale nelle more del completamento dell'intervento edilizio

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile fa parte di un più ampio edificio di case in linea, edificazione tipica dei primi del secolo scorso. L'accesso all'immobile avviene per mezzo di una strada che non consente il passaggio di più di un'auto contemporaneamente.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Claut capoluogo (6,5 km ca), Barcis (11 km ca), Montereale Valcellina (21 km ca).

Attrazioni paesaggistiche: Lago di Barcis.

Attrazioni storiche: Dolomiti Friulane, patrimonio dell'Unesco.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Trattasi di un immobile in fase di costruzione. In sede di sopralluogo non si è rilevato alcun segno di occupazione dei locali, anche solo temporanea, da parte di persone

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Iscrizione di ipoteca: ipoteca volontaria attiva a favore di UNICREDIT S.P.A. contro [REDACTED]

Derivante da: contratto di mutuo fondiario;

A rogito di dott. Aldo Guarino in data 04/09/2002 ai nn. 125187;

Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/09/2002 ai nn. 15057/2645;

Importo ipoteca: € 139.000;

Importo capitale: € 69.500;

Note: I dati sopra indicati sono stati desunti dalla relazione notarile depositata in atti a firma del notaio dott. Antonio D'Urso.

Trascrizione pregiudizievole: Pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A. contro [REDACTED]

Derivante da: atto giudiziario;

A rogito di ufficiale giudiziario di Pordenone in data 09/08/2016 ai nn. 3100

iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/09/2016 ai nn. 12607/8616.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione in costruzione

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non vi sono spese condominiali

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - l'immobile non è ancora completato. Nella pratica edilizia è stata, comunque, reperita la documentazione grafica del tecnico progettista circa l'adattabilità dell'immobile ai sensi della L. n. 13/1989 (all. n. 06.1)

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non vi sono spese condominiali

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: l'immobile non è ancora completato.
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 23/12/1997 . In forza di atto - a rogito di notaio dott. Giuseppe Salice, in data 07/09/1982, ai nn. 194627/17320; registrato a Pordenone, in data 13/09/1982, ai nn. 5483/I; trascritto a Pordenone, in data 14/09/1982, ai nn. 85557/6901.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]

dal 23/12/1997 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di dott. Aldo Guarino, in data 23/12/1997, ai nn. 89014/13890; registrato a Maniago, in data 12/01/1998, ai nn. 49/1V (volume); trascritto a Pordenone, in data 14/01/1998, ai nn. 387/321 (all. n. 04)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 40/00 (all. n. 06.1)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione di fabbricato rurale con variazione di destinazione d'uso

Oggetto: Ristrutturazione

Rilascio in data 05/12/2001 al n. di prot. 2193

NOTE:

La pratica comprende: inizio lavori avvenuto il 10.06.2002, asseverazione deposito calcoli strutturali (dep. del 10.06.2002, n. 30926), relazioni tecniche, foto stato di fatto, elaborati grafici (tavv. 1/BIS, 1/TER, 2-3/BIS, 4/BIS), relazione tecnica impianto termico, relazione tecnica impianto elettrico. Non essendo stati completati i lavori, non erano presenti nel fascicolo le dichiarazioni di conformità degli impianti; al fine di fornire ai potenziali acquirenti informazioni circa l'impostazione impiantistica, si sono allegati anche gli estratti dei progetti degli impianti (elettrico ed idrotermosanitario).

Numero pratica: 40/00 (all. n. 06.2)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: ristrutturazione di fabbricato rurale con variazione di destinazione d'uso

Oggetto: variante

Rilascio in data 21/06/2002 al n. di prot. 2193

NOTE: La pratica comprende la relazione tecnica di variante

7.1 **Conformità edilizia:**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: I lavori di ristrutturazione di cui è oggetto l'immobile pignorato non sono ancora stati completati. Rispetto al rilievo sommario eseguito nei locali al grezzo, si può rilevare una sostanziale conformità. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere, ove intenzionato, a presentare una pratica di SCIA per il completamento lavori di finitura. Sarà, altresì, cura e onere dell'aggiudicatario provvedere a:

- far redarre il collaudo statico;
- accatastare l'immobile (ora è censito al solo NCT come FABB RURALE);
- far redarre l'attestato di prestazione energetica;
- ottenere l'agibilità;
- etc.

