(36)

ORIG

TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

BANCA DI COSENZA
CREDITO COOPERATIVOSOC. COOP
IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA
Contro

N. Reg. Esec. 264/2011

Giudice Dr. GIUSEPPE GRECO

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tecnico incaricato : Ing. Francesco Di SANTO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n°1251

Cod. Fisc. DSNFNC51T02H841F

TRIBUNALE DI COSENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
Depositato in Cancelleria
Oggi 14 GEN. 2014
Il Cancelliere

ORDINE INGEGNERI COSENZA
Dott. Ing. FRANCESCO DI SANTO
Laurea Specialistica
Sezione: A n. 1251
Settori: Civile-Ambientale - Industriale - dell'Informazione

Dati Del Pignoramento 3

Risposte ai quesiti posti al C TU 4

1. DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE PIGNORATO , ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA , CORRISPONDENZA CON I DATI CATASTATI RISULTANTI DALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO, DALLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI ANTERIORI .
    a) Ubicazione..... 4
    b) Caratteri generali e tipologici..... 4
    c) Estensione..... 5
    d) Identificazione catastale 5
    e) Confini..... 5
    f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile..... 5
    g) Vincoli locativi e situazione di possesso in capo ai debitori..... 5
    h) Situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti 5
2. Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia 6
3. Stabilire se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali , ipoteche 6
4. Determinare il valore di mercato 7
5. Ipotesi di vendita in lotti separati..... 9
6. Regime fiscale 10
7. Prospetto riassuntivo 11
8. Conclusioni 10
9. Documentazione fotografica 11
10. Piante 15
11. Piante con posizionamento dei puntamenti fotografici 17
12. Allegati..... 18

Il sottoscritto Ing. Francesco DI SANTO , iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cosenza al n° 1251 , con studio in Cosenza Via degli Stadi n° 57, incari cato quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. Reg. Esec. 264/2011 del Tribunale di Cosenza Giudice Dott. Giuseppe Greco.
Premesso che :
nell'udienza del 12 marzo 2013 il sottoscritto, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico, ha prestato giuramento promissorio di rito e gli venivano formulati dei quesiti;
in adempimento dell'incarico affidato, lo scrivente ha effettuato accertamenti, sopralluoghi e indagini valutative qui descritti:

- Indagini presso l'Ufficio tecnico de Comune di Marano Marchesato per verifiche urbanistiche ed autorizzazioni edilizie;
- Accessi all'Agenzia del Territorio di Cosenza per richieste estratti e visure
- Verifiche presso la Conservatoria RR.II. di Cosenza ;
- Sopralluogo al bene pignorato svolto in data 16/12/2013
- Indagini di mercato e stima;
- Altri accertamenti di cui ai quesiti.

Tutto ciò premesso, si riporta quanto segue :

DATI DEL PIGNORAMENTO

Atto di pignoramento immobiliare , data notifica precetto 06/05/2011, data iscrizione a ruolo 15709/2011, trascritto in data 28/10/2011 Registro generale n. 29690 – Registro particolare n . 21438 relativo a un immobile riportato in NCEU del Comune E914 - Marano Marchesato (CS) – Catasto FABBRICATI – Sezione Urbana Foglio 4 - Particella 986 Subalterno 8 - Natura A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Sezione Urbana Foglio 4 - Particella 987 Subalterno 4, graffata (corte esclusiva)

1. *Descrizione sintetica del bene pignorato , accertamento della consistenza , corrispondenza con i dati catastati risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori .*

a) <u>Ubicazione</u>

Il bene è ubicato nel Comune di Marano Marchesato (CS) in Località Curcio – Via Municipio N. civico 52 –

SI E' ACCERTATO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MARANO MARCHESATO IN DATA 09/10/2011 HA MODIFICATO LA TOPONOMASTICA CITTADINA CON CAMBIO DI NUMERAZIONE CIVICA , PERTANTO EX N° CIVICO 32 OGGI CORRISPONDE AL CIVICO N. 52 , (come risulta dai certificati di residenza allegati dei sig.

b) <u>Caratteri generali e tipologici</u>

Il bene immobile è costituito da un' appartamento sviluppatosi su due livelli, collegati tra loro a mezzo di scala interna, facente parte di un fabbricato a schiera, su tre livelli: con struttura portante costituita da telai in c.a., solai in laterocementizio, tamponature e tramezzi in mattoni forati intonacati con aree di prospetti con rivestimento esterno in cotto.
Il bene è composto al piano primo da due vani e un bagno al piano terra da tre vani e bagno più una corte esclusiva

