

TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.G. N. 132 / 09



PARTE CREDITRICE: BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA.

PARTE DEBITRICE:

RELAZIONE TECNICA



Data 05/01/2012



C.T.U. Arch. Michele Blasi _____

SommarASTE GIUDIZIARIE.it

A) PREMESSA.....	3
B) SVOLGIMENTO DELL'INCARICO.....	3
C) QUESITI E RISPOSTE.....	3
<i>Quesito 1 :.....</i>	<i>3</i>
<i>R1 - Risposta al quesito 1 :.....</i>	<i>3</i>
<i>Quesito 2 :.....</i>	<i>3</i>
<i>R2 - Risposta al quesito 2 :.....</i>	<i>3</i>
<i>Quesito 3 :.....</i>	<i>5</i>
<i>R3 - Risposta al quesito 3 :.....</i>	<i>5</i>
<i>Quesito 4 :.....</i>	<i>6</i>
<i>R4 - Risposta al quesito 4.....</i>	<i>6</i>
<i>Quesito 5 :.....</i>	<i>7</i>
<i>R5 - Risposta al quesito 5.....</i>	<i>7</i>
<i>Quesito 6 :.....</i>	<i>7</i>
<i>R6 - Risposta al quesito 6 :.....</i>	<i>7</i>
<i>Quesito 7 :.....</i>	<i>8</i>
<i>R7 - Risposta al quesito 7.....</i>	<i>8</i>
<i>Quesito 8 :.....</i>	<i>8</i>
<i>R8 - Risposta al quesito 8.....</i>	<i>8</i>
<i>Quesito 9 :.....</i>	<i>9</i>
<i>R9 - Risposta al quesito 9.....</i>	<i>9</i>
<i>Quesito 10 :.....</i>	<i>11</i>
<i>R10 - Risposta al quesito 10.....</i>	<i>11</i>
<i>Quesito 11 :.....</i>	<i>11</i>
<i>R11 - Risposta al quesito 11 :.....</i>	<i>11</i>
<i>Quesito 12 :.....</i>	<i>11</i>
<i>R12 - Risposta al quesito 12 :.....</i>	<i>11</i>
<i>Quesito 13 :.....</i>	<i>12</i>
<i>R13 - Risposta al quesito 13 :.....</i>	<i>12</i>
<i>Quesito 14 :.....</i>	<i>12</i>
<i>R14 - Risposta al quesito 14 :.....</i>	<i>12</i>
D) ELENCO ALLEGATI.....	12
E) ALTRI DOCUMENTI ALLEGATI.....	12

A) PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Michele Blasi in qualità di esperto, nominato dall'Ill.mo Sig. G.E. ,ha redatto la presente relazione tecnica d'ufficio in ordine ai quesiti formulati in occasione dell'udienza avvenuta in data 27/05/2011. E' stata esaminata tutta la documentazione presente agli atti, sono state condotte le indagini e gli accertamenti necessari ai fini dello svolgimento dell'incarico ricevuto. In data 09/01/2012 la presente relazione unitamente agli allegati è stata inviata alle parti come previsto dalla procedura per le eventuali note.

B) SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Previo ritiro e analisi della documentazione, degli atti e comunicazione alle parti mediante lettera raccomandata del 02/09/2011, in data 24/09/2011 sono stati condotti i sopralluoghi presso gli immobili oggetto del procedimento e successivamente sono state effettuate le verifiche necessarie alla stesura della presente relazione.

C) QUESITI E RISPOSTEQuesito 1 :

“dica l'esperto se per i beni pignorati sia stata depositata la documentazione prescritta dalla legge ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto, certificati di iscrizione e trascrizioni relative all' immobile pignorato/agli immobili pignorati effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento ovvero certificazione notarile sostitutiva attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari); per l' ipotesi di carenza ovvero di inidoneità di tale documentazione (se la stessa non consenta cioè di affermarne la proprietà in capo al debitore) restituisca immediatamente i fascicoli al giudice dell' esecuzione (ove tale carenza riguardi soltanto alcuni dei beni pignorati proceda alla stima soltanto relativamente ai beni per i quali la documentazione è completa).

