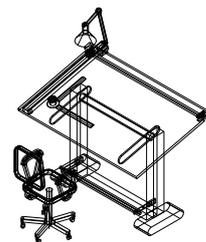




STUDIO TECNICO
Geom. Marco REMIGIO

Viale dei Pini n° 5 - Francavilla al Mare (CH)
Email: marco@remigio.it – Cell. 3495610807
Codice Fiscale: RMG MRC 80D14 G482R – Partita IVA: 02110290695
PEC: marco.remigio@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

IMMOBILIARE

G.E. Dott. F. TURCO

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura di Esecuzione Immobiliare n° 111/2022 R.G.

Promossa da: omissis

Contro: omissis

Francavilla al Mare, li 14/06/2023

IL C.T.U.

Geom. Marco Remigio

RELAZIONE

Il sottoscritto Geom. Marco Remigio, con Studio Tecnico in Francavilla al Mare (CH) Viale dei Pini n° 5, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Chieti al n° 1549 ed al Registro dei C.T.U. del Tribunale Civile e Penale di Chieti con n° 167, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Francesco TURCO nel presente Procedimento di Esecuzione Immobiliare n° 111/2022 R.G. è stato incaricato di rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) prima di ogni attività controlli la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei;
- 2) identifichi e descriva il bene pignorato con i confini e i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
- 3) indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;
- 4) ricostruisca attraverso la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c. le vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte eseguita;
- 5) in caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento della pratica presso l'U.T.E. e specifichi l'esistenza di tale condizione in calce alla descrizione del bene predisposto per l'avviso d'asta;
- 6) accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa ex art. 173 bis att Cpc;
- 7) provveda ex art. 173 bis att cpc nn. 7, 8 e 9, come introdotti dal DL nr. 83/15 conv. in L. n. 132/15;
- 8) in caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme;
- 9) accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;
- 10) accerti l'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 sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

- 11) accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 12) determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro, a norma del disposto di cui all'art. 568, 3° co. Cpc come introdotto ex D.L. nr. 83/15;
- 13) dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando, per ogni ipotesi la descrizione esatta da riportare nella emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;
- 14) descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;
- 15) riferisca il tutto con relazione scritta, anche su supporto informatico (DVD) corredata dai relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali);
- 16) esprima un parere in relazione alla probabilità che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50% del valore del bene.
- 17) verifichi le certificazioni ex art. 6 D.Lvo 311/06;

1. OPERAZIONI PERITALI

Ad evasione del mandato ricevuto il sottoscritto, previa comunicazione con raccomandata a/r del 27/02/2023 trasmessa ai debitori esecutati, il giorno 09/03/2023 alle ore 9:00 si è recato presso gli immobili oggetto di pignoramento in Chieti (CH), Strada Mucci n° 13 al fine di svolgere le operazioni occorrenti alla redazione della presente perizia di stima.

Al sopralluogo era presente omissis

Sono state effettuate misurazioni con strumentazione laser degli immobili, un'accurata documentazione fotografica e sono state raccolte dichiarazioni da parte dell'esecutata (**VEDI ALLEGATO 1**).

Nel tentativo di verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene il C.T.U. si è recato presso l'archivio del Comune di Chieti.

Al fine di verificare la conformità catastale e ricostruire le vicende giuridiche dell'immobile, il C.T.U. ha avuto accesso all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del

Territorio della Provincia di Chieti e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

È stata controllata la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c..

2. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO E TITOLO DI PROVENIENZA

I beni immobili oggetto di esecuzione sono ubicati a Chieti in Strada Mucci n° 13 e sono rappresentati dalle seguenti 3 unità immobiliari così intestate:

- omissis

IMMOBILE 1

Autorimessa provvista di porta basculante con apertura manuale; l'immobile è accessibile dall'adiacente strada comunale mediante l'attraversamento della corte esterna comune a tutte le unità immobiliari del fabbricato. La proprietà è recintata e provvista di cancelli carrabile e pedonale. L'immobile è distinto nel **NCEU al Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 1, Zc 2, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 33 mq, Sup. catastale 37 mq e rendita 98,85 € (VEDI ALLEGATO 2).**

L'autorimessa confina su due lati con corte comune, sugli altri due lati con il sub 2 di proprietà della stessa ditta.