Lo stato del bene presenta un buono stato di conservazione , in particolare :

OPERE DI FINITURA
le opere di finitura sono costituite:

a) Infissi esterni in legno con persiane romane;
b) Infissi interni in misto legno ;
c) Scale interna in legno massello a vista;
d) Pavimento in cotto naturale;
e) Locali bagni (n°2) in rivestimento ceramica e s anitari di fascia medio-alta;
f) Locale cucina con parziale rivestimento in ceramica e pavimento in cotto;
g) Porta d'ingresso di tipo blindato ;
h) Cancello pedonale e cancello carrabile manuale in ferro zincato;
i) La corte antistante l'ingresso principale risulta pavimentata con lastre di pietra, inoltre sui tre lati perimetrali presenta un muro di confine in mattoni rivestiti in lastre di pietra con sopra una recinzione in ferro zincato.

IMPIANTI
L'immobile dispone dei seguenti impianti :

j) Impianto riscaldamento autonomo a metano con elementi radianti a vista;
k) Impianto idrico acqua potabile;
l) Impianto idrico acqua sanitaria con produzione caldaia a metano;
m) Impianto elettrico;
n) Impianto TV digitale;
o) Predisposizione impianto telefonico;
p) Impianto scarico acque reflue

ESPOSIZIONE
L'immobile presenta la seguente esposizione :

1) sud-est si affacciano tutte e due i piani con finestre e balconi ,ingresso principale e corte,
2) sud ovest al piano terra si hanno delle finestre , tipo a vasistass a due metri dal livello del pavimento che si affacciano nell'intercapedine interna ,mentre al piano primo non si ha nessuna apertura ma solo il muro di confine con altra proprietà;
3) nord non si ha nessuna apertura, sui due piani,masolo il muro di confine con altra proprietà;
4) ovest non si ha nessuna apertura sui due piani ,ma solo il muro di confine con altra proprietà.

c) Estensione

La superficie lorda dell'immobile , misurata attraverso l'ausilio delle piante catastali e opportune verifiche in sede di sopralluogo , risulta pari a :
Superficie interna è pari a circa 109 mq.
Giardino (corte esclusiva) è pari a circa 30 mq.

d) Identificazione catastale

Comune E914 - Marano Marchesato (CS) –
Catasto FABBRICATI :
Sezione Urbana Foglio 4 - Particella 986 Subalterno 8 - Natura A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Sezione Urbana Foglio 4 - Particella 987 Subalterno 4 - corte esclusiva- graffata

e) Confini

Il bene confina con appartamento part. 986 sub 7 ,con aree di corte di cui alla particelle 987 sub. 10, 3,7,5 e con appartamento part. 986 sub. 11 .

f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile

Piena proprietà per la quota di ½ in regine di separazione dei beni al Sig.

Piena proprietà per la quota di ½ in regine di separazione dei beni alla Sig.ra

Ai Signori il bene è pervenuto con atto di acquisto per Notaio Dott. Scornajenghi Riccardo Rogito del 30/10/2002 Rep. 53681, trascritto il 31/10/2002 ai NN. 24789 R.G. E 19401 R.P. dalla Società :
con sede in Marano Marchesato

g) Vincoli locativi e situazione di possesso in capo ai debitori

Vincoli locativi : nessuno
Stato di possesso : occupato degli esecutati ed attualmente utilizzato come abitazione principale , nella quale hanno la residenza .

h) Situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti in vigore, le destinazioni d'uso previste, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc

L'immobile riportato in NCEU del Comune E914 - Marano Marchesato (CS) – Catasto FABBRICATI – Sezione Urbana Foglio 4 - Particella 986 Subalterno 8 - Categoria A2 /Classe 1, vani 6,5 - R.C. 402,84 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Sezione Urbana Foglio 4 - Part. 987 Sub. 4 –graffata, corte esclusiva di mq. 30

Concessione Edilizia n°30 del 18/11/1999 rilasciata dal Comune di Marano Marchesato Concessioni Edilizie in variante n°11 del 13/09/2000 e n°13 del 18/04/2001 rilasciata dal Comune di Marano Marchesato

Certificato di Abitabilità-Agibilità pratica edilizia n° 30/1996 – n° 11/2000 e n° 13/2001 rilascitato dal comune di Marano Marchesato Prot. n° 1439 del 11/03/2002

l'immobile non ha subito nessuna variazione urbanistica, non è prevedibile alcun ampliamento edilizio,
non è prevedibile nessun cambiamento di destinazione d'uso,
è consentito svolgere qualsivoglia intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria o di ristrutturazione.