R1 - Risposta al quesito 1 :

La documentazione depositata risulta idonea all'individuazione dei beni pignorati e consente di affermare la proprietà in capo ai debitori. Risulta depositata certificazione notarile ai sensi dell' art. 567 c.p.c. con le risultanze ipotecarie e catastali degli immobili oggetto del procedimento.

Quesito 2 :

“proceda ad una sommaria descrizione dei beni”.

R2 - Risposta al quesito 2 :

I beni oggetto del procedimento consistono in due immobili siti nel Comune di Cancellara (Pz) rispettivamente in Via Frisi n.136 e in Via Giovanni XXIII n.14 che vengono di seguito sommariamente descritti:

Il primo immobile è sito in Via Frisi n.136, distinto al catasto fabbricati al Foglio 15, Particella 991 – Sub. 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13. Trattasi di un fabbricato composto da n. 4 piani. L' ingresso avviene al piano terra su strada comunale al civico n.136. Al piano terra sono ubicati n. 2 locali destinati a depositi con accesso indipendente dalla strada comunale.

La tipologia del fabbricato è quella di una palazzina con vano scala centrale che distribuisce n. 2 unità immobiliari per ciascun piano. Pertanto, oltre ai due locali deposito del piano terra, il fabbricato presenta: al primo piano n. 2 appartamenti (Int. 1 e Int. 2); al secondo piano n. 2 appartamenti (Int. 3 e Int. 4); al terzo piano mansardato un locale deposito (Int.5) e un appartamento (Int.6).

Il fabbricato di Via Frisi n.136 è stato realizzato in muratura portante, nel suo insieme, appare di modesta qualità costruttiva e modesto è il livello di finitura e manutenzione. (Foto n.01).



FOTO 01 - FRONTE VIA FRISI, 136 - FABBRICATO PRINCIPALE

Sul retro del fabbricato di Via Frisi, 136 è annesso un manufatto seminterrato – distinto al catasto al Foglio 15, Particella 1259 – Sub. 1 e 2. Trattasi di due depositi che hanno accesso diretto dalla strada comunale, sui lati del fabbricato principale, con medesime caratteristiche costruttive e di finitura del fabbricato principale. (Foto n.02).



FOTO 02 - RETRO VIA FRISI, 136 - FABBRICATO CON ANNESSO MANUFATTO SEMINTERRATO.

Il secondo immobile è sito in Via Giovanni XXIII, distinto al catasto al Foglio 22, Particella 267, Sub. 20 - consiste in un appartamento posto al terzo piano di un edificio condominiale di recente costruzione (Licenza Edilizia del 1975), che appare di buona qualità costruttiva e in buono stato di finitura e manutenzione. All' immobile si accede dall' ingresso posto sullo spazio esterno comunale, attraverso le scale condominiali. La tipologia dell'immobile è quella di un edificio con corpo scala centrale che serve diverse unità immobiliari per piano. (Foto n.03). L'appartamento è corredato da una piccola soffitta ubicata al piano quinto dell' edificio.



FOTO 03 - FRONTE FABBRICATO VIA GIOVANNI XXIII, 14

Quesito 3 :

“proceda all' identificazione catastale degli immobili pignorati e verifichi in particolare se i dati catastali attuali corrispondano a quelli riportati in pignoramento (segnali se già all' epoca del pignoramento l' immobile o gli immobili staggiti fossero identificati con dati catastali diversi da quelli riportati in pignoramento ed indichi la data dell' eventuale variazione o frazionamento”.

R3 - Risposta al quesito 3 :

I dati catastali degli immobili pignorati - alla data della presente relazione – corrispondono a quelli riportati in pignoramento.

