

PROCEDIMENTO: Esecuzione Imm. n°R.E. 210/2023 - G.E. Dott. G. G. Amenduni

Promosso da:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Premesso che,

- in data 29.09.2023, il sottoscritto Geom. Enrico Visentin - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n° 4021 ed all'Albo dei consulenti tecnici di questo Tribunale al n° 2496 - nominato esperto per la stima dei beni immobiliari nella procedura in epigrafe citata, veniva incaricato di rispondere al "quesito tipo" integralmente riportato nel verbale di giuramento;
- per il deposito della relazione di stima è stato assegnato il termine di almeno 30 giorni prima della prossima udienza ex art. 569 c.p.c., fissata dal G.E. in data 06.03.2024;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

tanto premesso, accettato l'incarico, il sottoscritto CTU, dopo aver esaminato il fascicolo di causa, compiuto i necessari accertamenti, assunte tutte le informazioni ritenute utili, acquisiti gli idonei documenti ed effettuati sopralluoghi negli immobili in data 29 novembre 2023 e 08 gennaio 2024, presenta la seguente Relazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOM. ENRICO VISENTIN

via C.Alberto n. 47, 35010 Grantorto (Pd) - cf VSNNRC80M04B5630 - tel/fax 049 5960198 - e.mail: enrico.visentin@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

“ESAME DEI DOCUMENTI DEPOSITATI EX ART. 567 c.p.c.”:

Esaminati i documenti, lo scrivente li ritiene idonei alla procedura ed acquisisce copia dei titoli di provenienza:

- "Atto di Compravendita" del 27.01.1998, n° Rep. 63749, n° Racc. 21879 del Notaio Lino Gallo di Cittadella.

- "Atto di Compravendita" del 28.06.2000, n° Rep. 69921, n° Racc. 23543 del Notaio Lino Gallo di Cittadella.

a) “IDENTIFICAZIONE DEI BENI”:

Il compendio immobiliare in esecuzione oggetto della presente relazione di stima è costituito dalla **piena proprietà per l'intero di un fabbricato artigianale e commerciale con uffici, insistente su autonomo lotto di pertinenza**, sito in Comune di **Gazzo (PD)**, in via **F. Praloran n°9/b - 9/c**.

E' attualmente così censito al Catasto Fabbricati:

Comune di Gazzo, foglio 7:

- **mappale 365** (via Roma 14, piano T-1, Cat. D/7, R.C. €7750,00);
- **mappale 366** (via Roma snc, piano T, Cat. F/1 - Area urbana).

Intestato a:

in proprietà per 1/1.

Detti beni insistono su area così censita al Catasto Terreni:

Comune di Gazzo, foglio 7:

- **mappale 365** (Ente Urbano, Ha. 0.19.65);
- **mappale 366** (Ente Urbano, Ha. 0.02.37).

Tra i confini, in ordine antiorario: N- mapp. 112; O- strada comunale via Praloran, mapp. 359, 390; S- mapp. 387; E- mapp. 367, 368.

I beni immobiliari, così come sopra identificati, formano un **lotto unico**.

DESCRIZIONE GENERALE - LOTTO UNICO:

Il compendio immobiliare è ubicato in Comune di Gazzo (PD), al civico n°9/b – 9/c di via Praloran, in una piccola zona artigianale/commerciale/direzionale di recente urbanizzazione, limitrofa al centro del paese (dista circa 300 ml. dalla piazza del Municipio), ma direttamente ben collegata ai principali assi viari della zona, via Roma (“S.P. 27”) ed “S.P. 94 - Contarina”.

L'immobile è costituito da un fabbricato artigianale-commerciale con locali uffici ed accessori insistente su autonomo lotto di pertinenza. Il cortile scoperto esclusivo ad uso piazzale e area di manovra, circonda l'intero edificio, è ultimato in ghiaio con aiuole piantumate nel prospetto principale ed è completamente recintato nei quattro lati (con zoccolo in cls e sovrastante rete metallica) e dotato sul fronte nord di cancelli in ferro automatizzati (due carrai e un pedonale) per l'accesso e il recesso dalla strada pubblica di via Praloran, laterale di via Roma. A tal proposito si precisa che il lotto ad uso esclusivo recintato corrisponde esattamente al mappale 365, mentre l'area identificata catastalmente con il mappale 366, è esterna alla recinzione ed è gravata da vincolo di uso pubblico in quanto corrisponde all'antistante sede stradale di via Praloran.