2. *Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e ove possibile precisare il costo del condono edilizio)*

In base al sopralluogo svolto per l'individuazione dello stato di fatto, non risultano esservi difformità rispetto a quanto riportato in Comune e in catasto e in relazione alla Concessione Edilizia e al certificato di Abitabilità-Agibilità

3. *Stabilire sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche,privilegi, servitu' o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarita' della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc.civ. eventualmente completandola(in particolare ricostruendo la continuita', per un periodo non inferiore al ventennio , dei passaggi di proprieta' relativi al bene)*

L'immobile oggetto di perizia è pervenuto ai Sig.ri Ai Signori
il bene è pervenuto con atto di acquisto per Notaio Dott. Scornajenghi Riccardo Rogito del 30/10/2002 Rep. 53681, trascritto il 31/10/2002 ai NN. 24789 R.G. E 19401 R.P. dalla Società : con sede in Marano Marchesato.

Alla con sede in Marano Marchesato il terreno distinto in catasto al fogli 4 particella 656 di aree 7.40 dal quale sono stati generati gli enti urbani ove insiste il fabbricato cui è parte il cespite in oggetto, era pervenuto insieme ad altro non pertinete, con atto di acquisto del notaio Calvelli Anna del 18/07/2000 (REP 13127), trascritto il 20/07/2000 ai NN. 14715 R.G. e 10898 R.P. dai coniugi
(ciascuno dei quali cedeva diritti pari a ½ di piena proprietà)

Ai coniugi quanto alienato era pervenuto insieme ad altro, con atto di acquisto per notaio Gisonna Leucio del 25/11/1986 (REP. 65346), trascritto il 1/12/1986 ai NN. 24045 R.G. e 143103 R.P. della signora

Si attesta inoltre che nel ventennio di esame i citati immobili sono stati oggetto delle seguenti formalità:

a) Sull'urbano distinto in catasto al foglio 4 particella 986 sub 8, cui risulta graffata la particella 987 sub. 4 oggetto della presente relastione estimativa, grava ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di un mutuo fondiario a rogito Notaio Viggiani Carlo del 24/05/2007 (REP 71317) iscritta il 25/05/2007 a NN. 20629 R.G. e 4667 R.P. in favore della Banca di Cosenza Cooperativo Società Cooperativa con sede in Cosenza e contro i Signori:
(per i diritti pari a ½ di piena proprietà ciascuno, per la complessiva somma di euro 260.000,00 (mutuo di euro 130.000,00).
A margine della citata ipoteca non si rileva alcun tipo di annotamento.
b) Sul cespite distinto in catasto al foglio 4 particella 986 sub 8 (omessa la corte esclusiva) grava ipoteca legale derivante da debito di imposta art. 77 D.P.R. 602/73, emessa dall'Equitalia ETR s.p.a. il 16/03/2010, iscritti il 23/03/2010 ai NN. 8546 R.G. e 1838 R.P. in favore di dall'Equitalia ETR s.p.a. con sede in Cosenza contro il signor
per i diritti pari a 5000/10000 di piena proprietà, per la complessiva somma di euro 133.703,02 (capitale di euro 66.851,51).
A margine della citata ipoteca non si rileva alcun tipo di annotamento.
c) Pignoramento immobiliare in oggetto notificato dal tribunale di Cosenza il 2/08/2011 trascritto il 28/10/2011 ai NN. 29690 R.G. e 21438 R.P. in favore della Banca di Cosenza Cooperativo Società Cooperativa in amministrazione straordinaria con sede in Cosenza e contro i signori
(per i diritti pari ad ½ di piena proprietà ciascuno).

limitazioni legali e regolarita' della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 del codice di procedura civile.

