

TRIBUNALE DI AOSTA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio per
stima immobiliare_mod. privacy
Esecuzione immobiliare n. 69/2022
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Paolo De Paola**

Aosta, 24/03/2023

Il CTU: Ing. Collé Stephanie

IL TECNICO

Documento firmato digitalmente

Piazza Roncas 7, 11100 Aosta (Italia)
Tel. +39.016541482
e-mail: info@studiocopaco.it
PEC: copacosrl@open.legalmail.it
web: www.studiocopacosrl.it
c.f. e p. iva 00456830074 - REA AO-70199
Capitale Sociale € 100.000 i.v.

ASSOCIATO
oice
Associazione delle organizzazioni di ingegneria
di architettura e di consulenza tecnico-economica



Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio per stima immobiliare
Esecuzione immobiliare n. 36/2022

Sommario

1	Premessa.....	1
1.1	Incarico	1
1.2	Quesito del Giudice dell'Esecuzione.....	1
1.3	Operazioni peritali	2
2	Relazione di Consulenza Tecnica	3
2.1	Identificazione del bene	3
2.2	Descrizione sommaria dei beni	4
2.3	Stato di possesso del bene	5
2.4	Formalità, vincoli o oneri in essere.....	6
2.5	Verifica regolarità edilizia ed urbanistica e conformità catastale	6
2.6	Necessità di sanatoria e quotazione.....	9
2.7	Verifica presenza censo, livello o uso civico	9
2.8	Importo spese annuali ordinarie e straordinarie	9
2.9	Importo spese condominiali non pagate.....	9
2.10	Ulteriori verifiche richieste	9
2.10.1	Veduta aerea dei terreni	10
2.10.2	Attestazione di Prestazione Energetica (APE)	10
2.10.3	Elementi che possono incrementare prezzo di vendita	10
2.10.4	Intestazione catastale.....	10
2.10.5	Proprietà dei beni	10
2.10.6	Verifica IVA	10
3	Valutazione complessiva del bene.....	11
3.1	Metodo di stima	11
3.2	Stima.....	12
1.	Determinazione valore di mercato.....	12
2.	Analisi valori quotazioni immobiliari OMI	12
3.	Determinazione del costo di ricostruzione.....	12
3.2.1	Consistenza del bene	13
3.3	Stima valore complessivo	13
4	Conclusioni.....	14



1 Premessa

1.1 Incarico

In data 23 Gennaio 2023, l'Ill.mo G.E. del Tribunale di Aosta, Dott. Paolo De Paola, nominava il sottoscritto Ing. Collé Stéphanie, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Valle d'Aosta al n. 747 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici presso questo il Tribunale di Aosta, Consulente Tecnico d'Ufficio nell'ambito della procedura esecutiva n. 69/2022 relativa ai beni siti nel comune di Gressan in xxxxxxxxxxxxxxxxxxx identificati in catasto fabbricati al foglio 21 n. 97 sub 548 e 615.

In data 6 Febbraio 2023 il CTU accettava l'incarico prestando giuramento presso il Tribunale di Aosta.

1.2 Quesito del Giudice dell'Esecuzione

Il G.E. ha posto al CTU il seguente quesito inerente all'oggetto dell'esecuzione:

L'esperto, previo controllo della completezza dei documenti di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. (segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inadeguati), rediga relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1. L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2. Una sommaria descrizione del bene;*
- 3. Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 4. 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;*
- 5. L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 6. La verifica della 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;*
- 7. In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il*



conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

8. La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
9. L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Il G.E. dispone altresì che lo stimatore:

