

STUDIO TECNICO
Geom. Giovanni Quaratino
C./da Gallitello n. 70
85100 Potenza
C.F. QRTGNN63L10G942G
P.I. 01447340769
e-mail: giovanni.quaratino@live.it
pec: giovanni.quaratino@geopec.it
Cell. 347-3429227

ASTE
GIUDIZIARIE.it
R.G. n° 99/89

Tribunale di Potenza (Provincia di PZ)

SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

GIUDICE DESIGNATO: Dott.ssa Di Gennaro

OGGETTO : Consulenza tecnica di Ufficio nella espropriazione immobiliare tra la
ASPRA FINANCE S.P. A. contro il Sig. [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] Iscritta presso il Tribunale di Potenza sezione espropriazioni
immobiliari al n.° 99/89 di R.G.E.

ATTORE: " ASPRA FINANCE S.P. A."

LEGALE: "Avv. Luigi SINISI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONVENUTO: Sig. "[REDACTED] e [REDACTED]"

LEGALE:

CUSTODE GIUDIZIARIO: .

INTERVENUTI:

Legali:

Potenza, li Dicembre-2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
il c.t.u.
(Geom. Giovanni QUARATINO)

INDICE DEGLI ELABORATI

1) Relazione tecnica.....	da pag. 1 a pag. 6
2) Nota specifica dei compensi e delle spese.....	da pag. 7 a pag. 8
3) lettera convocazione sopralluogo alle parti.....	pag. 9
4) Verbali di sopralluoghi.....	da pag. 10 a pag. 14
5) Richieste proroghe termini di consegna.....	da pag. 15 a pag. 19
6) Richieste al Comune di Pignola copia documentazione tecnica edilizia, di stato civile, regime patrimoniale e certific. Destinazione Urbanistica.....	da pag. 20 a pag. 22
7) Certificato di destinazione urbanistica.....	pag. 23
8) Estratto per Riassunto dell'atto di Matrimonio.....	pag. 24
9) Visure attuali e storiche catastali dei beni.....	da pag. 25 a pag. 79
10) Mappa catastale dei beni.....	pag. 80
11) Pianta dello stato della parte ultimata al piano Terra e pianta sagoma della parte in corso di costruzione p.1° e p.2°.....	da pag. 81 a pag.81/b
12) Copia concessioni Edilizia originale. e copie delle 2 successive Concessioni di Variante + disegni di progetto ultima variante prat. 105/85.....	da pag. 82 a pag. 104
13) Document.ne relativa all'accatastamento del fabbr.to in corso di costruz.	da pag.105 a pag.113
14) Documentazione fotografica	da pag.114 a pag.134
15) Spese di cancelleria-copie, spese postali per racc., spese visure, spese x certif. Destinaz. Urbanistica	da pag. 135 a pag.142
16) spese per riproduzione copie fascicoli (scontrino).....	pag. 143

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO.

A) Premessa;

Lo scrivente, Geom. Giovanni QUARATINO, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Potenza al n. 2476 e residente a Potenza alla C.da Gallitello n.25, è stato nominato C.T.U. nella causa di cui al procedimento di espropriazione immobiliare n. 99/89 del R.G.E. , promossa da : " Aspra Finance S.P. A. (ora Unicredit contro i Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] " dal Giudice Esecutore Dott.ssa E. MUSI.

QUESITI e RICHIESTE posti dal Giudice Esecutore:

- 1 dica l'esperto se per i beni pignorati sia stata depositata la documentazione prescritta dall'art. ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto, certificati di iscrizioni 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 consente cioè di affermare la proprietà dei beni in capo al debitore) restituisca immediatamente i fascicoli al giudice dell'esecuzione (ove tale carenza riguardi soltanto alcuni dei beni pignorati, il CTU proceda comunque alla stima relativamente ai beni per i quali la documentazione è completa);
- 2 proceda ad una sommaria descrizione del bene;
- 3 proceda all'identificazione catastale degli immobili pignorati e verifichi in particolare se i dati catastali attuali corrispondano a quelli riportati in pignoramento (segnali in particolare, ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni da parte del G. E., se già all'epoca del pignoramento l'immobile o gli immobili staggiati fossero identificati con dati catastali diversi da quelli riportati in pignoramento ed indichi la data dell'eventuale variazione o frazionamento);
- 4 dica dello stato di possesso del bene; in particolare, se il bene risulti occupato da terzi dica in base a quale titolo;
- 5 indichi il regime patrimoniale del debitore se coniugato (in caso positivo, inviti il creditore procedente a produrre certificato di matrimonio completo di annotazioni al fine della verifica dell'eventuale ricomprensione del bene pignorato nella comunione legale tra i coniugi);
- 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;
- 7 riferisca dell'esistenza di vincoli, formalità ed oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 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 (in caso di immobile parzialmente abusivo il CTU determini il valore di stima detraendo il valore della parte abusiva ed il costo della demolizione; nel caso di immobile totalmente abusivo il CTU determini il valore di stima tenendo conto del valore dell'area di sedime, detraendo il costo della demolizione; in caso di abusi condonabili dica il CTU lo stato della pratica eventualmente in corso ovvero determini il costo della sanatoria);
- 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);
- 10 indichi se è possibile procedere alla vendita in lotti separati dei beni pignorati;
- 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; dica altresì se risultano effettuati i rituali avvisi ai comproprietari ai sensi dell'art.599 c.p.c.;
- 12 per l'ipotesi in cui beni pignorati siano appartamenti o locali commerciali, individui il CTU il canone al quale potrebbe essere locato l'immobile pignorato;
- 13 dica il CTU se l'immobile pignorato risulti munito della certificazione energetica, tenendo conto in caso positivo dell'eventuale incremento di valore di mercato del bene;
- 14 in caso di sussistenza di diritti opponibili (locazioni, usufrutto, uso, assegnazione casa familiare, abitazione) dica il CTU in che misura il valore di stima dell'immobile pignorato debba essere ridotto;
- 15 corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatico di 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);
- 16 estragga reperto fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio delle raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi comprensivo in caso di costruzione anche degli interni.

B) Svolgimento delle operazioni di consulenza;

operazioni generali e accessi:

Il sottoscritto C.T.U. , a seguito dell'avviso di convocazione inviato alle parti il giorno 11-Aprile-2015 alle ore 10,00 si è recato presso gli immobili oggetto del procedimento, al fine di dar corso alle operazioni Tecniche Peritali del caso, in quanto in precedenza non si era avuto l'acconto spese decretato, e come da comunicazioni dello scrivente per richiesta di proroghe.

Giunti sul posto, dopo breve attesa, constatata la sola presenza del sottoscritto CTU e del collaboratore geom. Leonardo D'Andrea, si è solo proceduto ad individuare i beni oggetto di procedura dall'esterno dalla via Comunale i quali risultano rappresentati da un fabbricato in corso di costruzione su tre livelli con terreno circostante. Dopo di ciò, si sono rimandate le operazioni ad altra data comunicando al G.E. l'esito negativo dell'accesso.

Il G.E. nell'udienza del 22 Aprile 2015 disponeva l'accesso forzoso agli immobili, ed il sottoscritto CTU in data 29 Aprile 2015 riusciva ad effettuare il sopralluogo dopo aver contattato l'esecutato ed averlo reso edotto del provvedimento del G.E. .

All'atto del sopralluogo, si riscontrava la difficoltà ad aprire la porta di ingresso del locale al piano terra per difetto della serratura in quanto non veniva utilizzata da molto tempo.

Nello stesso momento veniva fissato con il sig. [REDACTED] l'accesso per il giorno 6 maggio 2015 ore 12,00, ed in detta data si effettuava l'accesso ai beni, eseguendo così la visione dei beni, misure tecniche ect. ritenute necessarie per l'espletamento dell'incarico e un servizio fotografico.

Nozioni e descrizione generale dei beni:

I beni in oggetto sono ubicati alla località c./da Pantano di Pignola-PZ- e distano c.a. km 2,5/3,5 da Pignola e c.a. 14/15 km da Potenza. Il costruendo fabbricato risulta per un lato in aderenza con altro corpo di fabbrica di proprietà di terzi, ed ha il piano terra posto al di sotto del piano naturale di campagna per cui ha una scarsa luminosità; inoltre, la struttura nel complesso ha una scarsa esposizione climatica ed un orientamento poco favorevole, avendo di conseguenza una scarsa luminosità ed una esposizione solare durante il giorno.