Vincoli e oneri giuridici che restano a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli	nessuna
Atti di asservimento urbanistico	nessuno

Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura iscrizioni:

ipoteche

volontaria derivante da concessione a garanzia di un mutuo fondiario a rogito Notaio Viggiani Carlo del 24/05/2007 (REP 71317) iscritta il 25/05/2007 a NN. 20629 R.G. e 4667 R.P.

ipoteca legale derivante da debito di imposta art. 77 D.P.R. 602/73, emessa dall'Equitalia ETR s.p.a. il 16/03/2010, iscritti il 23/03/2010 ai NN. 8546 R.G. e 1838 R.P.

pignoramenti

Verbale di pignoramento immobiliare in oggetto notificato dal tribunale di Cosenza il 2/08/2011 trascritto il 28/10/2011 ai NN. 29690 R.G. e 21438 R.P. in favore della Banca di Cosenza Cooperativo Società Cooperativa in amministrazione straordinaria.

Regolarità documentazione di cui all'art. 567, comma 2 del C.P.C.

al certificato notarile già agli atti, si allegano alla presente le successive formalità riscontrate in Conservatoria RR II ed avvenute dopo la data del certificato notarile corrispondente alla data del 25/5/2007.
alla data del 28/10/2011 risulta essere presente una ulteriore formalità, costituita dal Verbale di Pignoramento a favore della Banca di Cosenza Credito Cooperativo Soc. Coop In Amministrazione Straordinaria a firma del Tribunale di Cosenza trascritto il 28/10/2011 R.G. ai NN. 29690 R.G e 21438 R.P. - Il bene in oggetto è il cespite indicato

alla data del 16/03/2010 risulta essere presente una ulteriore formalità, costituita da ipoteca legale derivante da debito di imposta art. 77 D.P.R. 602/73, emessa dall'Equitalia ETR s.p.a. il 16/03/2010, iscritti il 23/03/2010 ai NN. 8546 R.G. e 1838 R.P. in favore di dall'Equitalia ETR s.p.a. con sede in Cosenza. - Il bene in oggetto è il cespite indicato

4. *Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata:*

Il valore di stima è il risultato di un ragionamento logico non assoluto, anche se deve essere univocamente interpretabile e rappresenta il più probabile valore di mercato del bene. Esso rappresenta il valore che l'immobile oggetto di stima assumerebbe se fosse posto sul mercato, ed è ben diverso dal prezzo di mercato, che rappresenta il valore, in unità monetarie, con il quale un determinato immobile è stato scambiato su un certo mercato, in un determinato momento.
La determinazione del più probabile valore di mercato è quindi il fine ultimo di una perizia estimativa ed è la sintesi del giudizio del perito che non rappresenta in senso assoluto la realtà del controvalore economico dell'immobile. L'abilità del perito si traduce nella coincidenza tra il valore da lui espresso ed il prezzo realizzato o realizzabile sul mercato per lo stesso bene. Pertanto, affinché la valutazione di un bene sia corretta, logica e razionale, nonché basata su riferimenti concreti, il bene da stimare deve essere valutato nello stato in cui è, senza ipotizzare eventuali trasformazioni, e nel contempo avere anche un carattere probabilistico, nel senso che le condizioni esaminate ed assunte continuino a verificarsi nel

tempo previsto. Il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto è scaturito dalla valutazione frutto dell'applicazione del cosiddetto "criterio sintetico comparativo".

Il procedimento di stima, comunemente noto come metodo di stima diretto, prevede il reperimento dei cosiddetti "prezzi noti" di beni analoghi a quello da stimare espressi in parametri unitari (€/mq, €/vano, €/mc), la formazione di una scala dei prezzi, ed infine l'inserimento del bene da stimare nel gradino che presenta, con detto bene, maggiori analogie. Il valore medio unitario espresso in € per mq di superficie commerciale è stato ricavato conducendo una precisa indagine svolta sul posto, attraverso indagini presso agenzie immobiliari, ed avallata anche dalla consultazione dei "borsini immobiliari" (fonte OMI, Osservato del Mercato Immobiliare,www.agenziaterritorio.it , dati relativi al primo semestre 2013).

A seguito dell'indagine di mercato svolte presso gli operatori del mercato, in particolare le Agenzie immobiliari, si riusciva ad acquisire, oltre alle proposte di vendita per gli immobili, altre informazioni utili allo svolgimento dell'analisi estimativa. Inoltre da un' analisi effettuata presso la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia dell'entrate del Territorio, si riscontra che il valore di mercato, per immobili simili a quello oggetto di stima, oscilla, per abitazioni civili tra €/mq 560 ed €/mq 820.

Per quanto sopra detto si ritiene, che il più probabile valore di mercato risulta essere €/mq750.