IMMOBILE 2

L'appartamento è sviluppato su due livelli: piano terra e piano primo. Al piano primo vi è l'abitazione composta da ingresso, n° 2 cucine, soggiorno/pranzo, disimpegno, n° 3 camere da letto, n° 2 bagni, ripostiglio e un balcone dal quale è possibile accedere al portone principale; al piano terra, invece, vi sono dei locali accessori di pertinenza dell'abitazione (disimpegno, sgombero, cantina, legnaia); i due piani sono collegati esternamente da due gradinate, una posta sul prospetto principale lato strada, l'altra sul retro-prospetto. Entrambi i piani sono accessibili dall'adiacente strada comunale mediante l'attraversamento della corte esterna comune a tutte le unità immobiliari del fabbricato. La proprietà è recintata e provvista di cancelli carrabile e pedonale. L'immobile è distinto nel **NCEU al Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 2, Zc. 2, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 9,5 vani, Sup. catastale 197 mq e rendita 760,48 € (VEDI ALLEGATO 3).**

L'appartamento al piano primo confina su tutti i lati con corte esterna comune, mentre al piano terra su un lato confina con il sub 1 di proprietà della stessa ditta e sui restanti lati con la corte comune.

IMMOBILE 3

Legnaie suddivise in due piccoli immobili posti sul retro del fabbricato principale, entrambi accessibili dall'adiacente strada comunale mediante l'attraversamento della corte esterna comune a tutte le unità immobiliari del fabbricato. La proprietà è recintata e provvista di cancelli carrabile e pedonale. L'immobile è distinto nel **NCEU al Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 3, Zc 2, Cat. C/2, Cl. 1, Consistenza 32 mq, Sup. catastale 44 mq e rendita 54,54 € (VEDI ALLEGATO 4).**

La legnaia più piccola è circondata dalla corte comune, mentre quella più grande confina su tre lati con la corte comune e su un lato è a confine con terreno di altra proprietà.

Gli immobili sono pervenuti agli esecutati in virtù del seguente titolo:

- omissis

3. REGIME PATRIMONIALE DEI DEBITORI

omissis

4. VICENDE GIURIDICHE DELL'IMMOBILE SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO

Iscrizione RG 15230 RP 3144 del 05/08/2010; mutuo del Notaio Rulli del 03/08/2010 rep 16142 omissis

Trascrizione RG 18448 RP 14584 del 07/10/2022; verbale di pignoramento immobili dell'Unep del Tribunale di Chieti del 16/09/2022 rep 955 omissis.

Lo scrivente, previ i necessari accessi presso gli uffici competenti, conferma le vicende giuridiche degli immobili avvenute nel ventennio precedente al pignoramento a tutto il 02-03-2023 (VEDI ALLEGATO 5).

RISPOSTA AI SEGUENTI QUESITI

- 5. CONFORMITA' CATASTALE DELL'IMMOBILE**
- 6. CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA**
- 7. SOLUZIONI PER ELIMINAZIONE DIFFORMITA' URBANISTICHE**

Le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Chieti sono le stesse che sono state allegate alla pratica di Condono Edilizio, pertanto sia per l'accertamento della conformità catastale che per l'accertamento della conformità urbanistica si farà riferimento alle stesse planimetrie (**VEDI ALLEGATI 2-3-4**). Dette planimetrie sono piuttosto fedeli allo stato di fatto ma il sottoscritto ha evidenziato qualche lieve difformità come di seguito specificato:

- manca il divisorio nell'appartamento sito al piano primo, tra l'ingresso ed il disimpegno nella parte centrale dell'immobile;
- vi è una porzione di balcone in più nel tratto che conduce al portone d'ingresso del piano primo;
- variazioni alle altezze del piano terra (Sub 2);
- lievi modifiche alle pareti, altezze, aperture finestrate e ripartizione interna delle legnaie; si rappresenta che su una di esse, sopra il forno a legna vi è un piccolo stanzino al quale si accede attraverso una piccola scaletta dall'interno della legnaia;
- realizzazione di una botola con scala retrattile per accedere dal disimpegno del piano primo al sottotetto che è completamente privo di finiture.

La costruzione del fabbricato è avvenuta con Nulla-Osta in sanatoria Verbale n° 106 del 04/05/1970, Concessione Edilizia Verbale n° 172 del 03/01/1974 e Concessione Edilizia in sanatoria del 26/06/2003 Prot. 22207/6200.

Non è stato rinvenuto alcun Certificato di Agibilità.

Vengono riportate, in allegato, le planimetrie dello stato di fatto dell'immobile, aggiornate dal sottoscritto, rappresentate in scala 1:100 (**VEDI ALLEGATO 6**).