In particolare l'immobile di Via Frisi n.136 risulta composto da n. 10 unità immobiliari, mentre l'immobile di Via Giovanni XXIII risulta composto da n. 1 unità immobiliare con annessa soffitta, come da seguenti tabelle:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TABELLA 1a – DATI CATASTALI IMMOBILE SITO IN VIA FRISI N.136 (Fabbricato principale)						
id.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	INDIRIZZO	INTESTATARIO	DESCRIZIONE
1	15	991	1	Via Frisi, 136		Deposito - piano terra Cat. C/2 – mq. 41
2	15	991	2	Via Frisi, 136		Deposito - piano terra Cat. C/6 – mq. 31
3	15	991	8	Via Frisi, 136		Appartamento Int.1 - primo piano Cat. A/4 – Vani 3
4	15	991	9	Via Frisi, 136		Appartamento Int.2 - primo piano Cat. A/4 – Vani 3
5	15	991	10	Via Frisi, 136		Appartamento Int.3 - secondo piano Cat. A/4 – Vani 3
6	15	991	11	Via Frisi, 136		Appartamento Int.4 - secondo piano Cat. A/4 – Vani 3
7	15	991	12	Via Frisi, 136		Deposito Int.5 – terzo piano Cat. C/2 – mq.20
8	15	991	13	Via Frisi, 136		Appartamento Int.6 - terzo piano Cat. A/4 – Vani 3,5

TABELLA 1b – DATI CATASTALI IMMOBILE SITO IN VIA FRISI s.n.c. (fabbricato seminterrato annesso al fabbricato principale)						
id.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	INDIRIZZO	INTESTATARIO	DESCRIZIONE
9	15	1259	1	Via Frisi		Deposito - piano S1 Cat. C/2 – mq.17
10	15	1259	2	Via Frisi		Deposito - piano S1 Cat. C/2 – mq. 10

TABELLA 2 – DATI CATASTALI IMMOBILE SITO IN VIA GIOVANNI XXIII - N.14						
id.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	INDIRIZZO	INTESTATARI	DESCRIZIONE
1	22	267	20	Via Giovanni XXIII, 14		Appartamento Int.6 - terzo piano con soffitta al quinto piano Cat. A/4 – Vani 3,5

Quesito 4 :

“dica dello stato di possesso del bene; in particolare se il bene risulti occupato da terzi dica in base a quale titolo”.

R4 - Risposta al quesito 4

Per quanto riguarda lo stato di possesso dei beni e l'occupazione degli stessi da parte di terzi si riporta quanto riscontrato durante il sopralluogo, anche alla presenza del custode giudiziario Avv. Vincenzo Basile.

L'immobile di Via Frisi (intestato interamente al Sig.) risulta in realtà abitato dal debitore da vari parenti, secondo i prospetti che seguono (Tabella 3 e Tabella 4). Si precisa che lo stato di occupazione dell'immobile non trova riscontro in alcun contratto di locazione-comodato o altra documentazione.

TABELLA 3 - STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE UNITA' IMMOBILIARI IN VIA FRISI N.136 (Fabbricato principale)						
id.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	INDIRIZZO	INTESTATARIO	STATO DI POSSESSO / OCCUPAZIONE
1	15	991	1	Via Frisi, 136		
2	15	991	2	Via Frisi, 136		
3	15	991	8	Via Frisi, 136		
4	15	991	9	Via Frisi, 136		
5	15	991	10	Via Frisi, 136		
6	15	991	11	Via Frisi, 136		
7	15	991	12	Via Frisi, 136		
8	15	991	13	Via Frisi, 136		

TABELLA 4 - STATO DI POSSESSO/OCCUPAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA FRISI - N.136 (fabbricato seminterrato annesso al fabbricato principale)						
id.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	INDIRIZZO	INTESTATARIO	STATO DI POSSESSO / OCCUPAZIONE
9	15	1259	1	Via Frisi		Deposito - piano terra UNITA' IMMOBILIARE AD USO DI
10	15	1259	2	Via Frisi		Deposito - piano S1 UNITA' IMMOBILIARE AD USO DI

L' appartamento di Via Giovanni XXIII n.14

in quota 1/2, risulta abitato dagli stessi

Si segnala che i Signori risultano essere residenti in Via

nell' appartamento Int. e dichiarano di abitare anche nell'appartamento di Via

Quesito 5 :

indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato”.