- Qualora fra i beni pignorati vi siano terreni, produca veduta aerea dell'area con relative coordinate GPS;
- Proceda alla verifica dell'esistenza di APE e, in mancanza, ove necessario, provveda alla redazione di APE nel rispetto delle previsioni normative in materia, così come disposto dalla Circolare del Presidente del Tribunale inviata agli ordini professionali, con autorizzazione ad avvalersi di collaboratore – da indicare all'atto del giuramento – per i relativi incumbenti (senza aumenti o duplicazione di costi), ove lo stimatore non sia abilitato;
- Indichi elementi in base ai quali poter ritenere probabile che la vendita con il sistema dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e, in caso positivo, la presumibile percentuale di tale superamento;
- Accerti se l'intestazione catastale corrisponda alle risultanze della certificazione notarile;
- Verifichi se il bene o i beni siano di proprietà dell'esecutato ed, in caso positivo, se per l'intero o pro-quota (nel qual caso specifichi se il bene sia comodamente divisibile), provvedendo ad indicare per quale quota lo stesso sia proprietario del bene;
- Accerti se il trasferimento degli immobili comporti per l'aggiudicatario il pagamento dell'IVA.

1.3 Operazioni peritali

Successivamente al conferimento dell'incarico in oggetto, il Perito ha proceduto all'espletamento di una serie di operazioni peritali di seguito descritte:



- 14/02/2023: Richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gressan per la presa visione della documentazione archiviata per la definizione della regolarità edilizia ed urbanistica e la verifica del certificato di agibilità;
- 14/02/2023: Accesso agli atti catastali con richiesta di planimetrie catastali, visura catastale, visura storica e visura ipotecaria;
- 14/03/2023: Accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gressan;
- 17/03/2023: Sopralluogo per la verifica della conformità urbanistica e catastale;
- 23/03/2023: Redazione e validazione degli Attestati di Prestazione Energetica.

2 Relazione di Consulenza Tecnica

Sulla base dei dati raccolti nel corso delle operazioni peritali sopra riportate ed a seguito dell'elaborazione degli stessi, lo scrivente C.T.U. presenta la seguente relazione di consulenza tecnica per rispondere ai quesiti posti dal Sig. G.E.

2.1 Identificazione del bene

I beni oggetto della presente sono localizzati nel comune di Gressan in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e ricompresi al piano primo sotterraneo del complesso denominato "xxxxxxxxxxxxxxxx", edificio inserito all'interno del complesso "xxxxxxxxxxxxxxxx", uno dei residence più grandi del comprensorio sciistico. L'edificio in oggetto è caratterizzato da due piani sotterranei e undici piani fuori terra; i beni pignorati sono così identificati al Catasto Fabbricati del comune di Gressan:

Fg	Mapp	Sub	Piano	Categoria	Classe
21	97	548	Sotterraneo 1	C/1	02
21	97	615	Sotterraneo 1	C/2	U

Nello stesso edificio sono presenti locali e pertinenze terzi rispetto a quelli indicati e non oggetto di pignoramento.

Le medesime informazioni sono riscontrabili nelle visure catastali allegata alla presente.



2.2 Descrizione sommaria dei beni

La descrizione dei beni contenuta nel presente capitolo è effettuata sulla base della documentazione catastale reperita nel corso delle operazioni peritali ed alla luce del sopralluogo effettuato in data 17/03/2023.

Dal punto di vista generale, l'edificio è raggiungibile da strada pubblica percorrendo una rampa di circa 40 m che connette il parcheggio al piano primo sotterraneo del complesso. L'accesso ai locali avviene attraverso un porticato su cui affacciano un locale deposito, il locale lavanderia a gettoni e l'ingresso ai locali interni tra i quali figura il locale pizzeria.

Oggetto della presente sono la lavanderia a gettoni, identificata con foglio 21, particella 97, subalterno 548, e la pizzeria, identificata con foglio 21, particella 97, subalterno 615. Di seguito si riporta una descrizione dettagliata dei beni:

- **Foglio 21 Mappale 97 Subalterno 548:** Unità immobiliare in categoria C/1 "negozi e botteghe" identificato come pizzeria disposto su unico piano al livello primo sotterraneo composto da un ampio locale adibito a sala da pranzo, una zona cucina a Nord ed una zona servizi igienici a Nord-Est.
L'accesso alla suddetta unità dal piano primo sotterraneo avviene attraverso l'ingresso comune che insiste su un subalterno differente e non oggetto di pignoramento; si segnala un secondo accesso attraverso una scala posta nella zona servizi che conduce al corridoio comune del piano terra.
Accedendo all'unità si entra nella sala da pranzo di circa 142 mq con pavimento in cotto e pareti in intonaco localmente rivestite in legno con inserti in pietra e travi in legno decorative a soffitto.
La parete di ingresso è caratterizzata da finestre nella parte alta che conferiscono una buona luminosità al locale; al centro della sala spicca un grande forno a legna incassato nella muratura.
Superando il bancone posto nella zona Nord, si accede mediante una porta basculante ai locali adibiti a cucina caratterizzati da un pavimento in piastrelle, materiale che ritroviamo anche alle pareti sino ad un'altezza di circa 1,80 m, mentre il soffitto è in intonaco. La zona cucina affaccia sulla zona pranzo, oltre che tramite la porta di accesso, anche attraverso un'apertura utilizzata come passavivande.
Allo stato attuale sia la sala da pranzo che la cucina risultano arredate e complete dell'attrezzatura per la ristorazione.
A Nord-Est, superata la rampa di scale che conduce al piano superiore, attraversando un breve corridoio si giunge ad una stanza/ripostiglio con pavimento in resina e pareti in intonaco ed alla zona servizi con un antibagno e due servizi igienici ciechi, ma muniti di sistema di ventilazione funzionante.
In tali locali il pavimento è anch'esso in resina e le pareti sono piastrellate sino a circa 1,80 m di altezza.



Le porte interne sono tutte in legno come anche i serramenti. Tutte le aree dell'unità sono illuminate, mentre non è presente un impianto di riscaldamento in quanto, come illustrato dal proprietario, il locale è chiuso sui quattro lati e ricompreso tra ambienti riscaldati essendoci, al piano superiore appartamenti ed, al piano inferiore, il locale caldaia che serve tutto il complesso; tale condizione, considerando anche la presenza del forno a legna, non richiede la presenza di un impianto di riscaldamento. Tale condizione viene confermata da un effettivo microclima mite dei locali riscontrato in fase di sopralluogo.

Nell'Appendice sono riportate alcune fotografie inerenti agli ambienti in oggetto.

- **Foglio 21 Mappale 97 Subalterno 615:** Unità immobiliare in categoria C/2 "Magazzini e locali di deposito" utilizzato come lavanderia a gettoni. Si tratta di un unico locale posto al piano primo sotterraneo al quale si accede dal porticato comune e composto da un pavimento e pareti in piastrelle e soffitto in intonaco. La porta di accesso è in acciaio e vetro, mentre le finestre sono in legno di cui due apribili ed una fissa. Il locale è dotato di riscaldamento, conta la presenza di un solo radiatore ed è dotato di attrezzatura specifica per il lavaggio e l'asciugatura degli indumenti.

Nell'Appendice sono riportate alcune fotografie inerenti agli ambienti in oggetto.

Tutti i locali risultano essere in un buon stato conservativo e constano delle dotazioni minime atte a renderli subito operativi per le destinazioni d'uso attuali.

2.3 Stato di possesso del bene

Per quel che concerne la proprietà dei beni in oggetto, alla data della presente, il CTU ha verificato quanto segue:

Fg	N.	Sub	Soggetto	CF	Sede	Proprietà	Quota
21	97	548	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	Proprietà	1000/1000
21	97	615	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	Proprietà	1/1

Le unità oggetto della presente, alla data del sopralluogo, sono tutte a disposizione dell'intestatario.



2.4 Formalità, vincoli o oneri in essere

Sono emersi i seguenti vincoli e formalità:

Fg	Mapp	Sub	Data	Tipo formalità	Osservazioni
21	97	548	24/09/1997	Ipoteca volontaria a seguito di concessione a garanzia di mutuo di 10 anni ai rogiti del Notaio xxxxxxxxxxx rep. 129143 del 17/09/1997 con relativa costituzione di vincolo di destinazione	Periodo di mutuo terminato
21	97	548 e 615	30/11/2022	Pignoramento rep. 1186/2022 del 22/11/2022	-
21	97	548	05/12/2022	Pignoramento rep. 745/522 del 01/12/2022	-

Oltre a quanto indicato, si segnalano la presenza di atti per restrizioni di beni nell'anno 1997 non riconducibili alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

2.5 Verifica regolarità edilizia ed urbanistica e conformità catastale

In data 14/03/2023, il C.T.U. ha proceduto alla richiesta di accesso agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gressan per poter prendere visione e copia di tutte le informazioni utili alla definizione della conformità edilizia ed urbanistica degli immobili oggetto della procedura.