Nel complesso i beni oggetto della presente CTU, risultano costituiti da:

- fabbricato in corso di costruzione su tre livelli, piano T-1° e 2°, con struttura in cemento armato di cui manca il getto di c.a. il 50% del solaio di tetto; ha una parte ultimata al piano terra di c.a. mq. 70 (lordi) con destinazione artigianale (panificio), ed inoltre in parte, al piano 1° e 2°, risultano eseguite delle murature di tamponatura;
- terreno circostante il detto fabbricato di pertinenza dello stesso; da quanto appreso c.o/ l'ufficio urbanistica del Comune di Pignola e da quanto rilevabile dal certificato di destinazione urbanistica in allegato, non ha volumetria edificatoria in quanto già impegnata per il fabbricato, e quindi utilizzabile solo come pertinenza per accesso, orti e ect.;

Il fabbricato in corso di costruzione ha accesso diretto dalla strada comunale della località Pantano di Pignola (PZ) e al suddetto accesso vi è posizionato un cancello in ferro; l'area di accesso risulta poco agevole in quanto ha una larghezza limitata di c.a. ml. 3,50 compresa tra il fabbricato ed il muro di sostegno prospiciente realizzato per il contenimento del terreno; il fabbricato in corso di costruzione possiede un' area circostante su tre lati di pertinenza ed accesso, rappresentata dalle particelle di terreno n. 921-916-918-920 e 783 del foglio di mappa 31 Comune di Pignola, mentre il fabbricato in corso di costruzione è riportato in catasto urbano come unità F/3 (in corso di costruzione) con la particella n. 917 piano T.1°-2°;

Le rifiniture interne della parte ultimata al piano terra sono di tipo economico.

La struttura, risulta priva di tegole sul solaio di copertura (solaio di copertura realizzato per c.a il 50%) ed è stata sottoposta agli agenti atmosferici dalla realizzazione risalente agli anni 1985/1987 ad oggi, particolare che sarà tenuto conto ai fini della stima.

Ai fini della determinazione della consistenza metrica della struttura realizzata (carpenteria del fabbricato in corso di costruzione) si è tenuto conto del piano delle fondazioni, del solaio del 1° piano, del solaio del 2° piano, del solaio del sottotetto, del 50% circa (parte realizzata) del solaio di copertura, scala esterna, balconi, ballatoi, tamponature esterne realizzate e muro di sostegno fronte fabbricato che complessivamente ammontano a c.a mq. 665,00.

Per maggiori ragguagli si faccia riferimento alle foto in allegato.

Regolarità urbanistica del fabbricato:

Il fabbricato in corso di costruzione risulta edificato secondo la Concessione Edilizia di variante n. 105 del 18-11- anno 1985, e precedente Concessione Edilizia di variante n. 10 del 1984 prot. 418 alla Concessione Edilizia originaria n. 69 del 14-10-1983, rilasciate dal Comune di Pignola e che vengono allegate in copia alla presente unitamente al progetto dell'ultima variante rinvenuto in copia c/o il Comune a seguito di richiesta dello scrivente.

Si rileva una lieve difformità rispetto al progetto approvato costituita dalla realizzazione di un servizio igienico al locale ultimato del piano terra al di sotto della rampa scala esterna e al ballatoio, inoltre il locale ultimato del piano terra artigianale (panificio) risulta avere una distribuzione degli spazi interni rispetto alla planimetria di progetto che riporta un unico ambiente.

Da quanto appreso c/o l'ufficio urbanistico del Comune di Pignola allo stato attuale, le lievi difformità potrebbero essere regolarizzate nel momento in cui si dovranno necessariamente produrre titoli autorizzativi per il prosieguo dei lavori e quindi il completamento del fabbricato.

I costi stimati in via approssimativa per regolarizzare le piccole difformità di cui sopra oltre a quelli che si renderanno necessari per i titoli autorizzativi di rito al fine di completare il fabbricato, ad oggi possono essere quantificati preventivamente in c.a. € 2000/3.000,00.

Non vi è certificato di agibilità/abitabilità in quanto il fabbricato non risulta ancora ultimato.

Consistenza, dati metrici e catastali del bene:

1. fabbricato in corso di costruzione su 3 livelli (con una parte al piano terra ultimata)

mq. commerciali lordi 665,00 c.a. di struttura (carpenteria) in corso di costruzione e muro di sostegno;

mq. commerciali lordi 70,00 c.a. al piano terra ultimati a destinazione artigianale (panificio)

- foglio di mappa 31 p.lla 917 Piano T-1° e 2° in corso di costr.; (si dovrebbe censire la parte del piano terra ultimata ai fini della vendita).