Riguardo alla determinazione della superficie S dell'immobile da stimare, nella prassi di mercato si fa riferimento alla superficie S commerciale Sc, ovvero quella superficie che si ottiene dall'applicazione di alcuni specifici coefficienti alla superficie di origine.

SUPERFICIE CONVENZIONALE (NORMALIZZATA) ALLOGGIO OGGETTO DI STIMA			
COMPONENTE	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTE di NORMALIZZAZIONE	SUPERFICIE STANDARDIZZATA
Abitazione principale	109	1,00	109
Corte	30	0,15	4,5
		TOTALE	**113,5**

quindi la superficie commerciale dell'intero immobile risulta:

Sc = 109 + 4,5 = 113,5 mq.

Il più probabile prezzo di mercato P calcolato per l'immobile sito in Marano Marchesato alla via municipio, 52 , ed identificato al N.C.E.U. al foglio 4 del Comune di Marano Marchesato , particella 986, subalterno 8,e particella 987 subalterno 4 graffate. Lotto n.1 (lotto unico), è determinato quale prodotto del valore di mercato (€/ mq 750) per la Superficie commerciale Sc.

P= 750 €/ mq * 113,5mq= **€ 85.125,00**

(diconsi €uro ottantacinquemilacentoventicinque/00)

5) IPOTESI DI VENDITA IN LOTTI SEPARATI

Il sottoscritto, considerato il bene oggetto della presente relazione, stante alla sua consistenza e alla disposizione fisica dell'immobile, ritiene che non sia ipotizzabile la vendita in lotti separati.

6) REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad imposta di registro

7) PROSPETTO RIASSUNTIVO

- l'immobile è sito nel Comune di Marano Marchesato (CS) in Località Curcio – Via Municipio N. civico 52, - identificativo catastale:foglio 4 del Comune di Marano Marchesato , particella 986, subalterno 8,e particella 987 subalterno 4 graffate (corte esclusiva).

- l'appartamento si sviluppa su due livelli, collegati tra loro a mezzo di scala interna in legno massello a vista, facente parte di un fabbricato a schiera, su tre livelli.
la struttura portante del fabbricato è costituita da telai in c.a., solai in laterocementizio, tamponature e tramezzi in mattoni forati intonacati con aree di prospetti con rivestimento esterno in cotto.Il bene è composto al piano primo da due vani e un bagno al piano terra da tre vani e bagno più una corte esclusiva .Il bene immobiliare presenta un buono stato di conservazione.
Immobile di proprietà del Sig.
Piena proprietà per la quota di ½ in regine di separazione dei beni
Immobile di proprietà della Sig.ra
Piena proprietà per la quota di ½ in regine di separazione dei beni

- ipoteca:

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di un mutuo fondiario a rogito Notaio Viggiani Carlo del 24/05/2007 (REP 71317) iscritta il 25/05/2007 a NN. 20629 R.G. e 4667 R.P.

- ipoteca legale derivante da debito di imposta art. 77 D.P.R. 602/73, emessa dall'Equitalia ETR s.p.a. il 16/03/2010, iscritti il 23/03/2010 ai NN. 8546 R.G. e 1838 R.P.

- vincoli locativi nessuno
- appartamento occupato dagli esecutati come abitazione principale

- VALORE DELL'IMMOBILE

NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA € 85.125,00

diconsi €uro ottantacinquemilacentoventicinque/00

Cosenza 13/01/2014

Il Tecnico
Ing.. Francesco DI SANTO

CONCLUSIONI

Nel concludere la presente relazione siiporano di seguito le descrizioni sintetiche del cespite con i rispettivi dati catastali ed il prezzo base, con l'identificazione della natura e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento , in conformità alle indicazioni fornite al quesito 7 .

PROSPETTO DI SINTESI	
DESCRIZIONE	L'immobile è sito nel Comune di Marano Marchesato (CS) in Località Curcio – Via Municipio N. civico 52-- l'appartamento si sviluppa su due livelli, collegati tra loro a mezzo di scala interna in legno massello a vista, facente parte di un fabbricato a schiera, su tre livelli. la struttura portante del fabbricato è costituita da telai in c.a., solai in laterocementizio, tamponature e tramezzi in mattoni forati intonacati con aree di prospetti con rivestimento esterno in cotto. Il bene è composto al piano primo da due vani e un bagno al piano terra da tre vani e bagno più una corte esclusiva- Il bene immobiliare presenta un buono stato di conservazione.
DESCRIZIONE CATASTALE	Nuovo catasto Edilizia urbano : foglio 4 del Comune di Marano Marchesato , particella 986, subalterno 8,e particella 987 subalterno 4 graffate (corte esclusiva). ; Rendita 402,84 €
NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA	Immobile di proprietà del Sig. Piena proprietà per la quota di ½ in regine di separazione dei beni Immobile di proprietà della Sig.ra Piena proprietà per la quota di ½ in regine di separazione dei beni
VALORE BENE STIMATO	**€ 85.125,00**
PREZZO BASE	**€ 85.125,00**