7.2 **Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	A2 - Di conservazione e riqualificazione ambientale
Norme tecniche di attuazione:	Si rimanda agli artt. 14 e 16 delle NTA per il dettaglio normativo (<i>all. n. 03</i>).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	all'interno della fascia di rispetto delle acque pubbliche
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3,00 mc/mq
Rapporto di copertura:	per nuova edificazione: 0,40; per ampliamento dell'esistente: 0,50
Altezza massima ammessa:	9,00 ml
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: si dichiara la conformità urbanistica nel senso che l'immobile residenziale de quo ricade in zona omogenea residenziale A2

Descrizione: di cui al punto **Abitazione in costruzione**

L'immobile fa parte di un più ampio edificio di case in linea, edificazione tipica dei primi del secolo scorso. L'accesso all'immobile avviene per mezzo di una strada che non consente il passaggio di più di un'auto contemporaneamente. Il progetto presentato prevede la ristrutturazione dell'edificio prima adibito a stalla, con ricavo di un'abitazione su tre piani fuori terra, articolati internamente - da progetto - come segue:- piano terra: autorimessa, cantina, lavanderia-Ct, ripostiglio, ingresso; - piano primo: corridoio, wc, soggiorno-pranzo, cucina, terrazzo;- piano secondo: tre camere, corridoio, bagno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

[redacted] proprietà per 1/2

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

[redacted] proprietà per 1/2

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **215,00**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: prima concessione edilizia del 05.12.2001

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: immobile al grezzo

Condizioni generali dell'immobile:

Rispetto al progetto approvato, risultano già realizzate le seguenti opere:

- struttura portante: pilastri verticali in ca gettato in opera e solai orizzontali in laterocemento, compresa la copertura in travi di legno a vista;
- tamponatura perimetrale al grezzo: blocchi di laterizio non intonacati con interposto strato isolante e controparete interna in laterizio non intonacata, spessore totale cm 38;
- tramezzi interni: foratine di laterizio non intonacate;
- canalette dell'impianto elettrico, prive del cablaggio;
- condotte dell'impianto idro-termo-sanitario; assente la caldaia;
- manto di copertura comprese lattonerie.

Da realizzare:

- cablaggio impianto elettrico;
- esecuzione massetti e pavimenti;
- controtelai (casematte) dei serramenti, serramenti esterni e scuretti;
- intonaci e pitture delle pareti interne ed esterne e rivestimento in legno ove previsto dal progetto;
- impermeabilizzazione terrazzo p. primo e realizzazione del relativo scarico;
- ringhiere del terrazzo al p. primo;
- posa sanitari e porte interne;
- allacciamenti alla rete fognaria passante sulla strada ed alle utenze, compresa la posa delle fosse di pre trattamento.

L'immobile sarà messo all'asta visto e piaciuto nello stato in cui si trova, costituente, ovvero, un immobile allo stato grezzo.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini della valutazione dell'immobile de quo si è fatto ricorso al criterio economico della "valore di trasformazione" che, nel codice delle valutazioni immobiliari (C.V.I.) è così definito:

"E' un criterio di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato e il costo di trasformazione".

La consistenza considerata è, quindi, quella di progetto prevista dagli elaborati grafici assentiti.

La superficie commerciale (superficie esterna lorda SEL) è stata determinata applicando i criteri previsti dal DPR 23.03.1998 n. 138.