2. terreno circostante il fabbricato in corso di costruzione:

mq. catastali 1.079,00

- foglio di mappa 31 part. 916-918-920-921-783;

N.B. Si rileva che vi sono degli errori di individuazione sulla mappa catastale di alcune particelle, ed in particolare il fabbricato di che trattasi (in corso di costruzione) risulta rappresentato con la particella 784 in luogo della particella 917, ed andrebbe effettuata una attività tecnica catastale di correzione mediante la ricostruzione in catasto dell'atto di accatastamento del fabbricato che hanno originato le nuove particelle;

stima e valutazione del bene :

Ai fini della valutazione del bene, si sono eseguite delle ricerche di mercato per risalire al più probabile prezzo unitario applicato a recenti trattative di vendite di fabbricati simili (in corso di costruzione), oltre al consulto di qualche agenzia immobiliare sulla città di Potenza nonché informazioni c/o costruttori della zona, in ultimo visionando le quotazioni immobiliari O.M.I. locali dell'Agenzia delle Entrate di Potenza.

Non si sono reperiti annunci/pubblicazioni di borsini e di agenzie immobiliari, riguardanti inserti per vendite di fabbricati del tutto simili in zona limitrofa ove insiste il bene in oggetto a cui poter far espressamente riferimento ai fini della valutazione.

Pertanto in considerazione di quanto sopra descritto, il sottoscritto ha proceduto alla stima mediante procedimento sintetico per comparazione, adottando dei prezzi unitari, determinati dopo aver effettuato opportune valutazioni e considerazioni tecniche/economiche tra i beni presi in esame con quelli oggetto di stima, tenuto conto delle effettive caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso da stimare e tenuto conto del loro stato di vetustà e quant'altro ritenuto opportuno.

Infine si tiene a precisare che non si è ritenuto opportuno effettuare una divisione in lotti dei beni considerato il loro stato di consistenza nel complesso.

determinazione del valore di mercato :

1. unità al piano terra a destinazione artigianale ultimata:

Per detta unità immobiliare si è ritenuto opportuno attribuire un valore unitario per mq. di superficie di vendita compreso tra € 300,00/350,00 ;

avendo una superf. commerciale di c.a. mq. 70,00 avremo: € 325,00*70mq.= ... € 22.750,00

2. restante parte del fabbricato in corso di costruzione:

Per detta parte in corso di costruzione si è ritenuto opportuno attribuire un valore unitario per mq. di superficie realizzata compreso tra € 120,00/140,00 con una decurtazione del 25% c.a. per degrado e vetustà;

avendo una superf. realizzata di c.a. mq. 665,00 avremo: € 97,50*665 mq...= € 64.837,50

3. terreno circostante il fabbricato in corso di costruzione:

per il terreno di che trattasi si è ritenuto opportuno attribuire un valore unitario per mq. compreso tra € 3,00/4,00 ;

avendo una superf. catastale di mq. 1079,00 avremo: € 3,50*1.079 mq.=.....€ 3.776,50

Totale valore stimato complessivo dei beni € 91.364,00

determinazione del valore di locazione :

Ai fini della determinazione del valore di locazione, considerato che il fabbricato è in corso di costruzione, ed ai fini del solo eventuale utilizzo della parte ultimata al piano terra, non essendovi i requisiti necessari per l'utilizzo in relazione alla sua destinazione d'uso di progetto (locale artigianale) per mancanza di accesso adeguato ect. , agibilità, lo stesso non può essere determinato.

QUADRO RIASSUNTIVO E RIEPILOGATIVO SINTETICO:

RISPOSTA AI SINGOLI QUESITI POSTI DAL G.E. SOPRA ELENCATI:

risposta al quesito n. 1

documentazione ex art. 567 codice procedura civile :

la documentazione è stata depositata sebbene si evidenzia la carenza di una mappa catastale aggiornata e visure storiche (ambedue sono state prodotte ed allegata alla presente relazione);

risposta al quesito n. 2

sommatoria descrizione del bene :

i beni oggetto di procedura riguardano un fabbricato in corso di costruzione su tre livelli con porzione di terreno adiacente e circostante su tre lati, ubicati nel Comune di Pignola (PZ) alla località frazione Pantano;

risposta al quesito n. 3

dati catastali e discordanze con l'atto di pignoramento, ect.:

i dati catastali del pignoramento sono foglio 31 part. 633-634-635-488 ed attualmente risultano variati a seguito di frazionamento del 1984 e dell'accatastamento nell'anno 1999 del fabbricato in corso di costruzione, infatti allo stato attuale i dati catastali dei beni oggetto di procedura sono:

- a) fabbricato in corso di costruzione - foglio 31 part. 917- Comune di Pignola-PZ
- b) terreno circostante su tre lati e limitrofo al fabbricato in corso di costruzione, foglio 31 part. 916-920-921-918-783- Comune di Pignola-PZ;

in particolare:

- la particella attuale n. 783 deriva dalla ex 488;
- la particella attuale n. 916 deriva dalla ex 633;
- la particella attuale n. 917 (fabbricato in corso di costruzione) deriva in parte dalla ex 633, in parte dalla ex 635 ed in parte dalla ex 787 quest'ultima a sua volta derivata dalla ex 634;
- la particella attuale n. 918 deriva dalla ex 635;
- la particella attuale n. 920 deriva dalla ex 635;
- la particella attuale n. 921 deriva dalla ex 787 che a sua volta deriva dalla ex 634;

NB.1) Si rileva che vi sono degli errori di individuazione sulla mappa catastale di alcune particelle, ed in particolare il fabbricato di che trattasi (in corso di costruzione) risulta rappresentato con la particella 774 in luogo della particella 917, ed andrebbe effettuata una attività tecnica catastale di correzione mediante la ricostruzione in catasto dell'atto di accatastamento del fabbricato che hanno originato le nuove particelle;

2) Andrebbe censita la porzione ultimata del P.T. (locale artigianale-panificio) ai fini della vendita;

risposta al quesito n. 4

stato di possesso del bene, occupanti ect.:

i beni oggetto di procedura da quanto potuto apprendere non sono occupati da terzi, ma in possesso degli esecutati;

risposta al quesito n. 5

regime patrimoniale di matrimonio del debitore:

i debitori esecutati risultano coniugati dal 1980, e nel 1986 a ½ di atto del notaio Dr. Bianca Perri PEDIO hanno scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali;

risposta al quesito n. 6

esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiali, ect.:

non si sono rilevati formalità, vincoli ect.;

risposta al quesito n. 7

esistenza di vincoli, formalità o oneri che saranno cancellati e/o non opponibili all'acquirente, ect.:

non si sono rilevati vincoli, formalità ed oneri;

risposta al quesito n. 8

Regolarità urbanistica, agibilità, ect.:

il fabbricato su tre livelli in corso di costruzione è stato realizzato secondo la Concessione Edilizia di variante n. 105 del 18-11- anno 1985, e precedente Concessione Edilizia di variante n. 10 del 1984 prot. 418 alla Concessione Edilizia originaria n. 69 del 14-10-1983, rilasciate dal Comune di Pignola e che vengono allegare in copia, oltre a copia del progetto dell'ultima variante.

Si sono riscontrate alcune lievi difformità rispetto alla concessione edilizia, rappresentate dalla realizzazione di un servizio igienico al di sotto della scala esterna di accesso al 1° piano e sotto il ballatoio, oltre alla distribuzione interna del locale artigianale ultimato in quanto in progetto era unico ambiente. Da quanto appreso c/o il Comune di Pignola ufficio urbanistica, dette piccole difformità al momento risultano regolarizzabili in occasione del rinnovo del titolo autorizzativo di rito per il completamento dei lavori del fabbricato, con degli oneri aggiuntivi determinati in via preventiva in c.a € 2000/3.000;

Essendo il fabbricato incompleto non esiste un certificato di agibilità;

risposta al quesito n. 9

valore di stima dei beni determinato, tipo di stima adottata:

il valore di stima determinato complessivamente per il fabbricato in corso di costruzione, parte ultimata al piano Terra ed il terreno adiacente di pertinenza è pari ad €91.364,00.