Il fabbricato, la cui costruzione è iniziata nel 1999, è stato realizzato con struttura portante verticale e orizzontale in pilastri e travi in c.a. prefabbricate, campata di copertura a “luce unica” in travi precompressi e pannelli di copertura in fibrocemento, murature di tamponamento perimetrali in c.a. e divisori interni in laterizio intonacato.

Composizione: l'edificio, di forma rettangolare, ha l'ingresso principale sul lato nord ove è presente il blocco uffici/accessori che si sviluppa su due livelli di piano, di altezza utile interna di ml. 3,00 e della superficie lorda di circa mq. 250 ciascuno, composto al piano terra da: ampio ingresso con rampa scale a vista di collegamento al piano superiore, un locale esposizione, un locale spaccio, due w.c. con antibagno, ufficio, locale ripostiglio e locale laboratorio; al piano primo da: due locali uffici, ulteriori due w.c. con antibagno e ampia sala esposizione. Dall'ingresso al piano terra si accede anche alla zona laboratorio/produttiva vera e propria, costituita da un unico ambiente aperto (in cui in un angolo è stato ricavato solo un vano tecnico ad uso c.t.) avente un'estensione di ml. 27,00 x

25,00 (mq. 675,00), su unico livello di altezza utile interna di ml. 6,85. La zona produttiva è dotata di illuminazione diretta con finestrate "a nastro" lungo i lati maggiori est ed ovest, portoni carrai scorrevoli e pedonali per un comodo collegamento di carico e scarico dei mezzi con lo scoperto esclusivo circostante. La superficie commerciale è calcolata complessivamente in mq. 1226,00.

Le finiture interne (pavimentazione laboratorio in cls liscio, pavimentazione blocco uffici e locali accessori in piastrelle ceramiche, rivestimento ceramico anche nei bagni, completi di accessori sanitari lavelli e water, intonaci pareti uffici e locali accessori "a civile" e tinteggiati, porte interne in alluminio, serramenti finestre in alluminio con vetro-camera, portoni carrai ad ante scorrevoli nella zona laboratorio) sono generalmente di buona qualità ma in mediocre stato conservativo dovuto alla carenza nella regolare manutenzione ordinaria e straordinaria.

Impianti tecnologici in dotazione: impianto elettrico (comprensivo di f.m. con potenza disponibile 70 Kw e tensione di fornitura 220-380 V - trifase) con autonomo contatore utenza, impianto di riscaldamento (blocco uffici e locali accessori, con autonoma caldaia a metano e corpi scaldanti ad aria "ventilconvettori", capannone laboratorio con caldaia in centrale termica ad acceso esterno per la distribuzione di aria calda con ventole a soffitto) impianto idrosanitario con adduzione idrica sia da autonomo pozzo artesiano sia dal pubblico acquedotto ed allacciato alla fognatura stradale. A tal proposito si specifica che l'immobile risulta allacciato a tutte le reti di sottoservizi pubblici (energia elettrica, telefono, gas metano, acquedotto e fognatura) ma non sono reperibili i relativi certificati di conformità, in quanto l'immobile è ancora privo di agibilità ed in attesa di procedimento di sanatoria edilizia in corso di definizione, così come meglio descritto nel successivo paragrafo f).

Riguardo allo stato manutentivo, l'attuale proprietà segnala la presenza dei seguenti vizi/guasti, da ripristinare:

- infiltrazione d'acqua piovana circoscritta in una limitata zona della copertura;
- alcune vetrate danneggiate e da sostituire nelle porte interne in alluminio;
- impianto termico del blocco uffici non funzionante a causa di presunte perdite dalle condotte sottopavimento di allaccio ai radiatori (attualmente gli ambienti utilizzati sono riscaldati con stufe a pellet);

presunta perdita nella condotta acquedotto esterna (da localizzare e rintracciare), lungo il percorso di circa 100/150 mt. di collegamento tra il fabbricato e il contatore ubicato all'inizio della via Praloran.