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Accessori p. T	superf. esterna lorda	50,00	0,75	37,50	€ 262,50/mq
Autorimessa p. T	superf. esterna lorda	25,00	0,50	12,50	€ 262,50/mq
Abitazione p. 1	superf. esterna lorda	59,00	1,00	59,00	€ 262,50/mq
Terrazzo p. 1	superf. esterna lorda	11,00	0,30	3,30	€ 262,50/mq
Abitazione p. 2	superf. esterna lorda	70,00	1,00	70,00	€ 262,50/mq
		215,00		182,30	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo (semestre – anno): II-2016

Zona (es. Milano): extraurbana

Tipo di destinazione: residenziale

Tipologia:

Superficie di riferimento: lorda

Stato conservativo: normale

Valore di mercato min (€/mq): 500,00

Valore di mercato max (€/mq): 700,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Ai fini della valutazione si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed in particolare modo che:

a) la vendita avviene attraverso un'asta giudiziaria visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi - difetti sia occulti che visibili, con l'indicazione di un prezzo a base d'asta che assolve la funzione di incentivare i potenziali acquirenti;

b) la crisi economica non è ancora del tutto superata anche se sembra esserci un'inversione di tendenza nell'accesso al credito da parte delle famiglie;

c) l'immobile de quo è oggetto di un intervento di ristrutturazione non ancora completato con lavori iniziati una quindicina di anni fa. Il completamento dei lavori, tramite la presentazione di un'apposita pratica edilizia, sarà a totale cura e spese dell'aggiudicatario, compresa la richiesta dell'agibilità con tutti i relativi documenti da produrre (collaudo statico, accatastamento, redazione APE, etc.);

d) il mercato immobiliare in questa zona del comune di Claut può essere definito come un mercato locale con poco impulso speculativo e con ottiche nettamente legate al tessuto del territorio;

e) sono presenti formalità pregiudizievoli da cancellare a cura e spese dell'aggiudicatario.

Informazioni circa la relativa spesa possono essere richieste al notaio delegato.

Si è applicato il criterio del "valore di trasformazione" definito come la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato ed il costo di trasformazione (= completamento lavori).

Nel caso di specie, l'immobile pignorato è da completarsi (= costo di trasformazione) al fine di renderlo vivibile e finito come da progetto assentito dal comune di Claut (= valore del bene trasformato). Per determinare il valore del bene trasformato il sottoscritto ha ricercato immobili "comparabili" recentemente compravenduti ed appartenenti allo stesso segmento di mercato.

Il principale procedimento estimativo del metodo per confronto, in base agli International Valuation Standard (IVS) e al Codice delle Valutazioni Immobiliari (CVI), è quello del Market Comparison Approach (MCA), applicabile laddove sono disponibili un certo numero di recenti ed attendibili transazioni (c.d. "comparabili").

La ricerca di contratti di compravendita aventi ad oggetto abitazioni di tipo civile (categoria A/2) eseguita all'interno del medesimo foglio di mappa catastale del "subject", negli ultimi 18 mesi, non ha dato alcun risultato (all. n. 09).

Dalla verifica dei valori OMI elaborati dall'Agenzia delle Entrate sono scaturiti, per la zona in cui ricade l'edificio, valori pari a € 500,00/mq e € 700,00/mq rispettivamente quale valore unitario minimo e massimo per "Abitazioni civili" in "normale" stato conservativo.

Secondo quanto previsto dal punto 9.2.1.1 IVS 2007 (metodo del confronto di mercato – "[...] in generale un immobile da valutare è confrontato con le compravendite di immobili simili concluse nel libero mercato. Anche i listini e le offerte possono essere prese in considerazione"), si è provveduto ad un'analisi delle offerte di vendita di beni consimili, opportunamente ridotte in quanto non transazioni.

Dalla ricerca di annunci in rete, è emerso un immobile in Cellino di Sotto con caratteristiche molto simili al "subject" (tre piani f.t. allo stato grezzo), nello specifico:

annuncio immobile al grezzo in Cellino di Sotto: richiesti € 50.000 a fronte di una superficie indicata pari a mq 300 con un'incidenza pari a € 167/mq arr. (fonte:

https://www.kijiji.it/annunci/vendita/pordenone-annunci-claut/casa-a-schiera-a-cellino-di-sotto-claut/96441215?utm_source=mitula&utm_medium=cpc_aggregator) (all. n. 10.1).