Dall'accesso agli atti effettuato in data 14/03/2023 è emerso che sono state depositate le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 46/1973 del 18/10/1973 inerente alla costruzione del complesso;
- Pratica Edilizia n. 150/B/1976 del 24/06/1976 relativa ad una prima variante al complesso;
- Pratica Edilizia n.164/76 del 30/12/1976 inerente ad una seconda variante al complesso;
- Abitabilità del 19/06/1980;
- Pratica di condono numero 61/CE/1985 autorizzata il 27/10/1995;
- Pratica Edilizia n. 188/2000 del 16/11/2000 inerente al cambio di destinazione d'uso del subalterno 615 da deposito a lavanderia a gettoni.

Le pratiche inerenti ai subalterni oggetto della presente sulle quali è stata effettuata la verifica di conformità urbanistica sono il condono approvato nel 1995 per quanto attiene al locale pizzeria ed il cambio di destinazione d'uso del 2000 per quanto attiene al locale lavanderia a gettoni.

La planimetria catastale di riferimento è quella depositata in data 08/07/1988 per il Sub. 548 (pizzeria) e quella del 23/01/1998 per il Sub. 615 (lavanderia a gettoni).



Dall'esame delle pratiche edilizie elencate, confrontate con le planimetrie catastali e lo stato di fatto, è emerso quanto segue:

Subalterno 548 – pizzeria:

La pratica di riferimento per la definizione della verifica di conformità urbanistica è, nel caso specifico, la concessione in sanatoria 61/CE/85 del 27/10/1995. Confrontando le tavole grafiche allegate a tale pratica edilizia con lo stato di fatto e la planimetria catastale emerge:

1. La presenza di una finestra che dal locale sala da pranzo affaccia all'ingresso comune non indicata né nella documentazione di condono né nella planimetria catastale;
2. Una differente forma in pianta del locale ripostiglio nell'area dei servizi igienici. Nella documentazione di condono la parete di fondo è ortogonale a quelle laterali, mentre nella realtà essa è in posizione obliqua conformemente a quanto indicato nella planimetria catastale;
3. L'eliminazione del vano montacarichi di collegamento al piano superiore indicato, invece, nella documentazione di condono ed in quella catastale;
4. La presenza di una nicchia al di sotto della scala in corrispondenza del bancone bar non indicata né nella documentazione di condono, né in quella presente al catasto;
5. Realizzazione di tramezzature, non indicate nella documentazione presentata in comune, né in catasto, in corrispondenza del forno a legna e del bancone con differente posizione della porta di accesso alla cucina.

Dal punto di vista edilizio-urbanistico, tutte le differenze indicate non generano un abuso in quanto sono tutte riconducibili, ai sensi dell'art. 80bis della L.R. 11/98, alla definizione di tolleranza esecutiva (comma 2) e cioè un *“elemento della costruzione che già in sede di progettazione potrebbe essere stato rappresentato con differenti caratteristiche, senza che tali aspetti costituiscano oggetto di specifiche verifiche da parte della struttura comunale di controllo in quanto interessano aspetti progettuali non presidiati da disposizioni incidenti sull'attività edilizia”* come riportato dalla D.G.R. 670/2021 – *Modalità di applicazione degli adempimenti di cui all'art. 80bis della Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11*. In tale delibera sono riportati alcuni casi generali esemplificativi di casistiche che ricadono nella normativa citata. A parere dello scrivente, tutte le differenze illustrate sono riconducibili a tali casistiche e, più precisamente:

1. La finestra aggiuntiva nella parete di Sud-Est è riconducibile ad una diversa esecuzione di elementi architettonici non strutturali;
2. Differente forma in pianta del locale ripostiglio: si tratta, presumibilmente, di un errore di rappresentazione nel progetto del condono anche alla luce del fatto che la planimetria catastale



presentata nel 1988, quindi a cavallo tra la presentazione del condono (1985) e la sua autorizzazione (1995), è conforme allo stato di fatto;

3. Eliminazione del vano montacarichi: il proprietario ha dichiarato che il montacarichi era presente in passato e che la sua dismissione ha comportato la modifica puntuale dell'involucro esterno dello stesso;
4. La realizzazione della Nicchia sottoscala è riconducibile alla casistica *“diverso posizionamento delle aperture interne, delle nicchie e degli elementi di arredo fisso”*;
5. Differenze nelle tramezzature e nelle aperture interne: *“posizionamento delle aperture interne, delle nicchie e degli elementi di arredo fisso”*.

Per quanto attiene alla conformità catastale, si rilevano modifiche di minima entità alle tramezzature interne e la mancata rappresentazione della finestra sulla parete di Sud-Est, caratteristiche che non hanno influenza sulla consistenza.

Il locale pizzeria risulta, quindi, conforme.

Subalterno 615 – lavanderia a gettoni:

Per tale locale la pratica edilizia sulla quale verificare la conformità urbanista è rappresentata dalla richiesta di cambio di destinazione d'uso concesso con protocollo 188/2000 del 16/11/2000.

Lo stato di fatto è correttamente rappresentato nella documentazione presentata in comune a meno della differente collocazione di una finestra indicata adiacente alla porta di ingresso, ma, di fatto, realizzata sulla parete Nord e di una differente forma ed allineamento della parete Nord. Tali differenze sono riconducibili a tolleranze esecutive (comma 2, L.R. 11/98) identificabili, rispettivamente, come *“diversa esecuzione di elementi architettonici non strutturali”* e come *“irregolarità geometriche di minima entità”*.

Per quanto attiene alla conformità catastale, a parere della scrivente, nella planimetria del subalterno in oggetto è presente una corretta rappresentazione del locale, a meno della porta di ingresso e di una finestra sulla parete di Nord non indicate; ciò che risulta mal rappresentato è, invece, la posizione del subalterno stesso in quanto sembrerebbe venir indicata la presenza di un ulteriore locale di separazione tra lo stesso ed il porticato appartenente ad altro subalterno. Tuttavia, poiché la consistenza della lavanderia in planimetria è conforme allo stato di fatto, si ritiene che semplicemente il locale sia stato rappresentato spostato di circa 1,50 m più a Est. Non si ritiene, tuttavia, necessario procedere con una variazione catastale in quanto la consistenza risulta conforme.

Il locale lavanderia a gettoni risulta, quindi, conforme.



2.6 Necessità di sanatoria e quotazione

Per quanto indicato al punto precedente, non è necessario procedere con una sanatoria.

2.7 Verifica presenza censo, livello o uso civico

Nelle visure catastali, negli atti di compravendita del ventennio, i beni oggetto di pignoramento non risultano gravati da censi, livelli ed usi civici.

2.8 Importo spese annuali ordinarie e straordinarie

Sulla base degli accertamenti eseguiti e dalla documentazione fornita dall'Amministratore di condominio xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, si riporta un estratto delle spese ordinarie e straordinarie di gestione previste per il periodo 01/06/2022-31/05/2023:

Unità	Millesimi	Importo spese ordinarie
Sub. 548 - Pizzeria	68,36	€ 1.799,98
Sub. 615 - Lavanderia a gettoni	4,93	€ 672,43

Per la suddivisione degli importi nei capitoli di spesa si rimanda all'estratto inserito nell'Appendice 6.

2.9 Importo spese condominiali non pagate

Di seguito si riportano gli importi delle spese condominiali che, alla data della presente, come comunicato dall'Amministratore di condominio xxxxxxxxxxxxxx, risultano non pagate:

Unità	Periodo di riferimento	Importo spese non pagate
Sub. 548 - Pizzeria	01/06/2020 – 31/05/2021	€ 1.510,78
	01/06/2021 – 31/05/2022	€ 1.879,44
Sub. 615 - Lavanderia a gettoni	01/06/2020 – 31/05/2021	€ 529,16
	01/06/2021 – 31/05/2022	€ 663,14
TOTALE		€ 4.582,52

Per la suddivisione degli importi nei capitoli di spesa si rimanda all'estratto inserito nell'Appendice 7 ed 8.