Il criterio di stima adottato è quello sintetico per comparazione, dopo aver adottato opportune valutazioni sullo stato in cui si trovano gli immobili, stato di conservazione, vetustà, deperimento ect. (immobile/struttura in corso di costruzione);

risposta al quesito n. 10

possibilità di procedere alla vendita in lotti separati dei beni pignorati, etc:

considerato lo stato di fatto dell'immobile nel suo complesso, zona di ubicazione, accesso, pertinenze e destinazioni d'uso di progetto del costruendo fabbricato, a parere dello scrivente non risulta conveniente proporre una suddivisione in lotti, ma è preferibile eseguire la vendita in unico lotto;

risposta al quesito n. 11

valore della quota pignorata, valore dei beni nell'intero, separabilità in natura della quota, avvisi ai comproprietari, ect:

considerato che i beni oggetto della procedura sono pignorati per l'intera quota degli esecutati, il valore dei beni (nell'intero) oggetto di procedura determinato risulta pari ad €91.364,00.

risposta al quesito n. 12

individuazione del più probabile canone di locazione dei beni:

trattandosi di fabbricato in corso di costruzione, e quindi non utilizzabile, il canone di locazione non risulta determinabile;

risposta al quesito n. 13

Presenza di Certificato energetico:

siccome trattasi di fabbricato in corso di costruzione il certificato energetico non può essere presente;

risposta al quesito n. 14

Sussistenza di diritti opponibili (locazioni, usufrutto, uso, assegnazione casa familiare, abitazione):

non si sono rilevati diritti opponibili sui beni;

risposta al quesito n. 15

Documenti a corredo della relazione, planimetria, scheda riepilogativa e ect:

si riporti alla documentazione allegata alla relazione di stima;

risposta al quesito n. 16

Documentazione fotografica:

si riporti alla documentazione fotografica allegata alla relazione di stima;

Tanto doveva per l'incarico conferitigli, s.e.& o, e si resta a V/S. disposizione per ogni ed eventuale chiarimento.

Potenza, li Dicembre 2015

Il C.T.U.
(Geom. Giovanni QUARATINO)



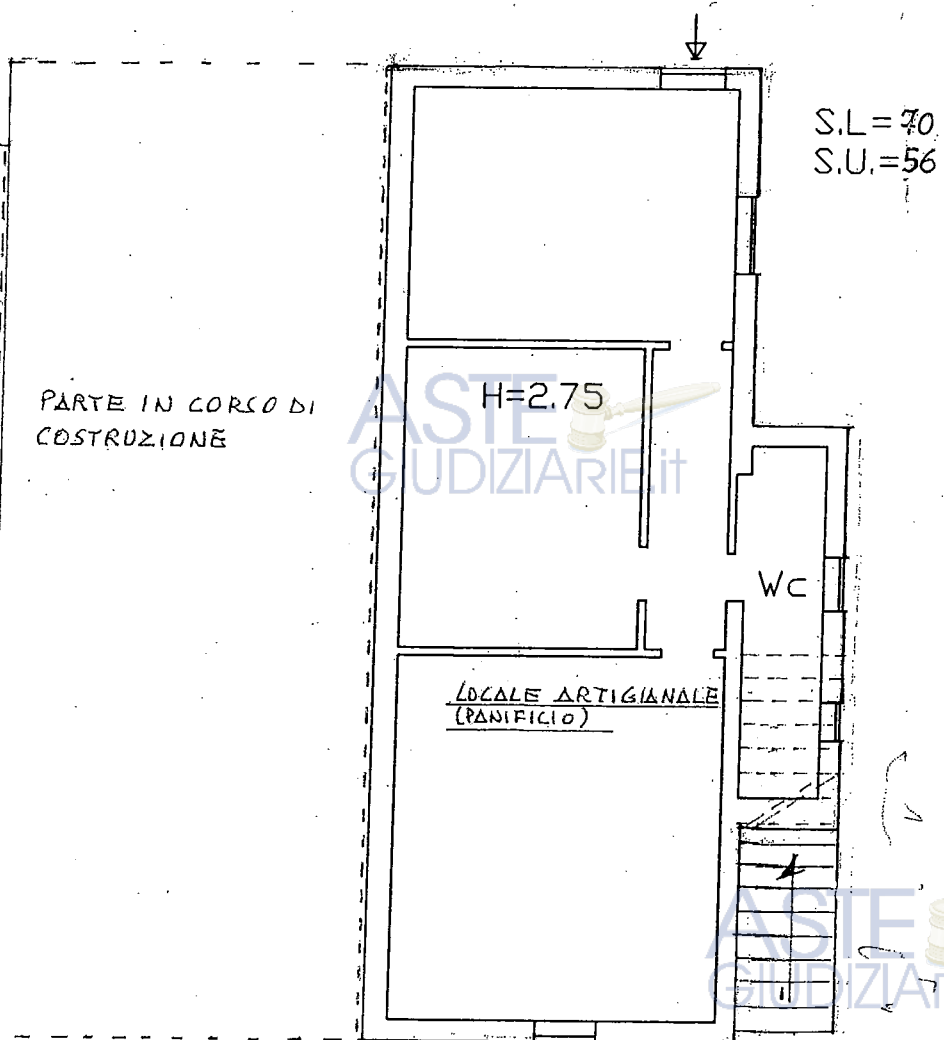
12-Feb-2014 14:46
Prot. n. P20018782/2014