Avendo il sottoscritto completato il mandato conferitogli, ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordatagli e rassegnando la presente relazione in due copie cartacee e su supporto informatico , resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Allegati alla presente relazione :
Atto di compravendita del Notaio Scornajenghi Riccardo;
Piante di individuazione del cespite;
visure catastali e ispezione presso conservatira RR II di Cosenza ;
Lettera di comunicazione del verbale di sopralluogo;
Verbale di sopralluogo;
Documentazione fotografica;
Documentazione tecnica ottenuta dal Comune di Marano Marchesato;
Lettera di EQUITALIA Etr S.p.A. per comunicazione di avvenuta iscrizione ipotecaria;

Il Tecnico

Ing. Francesco DI SANTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Figura 1 particolare n° civico

Figura 2 ingresso pedonale

Figura 3 prospetto principale

Figura 4 viale di accesso

Figura 5 prospetto principale

Figura 6 ingresso viale di accesso

Figura 7: scala piano piano terra

Figura 8:tavernetta

Figura 9: bagno tavernetta

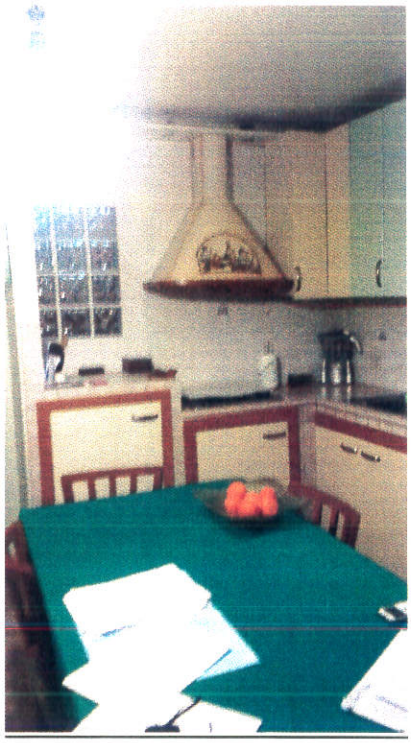


Figura 10: cucina

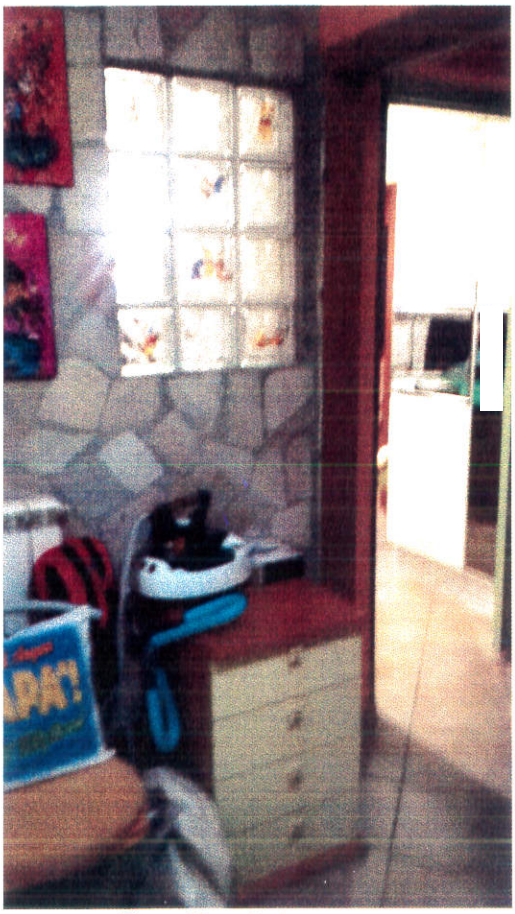