R5 - Risposta al quesito 5

Il regime patrimoniale del debitore

Il regime patrimoniale dei debitori .

Quesito 6 :

“riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull' attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili”.

R6 - Risposta al quesito 6 :

L' appartamento di Via Giovanni XXIII è inserito in un condominio e quindi sottoposto a regolamento e obblighi condominiali.

Per i motivi che verranno esposti nella risposta R8 non è possibile dare una risposta compiuta al quesito 6.

Quesito 7 :

“riferisca dell’esistenza di vincoli, formalità ed oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all’acquirente”.

R7 - Risposta al quesito 7

Per i motivi che verranno esposti nella risposta R8 non è possibile dare una risposta compiuta al quesito 7.

Quesito 8 :

“riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché dell’esistenza della dichiarazione di agibilità previa acquisizione e/o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa”.

R8 - Risposta al quesito 8

Dall’esame dei documenti che è stato possibile acquisire, il CTU non è in grado di formulare un parere sulla regolarità edilizia ed urbanistica di entrambi gli immobili oggetto del procedimento e rimane in attesa di eventuali ulteriori indicazioni del Giudice dell’ Esecuzione, sulla procedura da seguire.

Si precisa che alla richiesta del CTU, di ottenere ogni documentazione tecnica relativa agli immobili, l’ ufficio tecnico del Comune di Cancellara ha risposto fornendo documentazione tecnica parziale e insufficiente a inquadrare compiutamente le vicende edilizie e/o urbanistiche di entrambi gli immobili.

Per quanto riguarda il fabbricato di Via Frisi n. 136 il Comune di Cancellara ha fornito copia dei seguenti documenti:

- Licenza edilizia n. 5 del 22/4/1972 relativa alla richiesta (completa di elaborati grafici) del Sig. *“per la sopraelevazione del secondo piano e per ammodernare il primo piano”*;
- Concessione edilizia n. 19 del 16/6/1993 relativa alla richiesta (completa di elaborati grafici) del Sig. *per “costruzione di un locale interrato da adibire a garage e scantinato”* in Via Frisi n. 100. Trattasi dei locali seminterrati annessi al fabbricato principale;
- Autorizzazione in sanatoria n. 23 del 7/4/1997 (completa di elaborati grafici) per la *“realizzazione di un muretto in blocchi di cls”*. Trattasi di muro di contenimento dei locali interrati di cui al punto precedente.

Si osserva che il fabbricato di via Frisi n. 136 si compone di n.4 piani : piano terra; primo piano; secondo piano e terzo piano mansardato. La pratica edilizia del 1972 riguarda la sopraelevazione del secondo piano il cui progetto datato 28/9/1971 non trova esatta corrispondenza con lo stato attuale dell’immobile – soprattutto per il terzo piano mansardato l’altezza del fabbricato non corrisponde al menzionato progetto di sopraelevazione del 1972.

In generale l’edificio presenta difformità, sempre rispetto al progetto del 1972, per i prospetti esterni e per la distribuzione interna.

Per quanto riguarda il fabbricato di Via Giovanni XXIII n. 14, il Comune di Cancellara ha fornito copia dei seguenti documenti:

- Licenza edilizia n. 43 del 15/4/1975 relativa alla richiesta **(priva di elaborati grafici)** del Sig. *“per costruire un fabbricato.... Nell’ area distinta al catasto a F. 22 coi mappali 239...”*

Si precisa che la documentazione disponibile è priva di qualsiasi elaborato grafico. Pertanto, non è possibile verificare la regolarità del fabbricato. Dai rilievi effettuati e relativa restituzione grafica si riscontrano differenze di distribuzione interna rispetto alle planimetrie catastali.

In conclusione, per entrambi gli immobili la documentazione ricevuta dall’ ufficio tecnico del Comune di Cancellara non consente la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica.

La documentazione catastale riporta tutte le unità immobiliari di entrambi gli edifici, seppure siano presenti differenze distributive – in tutte le unità immobiliari. Come noto, alle planimetrie catastali non può essere attribuito valore probatorio della regolarità urbanistica dei fabbricati, pertanto si ribadisce l’impossibilità di rispondere compiutamente al quesito 8.