CARATTERISTICHE ENERGETICHE: elementi di coibentazione trasmittanza termica dell'involucro edilizio locali riscaldati: serramenti in vetrocamera e controsoffitto di separazione copertura; superfici disperdenti dovute alla conformazione dell'unità: alte in quanto non confina con altri locali riscaldati; fonti di energie rinnovabili: non presenti. L'indice di prestazione energetica dell'unità è pertanto collocabile nella classe di media/bassa efficienza.

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), non è stato reperito tra la documentazione in possesso della proprietà.

b) "CORRISPONDENZA":

Gli elementi identificativi dei beni risultanti dal pignoramento coincidono con i dati riportati nell'istanza di vendita ma non sono più corrispondenti con le risultanze catastali attuali. A seguito di:

- "Variazioni al Catasto Terreni" del 09.12.2003 n° 34834.2/2003 (*fusione*) e del 25.05.2004 n°110657.1/2004 (*frazionamento*);
 - "Costituzione e Variazioni al Catasto Fabbricati" del 02.02.2007 prot. n° PD0029064/PD0029075 (*costituzione e frazionamento area cortilizia*) e del 01.07.2015 n°33/2015 (*cancellazione sezione – allineamento mappe*);
- i precedenti identificativi foglio 7 mappali 303 ,306, 308, 310 , sono stati soppressi per originare gli attuali foglio 7 mappali 365, 366 .

c) "STATO DI POSSESSO":

L'immobile è attualmente occupato da soggetto terzo (_____), con contratto di locazione registrato all'Agenzia Entrate - Ufficio Territoriale di Padova, il 05.05.2023 al n° reg. 007066-Serie 3T (cod. identificativo T5223T007066000PG), di cui si acclude copia in allegato.

Dall'esame del contratto emerge che:

- è stato registrato in data antecedente all'atto di pignoramento, quest'ultimo notificato in data 26.08.2023 e trascritto all'Ufficio Provinciale di Padova – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12.09.2023;
- prevede una durata di 6 anni a partire dal giorno 01.05.2023, rinnovabile di altri 6 anni salvo disdetta da comunicare almeno 6 mesi prima della scadenza;
- è stato pattuito un canone annuo di € 9.600,00;
- le parti dichiarano che l'immobile si trova in un medio stato di manutenzione e che i lavori per renderlo in ottimo stato saranno eseguiti dalla parte conduttrice e compensati con il canone di locazione previa accettazione della parte locatrice;
- le parti dichiarano che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e di aver ottenuto "licenza di Agibilità".

Verificato l'andamento dell'attuale mercato locativo ed analizzati i prezzi medi di affitto relativi ai fabbricati produttivi artigianali/industriali attualmente praticati in zona e nei comuni limitrofi per immobili aventi le medesime caratteristiche, si riscontra un reddito locativo annuo ("Ra") compreso tra € 15,00/mq. ed € 25,00/mq., confermato da un saggio di capitalizzazione ("Ic") del 5%, mediamente riscontrabile in questo segmento di mercato. Assumendo infatti un valore unitario medio pari a "Vm" = € 380,00, si determina il reddito locativo annuo/mq. ("Ra") mediante la seguente formula: $Ra = Vm \times Ic \rightarrow (\text{€/mq})$ $380,00 \times 0,05 = \text{€/mq. } 19,00$.

Il canone medio in condizioni ordinarie è dunque valutabile:

- da un minimo di: (€ 15,00 x 1226 mq.) = € **18.390,00/annui**,
- ad un massimo di: (€ 25,00 x 1226 mq.) = € **30.650,00/annui**.