8. CONFORMITA' ALLA NORMATIVA URBANISTICA ALLA LUCE DELLA L. 47/85

Come già descritto nei punti precedenti sono state riscontrate delle irregolarità urbanistiche.

Il sottoscritto ritiene che non possano essere riaperti i termini del condono edilizio in quanto le ragioni del credito sono posteriori all'entrata in vigore di tutti e tre i provvedimenti di condono edilizio (L. 47/85; L. 724/94; L. 326/03). Le opere difformi possono essere sanate mediante predisposizione di una SCIA o

Permesso di Costruire in sanatoria a fronte di una spesa di circa 10.000,00 €.

9. SITUAZIONE DI POSSESSO

Gli immobili al momento del sopralluogo erano tutti nel possesso delle esecutate omissis

10. ONERI E VINCOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Allo stato di fatto non risultano oneri gravanti sugli immobili pignorati e non si è costituito il condominio.

Le unità immobiliari non sono classificate di pregio storico-artistico.

11. ONERI E VINCOLI DA CANCELLARE

Dalle verifiche effettuate le formalità, vincoli ed oneri presenti nel bene oggetto di esecuzione che saranno cancellate sono:

- 1) Iscrizione RG 15230 RP 3144 del 05/08/2010; mutuo del Notaio Rulli del 03/08/2010 rep 16142 omissis

Costo di cancellazione € 35,00 a lotto.

- 2) Trascrizione RG 18448 RP 14584 del 07/10/2022; verbale di pignoramento immobili dell'Unep del Tribunale di Chieti del 16/09/2022 rep 955 omissis

Costo Cancellazione € 294,00 a lotto

12. DESCRIZIONE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

I criteri di stima adottati nelle valutazioni del bene pignorato sono quelli del giudizio di stima del valore di beni economici, espresso sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso si rapportano. Gli elementi presi a riferimento nella determinazione del più probabile valore di mercato sono: ubicazione, comune e zona di edificazione, caratteristiche costruttive, stato di conservazione, divisibilità in lotti, presenza di servitù e vincoli, regolarità edilizia e catastale, normativa urbanistica, razionalità della distribuzione interna degli spazi e situazione di mercato.

Il prezzo di mercato costituirà la base su cui fondare il giudizio di stima a partire dalla valutazione di beni per tipologia e caratteristiche analoghi e il cui prezzo sarà riscontrabile direttamente o indirettamente sul mercato.

Il metodo utilizzato per la stima è quello “comparativo”, che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori e le caratteristiche dei beni noti e quelli dei beni da stimare al fine di determinare una classificazione e giungere alla determinazione dei valori.

Una prima valutazione è stata effettuata attraverso una stima monoparametrica considerando i valori della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari della Agenzia del Territorio di Chieti. Ad oggi gli ultimi dati disponibili sono quelli del 2° semestre 2022. Dalla tabella relativa al Comune di Chieti per la zona extraurbana, si evince che per la valutazione di abitazioni di tipologia “ville e villini” che presentano uno stato di conservazione normale si ha una valutazione minima di 700,00 €/mq e massima di 1.050,00 €/mq (**VEDI ALLEGATO 7**).

Oltre ai dati dell'OMI si è fatto ricorso a inserzioni reperite sul web e precisamente a quelli di Immobiliare.it in cui sono proposti in vendita fabbricati simili nella zona del Comune di Chieti ove è pressoché ubicato l'immobile oggetto della presente valutazione mediamente tra 706,00 €/mq e 1.000,00 €/mq (**VEDI ALLEGATO 7**).

Ritenuto opportuno mediare i valori ottenuti nell'indagine di mercato, ed in considerazione dello stato di conservazione dell'immobile, della tipologia delle finiture presenti, di altri fattori meglio descritti in precedenza e nel paragrafo successivo, delle difformità riscontrate, il sottoscritto C.T.U. ritiene congruo fissare un valore commerciale pari a 700,00 €/mq per le superfici residenziali, mentre saranno applicati dei coefficienti di riduzione ai locali accessori e pertinenziali.

LOTTO UNICO = villino con pertinenze:

L'immobile oggetto di esecuzione risulta essere un villino ubicato nel Comune di Chieti, in Strada Mucci n° 13 composto da un'abitazione sita al piano primo e da locali accessori e pertinenziali al piano terra di cui alcuni anche staccati dall'edificio principale, distinti nel Catasto dei Fabbricati al **Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 1, Zc 2, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 33 mq, Sup. catastale 37 mq e rendita 98,85 €**. L'autorimessa confina su due lati con corte comune, sugli altri due lati con il sub 2 di proprietà della stessa ditta.

Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 2, Zc. 2, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 9,5 vani, Sup. catastale 197 mq e rendita 760,48 €. L'appartamento al piano primo confina su tutti i lati con corte esterna comune, mentre al piano terra su un lato confina con il sub 1 di proprietà della stessa ditta e sui restanti lati con la corte comune.

Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 3, Zc 2, Cat. C/2, Cl. 1, Consistenza 32 mq, Sup. catastale 44 mq e rendita 54,54 €. La legnaia più piccola è circondata dalla corte comune, mentre quella più grande confina su tre lati con la corte comune e su un lato è a confine con terreno di altra proprietà.

Trattasi di immobili realizzati a cominciare dagli anni '70 e mai ristrutturati. Gran parte dei locali al piano terra sono privi di intonaco e pavimenti. Il tetto è costituito da travi fiume con listelli in legno e tegole appoggiate sopra, senza impermeabilizzazione e coibentazione.

Piano terra e piano primo sono collegati esternamente sia lato strada che nel retro-prospetto mediante una gradinata.

L'abitazione al piano primo è composta da ingresso, Soggiorno/Pranzo, 2 cucine, 3 camera da letto, 2 WC, un ripostiglio, un disimpegno ed un balcone, mentre al piano terra vi sono locali di sgombero, cantina, legnaia collegati da un disimpegno, adiacenti ad un garage molto ampio. Separati dal fabbricato principale, vi sono due legnaie nel giardino posteriore.

Gli edifici insistono su un lotto di circa 2.400 mq adibiti per lo più a terreno incolto. Si rende necessario presentare pratica edilizia in sanatoria e variazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti.

Gli immobili necessitano di un'importante ristrutturazione che dovrà riguardare sia il rifacimento completo degli impianti, che la sostituzione degli infissi, nonché la realizzazione di opere di finitura quali intonaci, pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, ecc....

All'immobile si accede attraverso due cancelli in ferro posti sulla strada comunale Mucci: uno carrabile, l'altro pedonale.

Determinazione del valore degli immobili oggetto di esecuzione:

LOTTO UNICO

	Sup. lorda	Coff. ragg.	Totale
superficie lorda resid.le piano 1° (sub2)	156,04 mq	1,00	156,04 mq
Sup. lorda accessori piano terra (sub2)	115,65 mq	0,60	69,39 mq
Superficie lorda balconi (sub2)	37,30 mq	0,30	11,19 mq
Legnaie (sub3)	34,50 mq	0,60	20,70 mq
Tettoia (sub3)	6,00 mq	0,30	1,80 mq
Garage (sub1)	40,39 mq	0,60	24,23 mq
Totale sup. Commerciale			283,35 mq

coefficiente ragguglio loc. accessori piano terra: 0,60

coefficiente ragguaglio balconi e tettoie: 0,30

Sulla base di quanto sopra, inclusa la superficie della corte esterna adibita a piazzale e giardino, lo scrivente ritiene equo attribuire il seguente valore al quale è pervenuto con giudizio: €/m² 700,00

Valore immobile: m² 283,35 x 700,00 €/m² = **198.345,00 €**

IL VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO AMMONTA A:

TOTALE € 198.345,00 (euro centonovantottomilatrecentoquarantacinque/00)

In cifra tonda 198.000,00 (euro centonovantottomila/00)

13. POSSIBILITA' DI DIVISIONE IN LOTTI

Si precisa che, in considerazione della consistenza e conformazione degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, si ritiene possano essere posti in vendita gli immobili in un unico lotto, come segue:

LOTTO UNICO - Descrizione del bene da riportare nell'ordinanza di vendita

Piena proprietà di un villino ubicato nel Comune di Chieti, in Strada Mucci n° 13 composto da un'abitazione sita al piano primo e da locali accessori e pertinenziali al piano terra di cui alcuni anche staccati dall'edificio principale, distinti nel Catasto dei Fabbricati al:

Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 1, Zc 2, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 33 mq, Sup. catastale 37 mq e rendita 98,85 €.

L'autorimessa confina su due lati con corte comune, sugli altri due lati con il sub 2 di proprietà della stessa ditta.

Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 2, Zc. 2, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 9,5 vani, Sup. catastale 197 mq e rendita 760,48 €.