2.10 Ulteriori verifiche richieste

Il G.E. all'interno del quesito posto ha disposto ulteriori verifiche che vengono definite nel presente capitolo.



2.10.1 Veduta aerea dei terreni

I beni oggetto della presente non ricomprendono terreni o aree urbane di pertinenza.

2.10.2 Attestazione di Prestazione Energetica (APE)

In *Appendice* alla presente sono allegati i due Attestati di Prestazione Energetica con codici identificativi APE0075890 per quanto attiene al subalterno 548 (pizzeria) ed APE0075891 per quanto riguarda il subalterno 615 (lavanderia); ne risultano una classe energetica "B" per il primo locale ed una classe energetica "G" per il secondo.

2.10.3 Elementi che possono incrementare prezzo di vendita

Per quanto concerne al prezzo di vendita finale con il sistema dell'incanto, si può affermare che esso potrà presumibilmente essere superiore alla base d'asta in quanto, qualora si intenda impiegare i locali con l'attuale destinazione d'uso, essi si presentano pronti all'uso e non richiedono modifiche od implementazioni particolari.

Specificatamente per il subalterno 548, inoltre, il posizionamento all'interno del complesso non richiede l'installazione di un impianto di riscaldamento, condizione che permette di abbattere notevolmente i costi di gestione del locale.

Per il subalterno 615, invece, si segnala che, essendo dotato di un accesso indipendente dal complesso principale, esso potrebbe essere gestito in maniera separata dallo stesso prevedendo orari di apertura indipendenti da quello del complesso principale.

Tali considerazioni permettono di ipotizzare un incremento del prezzo finale non superiore al 5%.

2.10.4 Intestazione catastale

Dall'analisi delle visure catastali, di cui copia viene allegata alla presente, risulta corrispondenza in merito all'intestazione dei beni.

2.10.5 Proprietà dei beni

I beni sono intestati alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx che ne possiede la proprietà piena.

2.10.6 Verifica IVA

Il trasferimento degli immobili ricade nel regime di esenzione IVA a meno che il soggetto esecutato eserciti l'opzione all'assoggettamento ai fini IVA con dichiarazione allegata al decreto di trasferimento.



3 Valutazione complessiva del bene

3.1 Metodo di stima

Nella definizione del miglior metodo di stima del valore dell'immobile non si è ritenuto di utilizzare i software di calcolo solitamente impiegati che applicano coefficienti di ponderazione per la determinazione delle cosiddette "superfici commerciali ponderate", ma di definire un valore al metro quadro specifico per i locali oggetto di analisi; in tale maniera la stima effettuata tiene conto delle peculiarità intrinseche ed estrinseche dei singoli locali.

Nel determinare il valore dei beni come descritto si è, inoltre, ritenuto opportuno utilizzare differenti metodi di stima mediandone i risultati ottenuti. I metodi utilizzati sono i seguenti:

1. Determinazione del valore dell'immobile sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi le medesime caratteristiche, ubicati nella stessa zona, venduti in condizioni attuali di mercato visionando le stime effettuate da alcune agenzie immobiliari che operano in zona;
2. Analisi dei valori forniti dalle tabelle dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio O.M.I. - Agenzia delle entrate;
3. Determinazione del costo di ricostruzione al quale applicare dei coefficienti di riduzione che tengono conto del tempo trascorso dalla costruzione dell'edificio e dello stato di conservazione dello stesso.

Si sottolinea che gli importi derivanti dalla tipologia di analisi appena illustrata sono direttamente influenzati dalle situazioni attuali di mercato che vedono l'aumento della richiesta di fabbricati esistenti per i quali è possibile usufruire di bonus fiscali (superbonus 110% e bonus ordinari) ed incentivi volumetrici (L.R. 24/2009, cd. "Piano Casa") e la diminuzione della domanda di terreni liberi. Parallelamente a questa precisazione, si sottolinea che il costo di ricostruzione è stato calcolato basandosi su soluzioni tecnologico-costruttive attuali che sono, ovviamente, migliorative rispetto a quelle a disposizione nel periodo di costruzione dell'edificio.