Si segnala però che, **contrariamente** a quanto riportato nel contratto, **l'unità immobiliare è ancora priva di Certificato di Agibilità**, per cui l'uso dei locali non è autorizzato (in quanto attualmente priva dei certificati di conformità impianti, oltreché del titolo abilitativo in sanatoria in corso di definizione).

Considerato pertanto che:

- **allo stato attuale l'insediamento di qualsiasi attività rimane subordinato all'acquisizione del Certificato di Agibilità**, ai sensi della disciplina edilizio-urbanistica vigente (DPR 380/2001);

- nel contratto di locazione non è stata dichiarata la reale situazione urbanistica dell'immobile e non sono quindi state concordate tra le parti neppure le necessarie condizioni e tempistiche inerenti agli adempimenti conseguenti;

- nel contratto di locazione non sono concretamente specificati i lavori che saranno eseguiti da parte conduttrice e compensati con il canone;

in merito alla congruità del canone dunque, si dà atto che nel caso di specie sarebbe eventualmente giustificabile una riduzione della redditività di riferimento, anche mediante compensazione del canone, solo se condizionata ad uno specifico onere del conduttore di provvedere, in sostituzione del locatore, agli adempimenti necessari all'Agibilità dei locali, prima dell'insediamento dell'attività. In particolare all'onere di "verifica, messa a norma e acquisizione dei relativi certificati di conformità dei seguenti impianti", in conformità alle normative vigenti e al titolo abilitativo approvato (C.E. 132/98):

- *impianto di trasporto, distribuzione e utilizzazione energia elettrica;*
- *impianto idrosanitario e trattamento acque reflue;*
- *impianto protezione antincendio.*

d) "REGIME PATRIMONIALE, FORMALITA', VINCOLI/ONERI NON CANCELLABILI E/O OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE":

Si segnala la seguente formalità opponibile all'acquirente, inerente la disciplina delle opere di urbanizzazione e della viabilità ad uso pubblico:

- "Atto Unilaterale d'Obbligo per la disciplina degli interventi edilizi relativi all'edificabilità nelle zone D/1 e D/2 di completamento" costituito con atto del Notaio Cesare Corradi di Piazzola Sul Brenta del 19.01.1999 rep. n° 71629, trascritto a Padova in data 19.01.1999 ai nn° R.G./R.P. 35543/23500.

e) "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI, VINCOLI ED ONERI SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE":

Presso l'Ufficio Provinciale di Padova – Servizio di Pubblicità Immobiliare, risultano le seguenti formalità:

ISCRIZIONI:

- **06.06.2005 ai nn. 26088 R.G. e 7123 R.P.:** ipoteca volontaria a favore di _____ con sede a _____, in dipendenza del contratto di mutuo fondiario del 17.05.2005 n° rep. 154715 del Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa, gravante la piena proprietà per l'intero dei beni oggetto della presente esecuzione.
- **17.10.2016 ai nn. 35427 R.G. e 6613 R.P.:** ipoteca conc. amministrativa / riscossione a favore di _____, in forza atto di iscrizione a ruolo e avviso di addebito esecutivo, emesso da _____ data 13.10.2016 rep. n° 1404/7716, contro _____ gravante la piena proprietà del fg. 7 mappale 365.
- **04.05.2023 ai nn. 15844 R.G. e 2495 R.P.:** ipoteca volontaria in rinnovazione a favore di _____ con sede _____, contro _____, in dipendenza del contratto di mutuo fondiario del 30.05.2003 n° rep. 78341/26031 del Notaio Lino Gallo di Cittadella, gravante la piena proprietà per l'intero dei beni oggetto della presente esecuzione.
- **05.09.2023 ai nn. 32703 R.G. e 5240 R.P.:** ipoteca conc. amministrativa / riscossione a favore di _____ con sede _____ in forza atto di iscrizione a ruolo emesso da _____ in data 28.08.2023 rep. n° 4896/7723, contro _____ gravante la piena proprietà del fg. 7 mappale 365.