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 776 000 x 552 000 metri

Comune: PIGNOLA
Foglio: 31

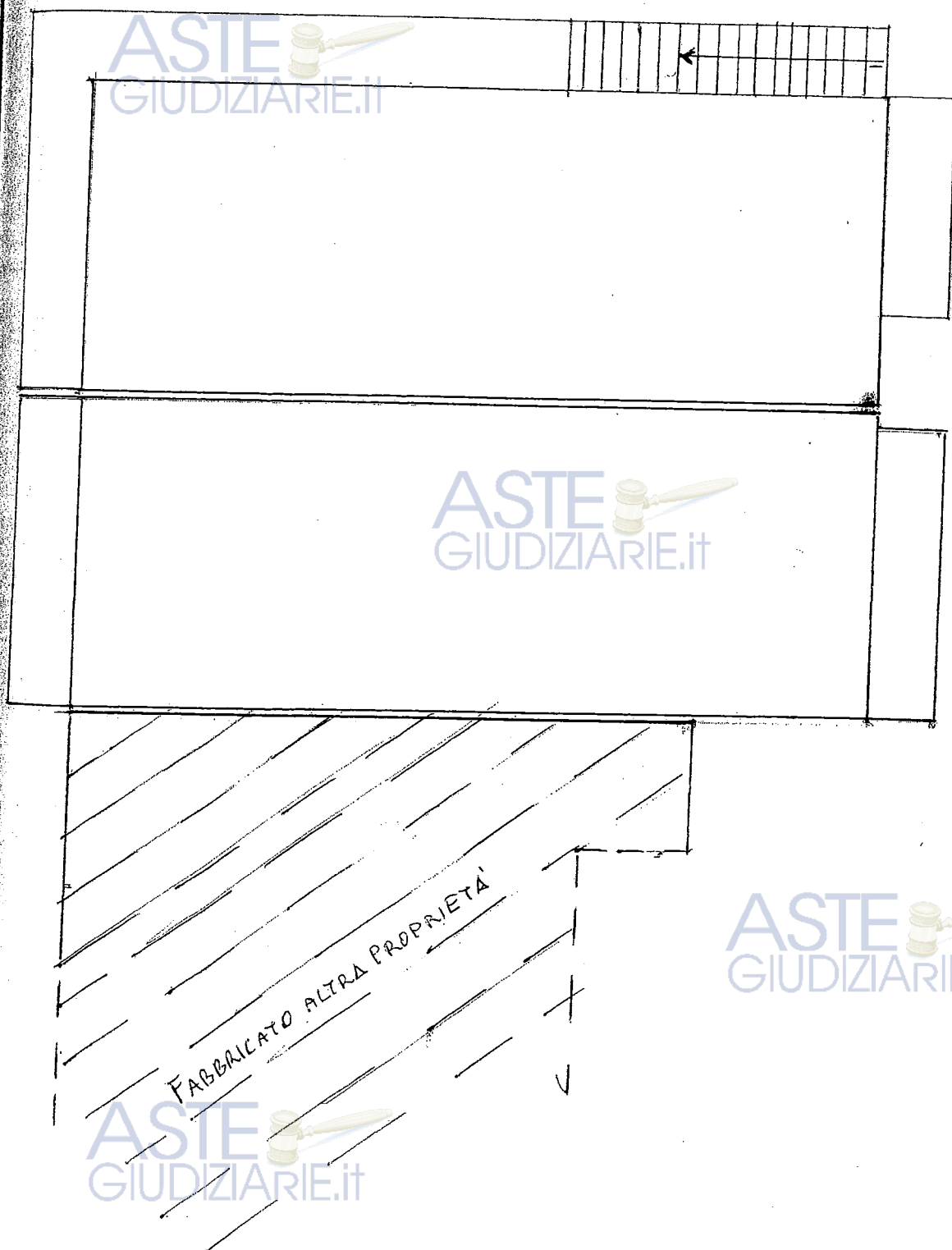
Par. 80

Piano terra
Scala 1:100



PIANTA SCHEMATICA 1° PIANO IN COSTRUZIONE

Scala 1:100