L'appartamento al piano primo confina su tutti i lati con corte esterna comune, mentre al piano terra su un lato confina con il sub 1 di proprietà della stessa ditta e sui restanti lati con la corte comune.

Foglio di mappa n° 13, Part.IIa 297, Sub 3, Zc 2, Cat. C/2, Cl. 1, Consistenza 32 mq, Sup. catastale 44 mq e rendita 54,54 €.

La legnaia più piccola è circondata dalla corte comune, mentre quella più grande confina su tre lati con la corte comune e su un lato è a confine con terreno di altra proprietà.

Trattasi di immobili realizzati a cominciare dagli anni '70; l'appartamento è sprovvisto di A.P.E..

Piano terra e piano primo sono collegati esternamente sia lato strada che nel retro-prospetto mediante una gradinata.

L'abitazione al piano primo è composta da ingresso, Soggiorno/Pranzo, 2 cucine, 3 camera da letto, 2 WC, un ripostiglio, un disimpegno ed un balcone, mentre al piano terra vi sono locali di sgombero, cantina, legnaia collegati da un disimpegno, adiacenti ad un garage molto ampio. Separati dal fabbricato principale, vi sono due legnaie nel giardino posteriore.

Si rende necessario presentare pratica edilizia in sanatoria e variazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate di Chieti.

Gli immobili necessitano di un'importante ristrutturazione che dovrà riguardare sia il rifacimento completo degli impianti, che la sostituzione degli infissi, nonché la realizzazione di opere di finitura quali intonaci, pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, ecc....

Prezzo a Base d'Asta € 198.000,00 (euro centonovantottomila/00)

14. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE

Alla data del 02/03/2023 gli immobili in esame ed oggetto di stima sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, (VEDI ALLEGATO 5):

- 1) Iscrizione RG 15230 RP 3144 del 05/08/2010; mutuo del Notaio Rulli del 03/08/2010 rep 16142 omissis.

Costo di cancellazione € 35,00 a lotto.

- 2) Trascrizione RG 18448 RP 14584 del 07/10/2022; verbale di pignoramento immobili dell'Unep del Tribunale di Chieti del 16/09/2022 rep 955 omissis.

Costo Cancellazione € 294,00 a lotto

15. RESTITUZIONE INFORMATICA DELLA PERIZIA

Si trasmette la presente relazione tecnica firmata digitalmente in formato pdf completa degli allegati (foto, disegni dello stato di fatto, ecc.).

16. PARERE SULLA VENDITA

Il sottoscritto C.T.U. ritiene che dalla vendita degli immobili pignorati si possa ricavare un prezzo superiore al 50% del valore di stima.

Ciò in considerazione di alcuni fattori che caratterizzano i beni oggetto di stima, tra i quali:

- ubicazione nelle vicinanze dell'Ospedale Clinicizzato Ss. Annunziata, centri commerciali, attività artigiane e strade principali;
- autonomia dell'immobile, privo di condominio.

17. VERIFICA CERTIFICAZIONI ex art. 6 D.Lvo 311/06

Premesso che l'immobile risulta sprovvisto di documentazione attestante la classificazione energetica, considerate le dimensioni e le caratteristiche dei materiali presenti sul fabbricato, nonché il periodo di costruzione, è stata effettuata la verifica delle capacità termiche delle strutture opache e trasparenti dell'involucro edilizio e, in base alla normativa suddetta, sono stati determinati dei valori di trasmittanza che classificano dal punto di vista energetico tale fabbricato nella categoria "G" secondo quanto previsto dalle Norme UNI/TS 11300 e dal D.M. 26/06/2009 (Allegato A) e s.m.i.

Si allega alla presente relazione:

- 1) Verbale di sopralluogo;
- 2) Visura catastale storica autorimessa + planimetria;
- 3) Visura catastale storica appartamento + planimetria;
- 4) Visura catastale storica legnaia + planimetria;
- 5) Elenco sintetico delle formalità – Ispezione Ipotecaria;
- 6) Planimetrie aggiornate redatte dal C.T.U. (STATO DI FATTO) per il perfezionamento della pratica edilizia e catastale;
- 7) Quotazioni OMI "Agenzia Entrate" e Agenzie immobiliari (inserzioni in zona);
- 8) Documentazione fotografica.

Si trasmette quanto sopra in adempimento dell'incarico conferitomi.

Francavilla al Mare, lì 14/06/2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Marco Remigio