TRASCRIZIONI:

- **12.09.2023 ai nn. 33170 R.G. e 23609 R.P.:** pignoramento a favore di _____ con sede in _____, contro _____, in forza del verbale di pignoramento notificato dagli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Padova in data 26.08.2023 n° rep. 3452, gravante la piena proprietà per l'intero dei beni oggetto di esecuzione.

f) **“REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA”:**

Gli immobili in esecuzione sono stati edificati a seguito dei seguenti atti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n°132/98 del 25.01.1999 (nuova costruzione di un capannone ad uso artigianale);
- Comunicazione di Inizio Lavori depositata in data 26.01.1999 prot. gen. Comune di Gazzo n°00511 (non risulta invece ancora depositata la prescritta Comunicazione di fine lavori).

Successivamente è stata presentata **domanda di Condono Edilizio n°39/2004 prot. gen. 10814 del 10.12.2004** per *“Traslazione planimetrica del fabbricato”*. In data 17.09.2019 la domanda di condono ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata indetta dal Comune di Gazzo ed in data 19.11.2019, è stata poi regolarmente trasmessa anche alla competente Soprintendenza Regionale, per il perfezionamento del *“Parere Paesaggistico”*, che a sua volta non ha espresso parere contrario entro i termini prescritti di 180 giorni.

A tal proposito si dà atto che il settore Edilizia Privata del Comune di Gazzo, su specifica richiesta del sottoscritto CTU, riferisce pertanto che ai sensi dell'art. 17 bis della L. 241/90 e successive modifiche, il parere si intende acquisito in senso favorevole per silenzio-assenso e che non rileva impedimenti al rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria su richiesta della proprietà.

Esaminati i predetti atti e la relativa documentazione allegata, dall'accertamento eseguito in sede di sopralluogo, si evidenzia che:

- la costruzione risulta di fatto completata sia negli impianti che nelle finiture;
- a causa della definizione in corso del Condono Edilizio summenzionato, non è però mai stata depositata *“Comunicazione di Fine Lavori”* e *“Domanda di Agibilità”* (né i correlati certificati di conformità inerenti gli impianti installati e il collaudo statico delle opere strutturali);
- successivamente al rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria e prima dell'insediamento di qualsiasi attività, dovrà pertanto essere obbligatoriamente

depositata "Segnalazione Certificata di Agibilità" redatta in conformità alle normative urbanistico-edilizie attualmente vigenti;

- oltre alla "Traslazione planimetrica del fabbricato" oggetto del Condo Edilizio n°39/2004, lo stato di fatto degli immobili non è risultato pienamente conforme alla situazione grafica rappresentata nella domanda di condono edilizio. Si sono riscontrate infatti anche difformità minori riguardanti lo spostamento di porte interne e la costruzione del vano impianto centrale termica all'interno del laboratorio.

La zona su cui insiste il fabbricato e l'area di pertinenza è classificata dallo strumento urbanistico vigente comunale, P.I. in Z.T.O.- D/2 "zona commerciale, direzionale, artigianale di completamento", disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A. e ricadente in parte in "area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004". L'area di cui al mappale 366 è invece asservita ad uso pubblico, destinata a "viabilità esistente" e ricade integralmente nella sede stradale di via Praloran. Si acclude il relativo "Certificato di Destinazione Urbanistica" rilasciato dal Comune di Gazzo.

g) "COMPROPRIETA' E ALTRI DIRITTI REALI":

Oltre all'asservimento ad uso pubblico gravante il mappale 366, precedentemente descritto, non sussistono altri diritti di proprietà o altri diritti reali a favore di soggetti terzi.

h) "OPERE ABUSIVE":

Le difformità urbanistico-edilizie riscontrate e non rappresentate negli elaborati grafici del Condo Edilizio, riguardano essenzialmente opere interne e lievi modifiche prospettiche che non alterano i parametri urbanistico-edilizi e potranno essere regolarizzati mediante sanatoria ordinaria con specifica pratica edilizia.

Per tali difformità e per la definizione del Condono Edilizio sopradescritto (con acquisizione del titolo abilitativo in sanatoria), si stima un costo complessivo di € 5.000,00.