Figura 11 particolare camera

Figura 12 corte

Figura 13 terrazzo primo piano

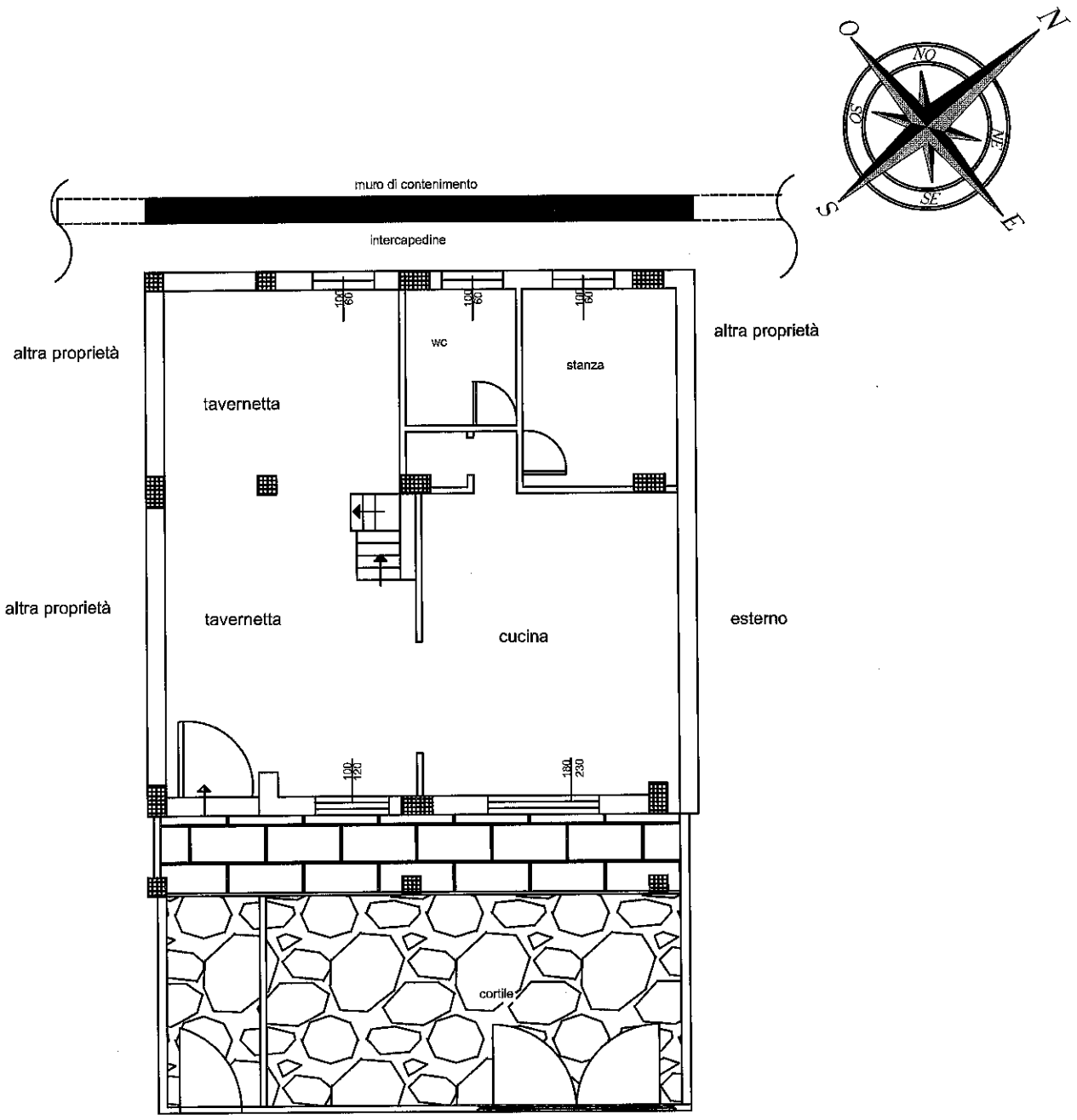
Figura 14 corte

Figura 15 camera letto primo piano

Figura 16 bagno primo piano

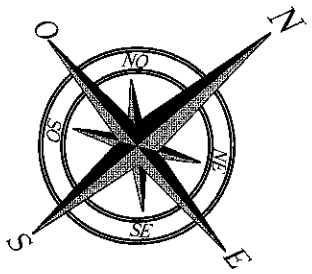
Figura 17 camera letto primo piano

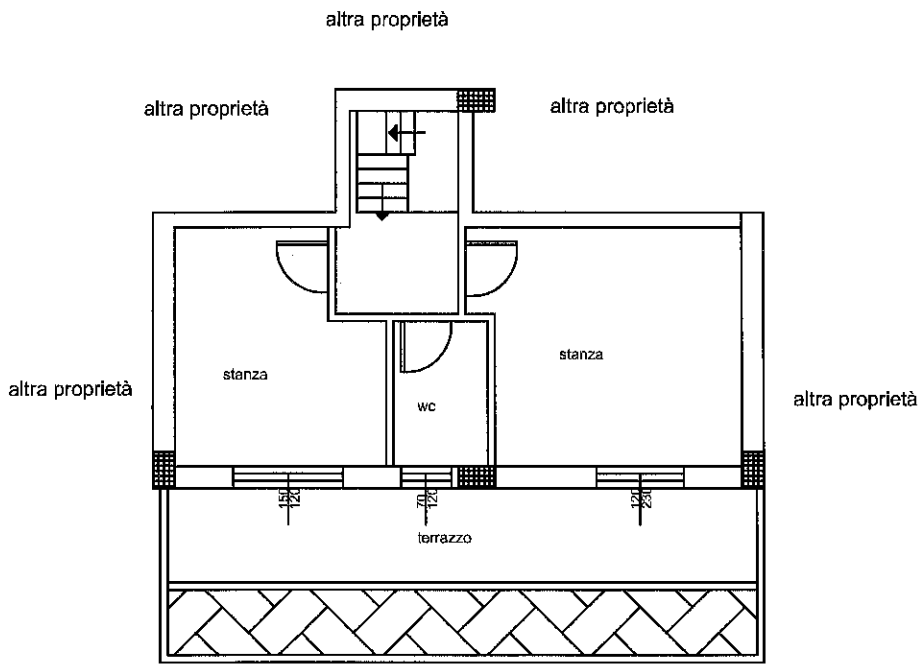
Figura 10 scala piano primo



PIANO TERRA

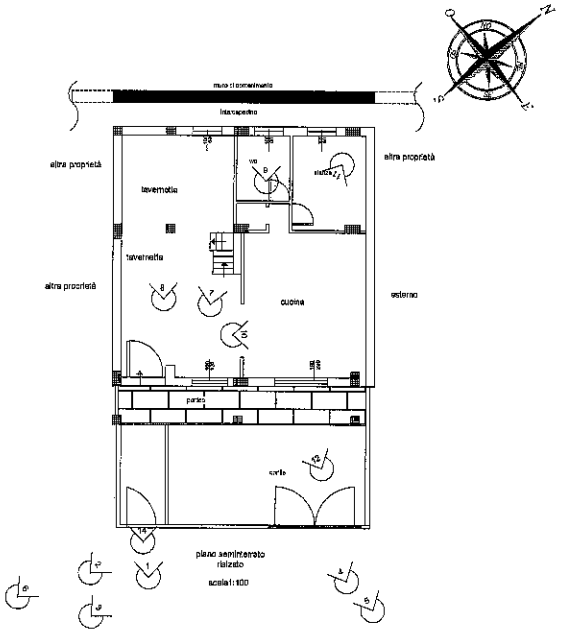
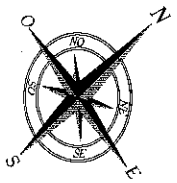
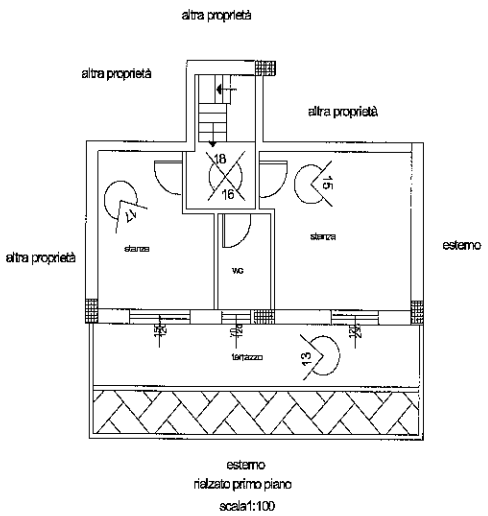
scala1:100





esterno

PIANO PRIMO

scala1:100

POSIZIONAMENTO PUNTAMENTO FOTOGRAFICO