I parametri che sono stati presi in considerazione nelle suddette analisi sono relativi a:

1. Ubicazione;
2. Epoca di costruzione;
3. Accessibilità diretta ed indiretta;
4. Consistenza dimensionale;
5. Destinazione d'uso;
6. Stato di conservazione e manutenzione;
7. Caratteristiche costruttive;



8. Conformità e/o difformità di esecuzione e di applicazione delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica, materia sanitaria e di sicurezza;
9. Presenza di vincoli e formalità.

3.2 Stima

Nei seguenti paragrafi viene riportato il risultato dell'applicazione step by step del metodo appena illustrato.

1. Determinazione valore di mercato

Da un'indagine presso agenzie immobiliari specializzate del territorio si è ricavato un importo medio di vendita di locali commerciali nell'areale oggetto di analisi di circa 1.700,00 €/mq di superficie commerciale.

In tale calcolo è stato tenuto conto del fatto che i locali in oggetto non si trovano in posizione centrale rispetto al baricentro della stazione sciistica di Pila, aspetto che, invece, caratterizza la totalità degli annunci di vendita individuati nell'areale. Per tale motivo, il valore di mercato individuato è stato mediato con il prezzo medio di vendita di altre aree del comune di Gressan e limitrofi.

2. Analisi valori quotazioni immobiliari OMI

Parallelamente è stata consultata la banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (II semestre 2022) disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate che, per la zona in indagine, riporta i seguenti range di importi:

- Da 1.000,00 €/mq a 1.400,00 €/mq per attività commerciali in base allo stato conservativo.

Nell'Appendice allegata alla presente è riportato un estratto dei valori forniti dall'OMI; nella tabella viene indicato che il range di valori è da attribuire a locali con una posizione commerciale definibile "normale" e che il valor è riferito al mq lordo.

Mediando il valore al mq ottenuto con l'indagine di mercato ed il valore OMI, considerando uno stato conservativo dei locali buono, si ottiene un valore di **1.450,00 €/mq** che tiene conto del mercato attuale e dell'appetibilità dei locali oggetto di stima per posizione e stato conservativo.

3. Determinazione del costo di ricostruzione

La determinazione del costo di ricostruzione è stata effettuata ipotizzando di ricostruire il fabbricato nella medesima posizione con soluzioni tecnico-costruttive attuali valutandone la spesa complessiva.

Al costo così ottenuto sono state applicate delle riduzioni percentuali dovute al fatto che l'edificio è stato costruito a cavallo tra gli anni '70 ed '80 e che tale lasso di tempo comporta:



- Vetustà della costruzione e vetustà tecnico-costruttiva: riferita al degrado della struttura e dei materiali utilizzati con il passare del tempo, nonché all'impiego di materiali e modalità costruttive ad oggi superate;
- Vetustà per obsolescenza delle componenti impiantistiche che, con il passare degli anni, sono degradati e per i quali sono fortemente cambiate tecnologie e normative.

Ne deriva un **costo di ricostruzione** pari a circa **1.370,00 €/mq**.

Mediando, quindi, i valori ottenuti nell'indagine di mercato e dal costo di ricostruzione, si stima una base d'asta di **1.410,00 €/mq**.

3.2.1 Consistenza del bene

Per determinare la consistenza del bene è stata calcolata la superficie planimetrica ricavando le misure dalle piantine catastali dei singoli locali, verificate con campionamento delle misure in sito.

Foglio	Mapp.	Sub.	Piano	Ambiente	Sup. lorda [mq]
21	97	548	Primo sotterraneo	Sala	142,00
				Cucina	26,00
				Servizi	26,00
21	97	615	Primo sotterraneo	Lavanderia a gettoni	16,50

3.3 Stima valore complessivo

Applicando l'importo stimato al metro quadrato derivante dall'analisi di cui ai punti precedenti alle superfici calcolate, si stima un valore venale finale del bene oggetto della presente pari a **€ 297.000,00**.