Gli ulteriori oneri che rimarranno a carico dell'acquirente, derivanti dai seguenti adempimenti necessari a certificare l'agibilità urbanistica:

- verifica e certificazione di conformità impianti tecnologici installati;
- collaudo statico opere strutturali;
- pratica di agibilità con connessa documentazione attestante il rispetto della normativa vigente in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, prevenzione incendi, ecc.;

saranno considerati nella formulazione finale dei valori mediante opportuno deprezzamento percentuale da applicarsi sul complessivo valore commerciale dell'immobile.

i) "GESTIONE SPESE CONDOMINIALI":

Trattasi di beni immobiliari non costituiti in condominio.

l) "STIMA DEL VALORE COMMERCIALE":

CRITERI DI VALUTAZIONE E DI MISURAZIONE:

Il procedimento di stima adottato, basato su metodi comparativi, fa riferimento ai prezzi medi di mercato in situazioni analoghe. Le modalità di misurazione sono effettuate attraverso l'uso di rilievi metrici e misure geometriche rigorose, escluso ogni altro metodo e le cui risultanze (per il dimensionamento delle consistenze) sono espresse convenzionalmente al lordo delle murature per la superficie commerciale oppure al netto delle murature per la superficie utile e il volume utile, con esclusione di eventuali parti comuni se esistenti in quanto

ASTE GIUDIZIARIE® considerati nell'assegnazione dei valori unitari da attribuire alla sola superficie commerciale esclusiva.

Per tale motivo, la formulazione finale dei valori degli immobili è da considerarsi a corpo e non a misura, e comprensiva di tutti i loro diritti, adiacenze, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, come in essere.

CONSISTENZE DEI BENI:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE UTILE	VOLUME UTILE
Laboratorio artigianale/industriale - piano T	Mq. 675.00 x 100% = mq 675.00	Mq. 660.00	Mc. 4520.00
Blocco uffici e locali accessori (spaccio, sala mostra, magazzini, laboratorio, servizi ecc.) p. T-1	Mq. 500.00 x 100% = mq 500.00	Mq. 460.00	Mc. 1380.00
Area scoperta di pertinenza esclusiva (mapp.365)	Mq. 1040.00 x 5% = mq 51.00	Mq. 1040.00	/
Area scoperta esterna al lotto, ad uso pubblico (mapp.366)	Mq. 237.00 x 0% = mq 0.00	Mq. 237.00	/
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE = Mq. 1226,00			

VALUTAZIONE LOTTO UNICO:

Consultati i risultati delle vendite giudiziarie già avvenute in zona limitrofa e fornite da Astalegale, sulla base del risultato dell'indagine conoscitiva, tenuto conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni, valutate le loro particolarità, nonché considerati i valori medi artigianali/industriali di riferimento attualmente riscontrabili in loco e compresi tra 350 €/Mq. e 500 €/Mq., il sottoscritto perito Geom. Enrico Visentin valuta il più probabile valore commerciale di:

fabbricato artigianale-commerciale insistente su autonomo lotto di pertinenza
- via Praloran n°9/b - 9/c, Gazzo (PD):

MQ. 1226,00 x € 380,00 / mq

= € - 465.880,00

Deprezzamento per: "definizione agibilità,
conformità imp. tecnologici e stato manutentivo
impianto idrico-termico": - 20%

= € - 93.176,00

Detrazione per: "costi di completamento pratiche
edilizie, regolarizzazione sanatoria":

= € - 5.000,00

€ 367.704,00

Detrazione per assenza di garanzie per vizi e per
l'immediatezza della vendita giudiziaria: - 15%

= € - 55.155,60

TOTALE:

€ 312.548,40

Arrotondabile ad € 312.000,00 (Euro trecentododicimila/00).

Ritenendo di aver esaurivamente adempiuto all'incarico conferito, il sottoscritto C.T.U. deposita la presente relazione unitamente ad una copia su CD-Rom comprensiva degli allegati e rimane a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento o integrazione si rendesse necessaria.

Grantorto, 31 gennaio 2024

Il CTU
Geom. Enrico Visentin