Sicuramente non vi è corrispondenza tra la documentazione acquisita, sia al Comune di Cancellara che al Catasto, e lo stato attuale degli immobili.

Nella stesura delle planimetrie dei lotti, è stato restituito il rilievo effettuato e nella sovrapposizione alle planimetrie catastali si possono osservare le differenze.

Quesito 9 :

“determini il valore del pignorato con indicazione analitica del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, fornendo al giudice elementi di riscontro (quali ad es. borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche)”.

R9 - Risposta al quesito 9

Per quanto riguarda la presente valutazione e tenuto conto del tipo di beni e della relativa consistenza, per fissare i parametri di valutazione si è proceduto alla ricerca di determinazione del valore di mercato dei beni e alla determinazione del prezzo base di vendita facendo riferimento al mercato immobiliare della zona interessata che risulta piuttosto carente – non sono infatti presenti agenzie immobiliari – pertanto si è fatto riferimento alla quotazione dell’ Agenzia del Territorio – Anno 2011 (che si allega alla presente) assumendo il valore di mercato tra il minimo e il massimo in base alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche delle singole unità immobiliari.

Nelle Tabelle 5 e 6 si riportano i valori di mercato delle singole unità immobiliari e relativi Lotti di vendita.

**TABELLA 5 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI PIGNORATI
IMMOBILE DI VIA FRISI – N. 136**

Proprietà : per 1000 / 1000

LOTTO DI VENDITA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE DI CALCOLO mq	VALORE DI MERCATO €/ mq	VALORE DEI BENI STIMATI €	VALORE LOTTO VENDITA €
1	DEPOSITO PIANO TERRA COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 1 VIA FRISI, 136	31,91	300	9.573,00	9.573,00
2	DEPOSITO PIANO TERRA COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 2 VIA FRISI, 136	39,73	320	12.713,60	12.713,60
3	APPARTAMENTO – INT. 1 – PIANO 1 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 8 VIA FRISI, 136	42,75	400	17.100,00	17.100,00
4	APPARTAMENTO – INT. 2 – PIANO 1 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 9 VIA FRISI, 136	44,30	400	17.720,00	17.720,00
5	APPARTAMENTO – INT. 3 – PIANO 2 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 10 VIA FRISI, 136	42,75	400	17.100,00	17.100,00
6	APPARTAMENTO – INT. 4 – PIANO 2 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 11 VIA FRISI, 136	44,30	400	17.720,00	17.720,00
7	DEPOSITO – INT. 5 – PIANO 3 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 12 VIA FRISI, 136	19,20	300	5.760,00	28.708,20
	APPARTAMENTO – INT. 6 – PIANO 3 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 13 VIA FRISI, 136	60,39	380	22.948,20	
8	DEPOSITO – PIANO TERRA COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 1259 - Sub 1 VIA FRISI, s.n.c.	17,87	300	5.361,00	5.361,00
9	DEPOSITO – PIANO TERRA COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 1259 - Sub 2 VIA FRISI, s.n.c.	11,37	300	3.411,00	3.411,00

TOTALE VALORE IMMOBILE DI VIA FRISI N.136 **129.406,80****TABELLA 6 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI PIGNORATI
IMMOBILE DI VIA GIOVANNI XXIII - N. 14**

Proprietà:

LOTTO DI VENDITA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE DI CALCOLO mq	VALORE DI MERCATO €/ mq	VALORE DEI BENI STIMATI €	VALORE LOTTO DI VENDITA €
10	APPARTAMENTO – INT. 13 - PIANO 3 CON SOFFITTA AL PIANO 5. COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 22 - P.LLA 267 - Sub 20 VIA GIOVANNI XXIII, 14	84,40	550	46.420,00	46.420,00

TOTALE VALORE IMMOBILE DI VIA GIOVANNI XXIII N.14 **46.420,00**

Quesito 10 :

“indichi se è possibile procedere alla vendita in lotti separati dei beni pignorati”.