Si è acquisito, inoltre, l'annuncio di un immobile già completato, nello specifico:

annuncio immobile in zona centrale di Claut capoluogo: richiesti € 115.000 a fronte di una superficie indicata pari a mq 240 con un'incidenza pari a € 479/mq arr. (fonte:

<http://www.subito.it/terreni-e-rustici/a-claut-casa-singola-ampie-dimensioni-pordenone-205742371.htm>) (all. n. 10.2).

VALORE DI TRASFORMAZIONE

Tenuto conto dell'annuncio immobiliare di cui all'art. n. 10.2, non si ritiene di applicare a tale valore alcuna riduzione, bensì un incremento stimato nel 10%, in quanto:

- vero è che non trattasi di un'effettiva transazione, ma il subject a fine lavori si troverà in un ottimo stato;
- la superficie del subject è inferiore a quella dell'immobile offerto in vendita;
- il subject, a lavori finiti, non avrà da scontare alcuna vetustà.

Per cui:

€ 479/mq + 10% = € 525/mq arr..

Il valore a opere finite del subject sarà, pertanto, pari a: mq 182,30 x € 525/mq = € 95.000 arr.

I costi per rendere l'immobile pignorato allo stato finito (comprese spese tecniche, allacciamenti, collaudi, etc.) rappresentano, a parere dello scrivente, il 50% del valore del bene trasformato (= € 47.500,00), per cui:

Valore unitario bene non trasformato: € 525/mq - 50% = € 262,5/mq.

Il VALORE DI TRASFORMAZIONE, pertanto, è pari a:

mq 182,30 * € 262,50/mq = € 47.500,00 arr..

(= VALORE BENE TRASFORMATO - COSTI DI TRASFORMAZIONE = € 95.000,00 - € 47.500,00)

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Claut;

Altre fonti di informazione: Annunci in rete.

8.2 Valutazione corpi:**Abitazione in costruzione.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Accessori p. T	37,50	€ 262,50	€ 9.843,75
Autorimessa p. T	12,50	€ 262,50	€ 3.281,25
Abitazione p. 1	59,00	€ 262,50	€ 15.487,50
Terrazzo p. 1	3,30	€ 262,50	€ 866,25
Abitazione p. 2	70,00	€ 262,50	€ 18.375,00

Valore complessivo intero

€ 47.500,00 arr.

Valore complessivo diritto e quota

€ 47.500,00 arr.

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione in costruzione		182,30	€ 47.500,00	€ 47.500,00 arr.

8.3 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%) € 7.125,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 40.000,00 arr.

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

Allegati

ALLEGATO 01 - Schema di rilievo

ALLEGATO 02 - Estratto di mappa e visura catastale

ALLEGATO 03 - Estratto di PRGC e NTA

ALLEGATO 04 - Atto notarile di provenienza

ALLEGATO 05 - Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio

ALLEGATO 06 - Pratiche edilizie:

Concessione edilizia n. 40/00 del 05.12.2001 completa di inizio lavori, asseverazione deposito calcolistrutturali (dep. del 10.06.2002, n. 30926), relazioni tecniche, foto stato di fatto, elaborati grafici (tavv. 1/BIS, 1/TER, 2-3/BIS, 4/BIS), relazione tecnica impianto termico, relazione tecnica impianto elettrico (all. n. 06.1);

Autorizzazione edilizia di variante del 21.06.2002 completa di relazione tecnica (all. n. 06.2)

ALLEGATO 07 - Certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori

ALLEGATO 08 - Aggiornamento ispezione ipotecaria del 19.05.2017

ALLEGATO 09 - Ispezione ipotecaria per ricerca comparabili

ALLEGATO 10 - N. 2 offerte di immobili in vendita (all. nn. 10.1-10.2)

ALLEGATO 11 - Documentazione fotografica

Data generazione:

22-05-2017 14:05:19

L'Esperto alla stima
Geom. Andrea Pasi