PIANTA SCHEMATICA 2° PIANO IN CORSO DI COSTRUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

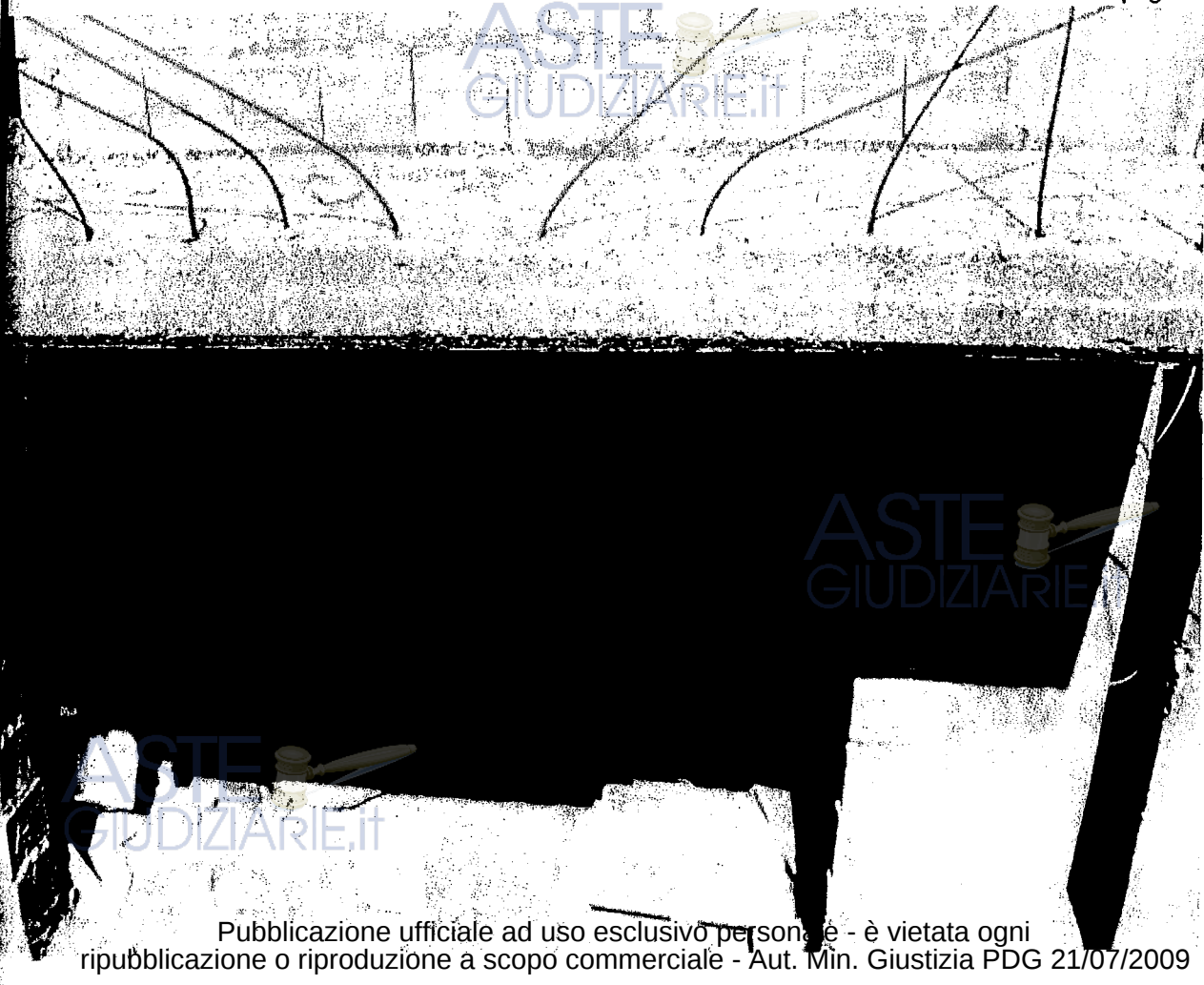
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FABBRICATO ALTRA PROPRIETÀ



pag.115





pag.116





pag.118