R10 - Risposta al quesito 10

E' possibile procedere alla vendita per lotti separati che sono stati individuati nelle tabelle 5 e 6 (Risposta R9)

Quesito 11 :

“nel caso di beni pignorati pro quota, individui il valore della quota, dica se è possibile procedere alla separazione in natura della quota (ed eventualmente con quali costi); determini in ogni caso anche il valore dell' intero”.

R11 - Risposta al quesito 11 :

Il valore totale dei beni pignorati è pari a €. 175.826,80

Il valore totale pignorato in danno del debitore ammonta a €. 129.406,80 e si riferisce all'immobile di Via Frisi n.136.

Il valore totale pignorato in danno dei debitori a €.

46.420,00 e si riferisce all' appartamento di Via Giovanni XXIII n.14.

Non vi sono altre quote di proprietà oltre quelle dei debitori che necessitano di separazione per la procedura di vendita.

Quesito 12 :

“per l' ipotesi in cui i beni siano appartamenti o locali commerciali, individui il CTU il canone al quale potrebbe essere locato il bene pignorato”.

R12 - Risposta al quesito 12 :

I beni che potrebbero essere locati sono gli appartamenti. Nelle Tabella 7 e 8 si riporta il canone di locazione che è possibile ipotizzare, sulla base della banca dati dell' Agenzia del Territorio.

TABELLA 7 - DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE

IMMOBILE DI VIA FRISI – N. 136

Proprietà : per 1000 / 1000

DESCRIZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE DI CALCOLO mq	VALORE DI LOCAZIONE € / mq/ mese	CANONE LOCAZIONE x MESE €
APPARTAMENTO – INT. 1 – PIANO 1 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 8 VIA FRISI, 136	42,75	1,4	59,00
APPARTAMENTO – INT. 2 – PIANO 1 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 9 VIA FRISI, 136	44,30	1,4	62,02
APPARTAMENTO – INT. 3 – PIANO 2 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 10 VIA FRISI, 136	42,75	1,4	59,85
APPARTAMENTO – INT. 4 – PIANO 2 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 11 VIA FRISI, 136	44,30	1,4	62,02
APPARTAMENTO – INT. 6 – PIANO 3 COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 15 - P.LLA 991 - Sub 13 VIA FRISI, 136	60,39	1,4	84,55

**TABELLA 8 - DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE
IMMOBILE DI VIA GIOVANNI XXIII - N. 14**

Proprietà:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE DI CALCOLO mq	VALORE DI LOCAZIONE € / mq/ mese	CANONE LOCAZIONE x MESE €
APPARTAMENTO – INT. 13 - PIANO 3 CON SOFFITTA AL PIANO 5. COMUNE DI CANCELLARA FOGLIO 22 - P.LLA 267 - Sub 20 VIA GIOVANNI XXIII, 14	84,40	1,9	160,36

Quesito 13 :

“corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporto informatico una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente per ciascun lotto indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, estensione, confini e dati catastali (limitati per i terreni alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione, ed al tipo di coltura; per i fabbricati alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno)”.

R13 - Risposta al quesito 13 :

Vedere allegato 01 che riporta le planimetrie dei lotti di vendita;
vedere allegato 04 (cd contenente la presente relazione e allegati in formato informatico)

Quesito 14 :

“estragga reperto fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi, comprensivo in caso di costruzione anche degli interni”.

R14 - Risposta al quesito 14 :

Vedere allegato 02

D) ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 01 - planimetrie dei lotti di vendita.
ALLEGATO 02 – documentazione fotografica
ALLEGATO 03 – visure immobili al 11/10/2011 e planimetrie catastali al 29/11/2011
ALLEGATO 04 – c.d. (relazione e allegati su supporto informatico).

E) ALTRI DOCUMENTI ALLEGATI

Estratto Banca dati delle quotazioni immobiliari per il Comune di Cancellara
Verbale operazioni peritali;
Lettere inizio operazioni peritali inviate alle parti;
Lettere invio relazione alle parti.

Data 05/01/2012

C.T.U. Arch. Michele Blasi _____