4 Conclusioni

Il sottoscritto ritenendo di aver assolto al mandato del G.E. con tutto quanto prodotto ed argomentato, dichiara la propria disponibilità per eventuali chiarimenti si rendessero necessari.

La presente relazione è costituita da 14 pagine in formato A4, compresa la presente e la copertina, alle quali si sommano ulteriori 36 pagine in formato A4 relative alle appendici di seguito elencate.

ELENCO APPENDICI:

- Appendice 1: Fotografie;
- Appendice 2: Visure catastali e planimetrie catastali;
- Appendice 3: Attestati di Prestazione Energetica;
- Appendice 4: Estratto Piano Regolatore comune di Gressan;
- Appendice 5: Estratto banca dati O.M.I.;
- Appendice 6: Preventivo spese ordinarie e straordinarie gestione 01/06/2022 – 31/05/2023;
- Appendice 7: Consuntivo spese non corrisposte gestione 01/06/2020 – 31/05/2021;
- Appendice 8: Consuntivo spese non corrisposte gestione 01/06/2020 – 31/05/2021.

Documento firmato digitalmente



**APPENDICE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI
UFFICIO PER STIMA IMMOBILIARE
Esecuzione Immobiliare n. 69/2022
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Paolo De Paola**



APPENDICE 1: FOTOGRAFIE





Foto 1: Rampa di accesso al piano primo sotterraneo del complesso.



Foto 2: Porticato di accesso ai locali: a sinistra la porta di accesso all'ingresso, a destra la porta di accesso al sub. 615



Foto 3: Lavanderia a gettoni Sub. 615



Foto 4: Lavanderia a gettoni Sub. 615



Foto 5: Lavanderia a gettoni Sub. 615



Foto 6: Lavanderia a gettoni Sub. 615





Foto 7: Porta accesso al Sub. 548



Foto 8: Sub. 548 - sala



Foto 9: Sub. 548 - sala



Foto 10: Sub. 548 - sala



Foto 11: Sub. 548 - sala



Foto 12: Sub. 548 - sala





Foto 20: Sub. 548 - sala



Foto 14: Sub. 548 - sala



Foto 15: Sub. 548 - sala



Foto 16: Sub. 548 - scala



Foto 17: Sub. 548 - ripostiglio



Foto 18: Sub. 548 - WC1



Foto 19: Sub. 548 - WC2





Foto 20: Sub. 548 - Nicchia retro bancone



Foto 21: Sub. 548 - Cucina



Foto 22: Sub. 548 - Cucina



Foto 23: Sub. 548 - Cucina



Foto 24: Sub. 548 - Cucina



Foto 25: Sub. 548 - Cucina



Foto 26: Sub. 548 - Cucina



APPENDICE 2: VISURE CATASTALI E PLANIMETRIE CATASTALI



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2023

Dati identificativi: Comune di **GRESSAN (E165) (AO)**

Foglio **21** Particella **97** Subalterno **548**

Classamento:

Rendita: **Euro**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **159 m²**

Indirizzo: Piano S1

Dati di superficie: Totale: **169 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/05/2021 Pratica n. AO0043501 in atti dal 04/05/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 34442.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **GRESSAN (E165) (AO)**
Foglio **21** Particella **97** Subalterno **548**

FRAZIONAMENTO del 08/07/1988 in atti dal
19/05/1998 (n. 2580.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GRESSAN (E165) (AO)**
Foglio **21** Particella **97**

> **Indirizzo**

VIA ...

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/05/2021
Pratica n. AO0043501 in atti dal 04/05/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
34442.1/2021)



Direzione Regionale della Valle d'Aosta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro
Categoria C/1^a), Classe 2, Consistenza 159 m²

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 169 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/07/1988, prot. n. 2580000

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

[REDACTED]
Sede in
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 17/09/1997 Pubblico ufficiale
..... Sede Repertorio n. 129142 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 3034.1/1997 in atti dal
04/11/1998

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



ERARIALE
497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

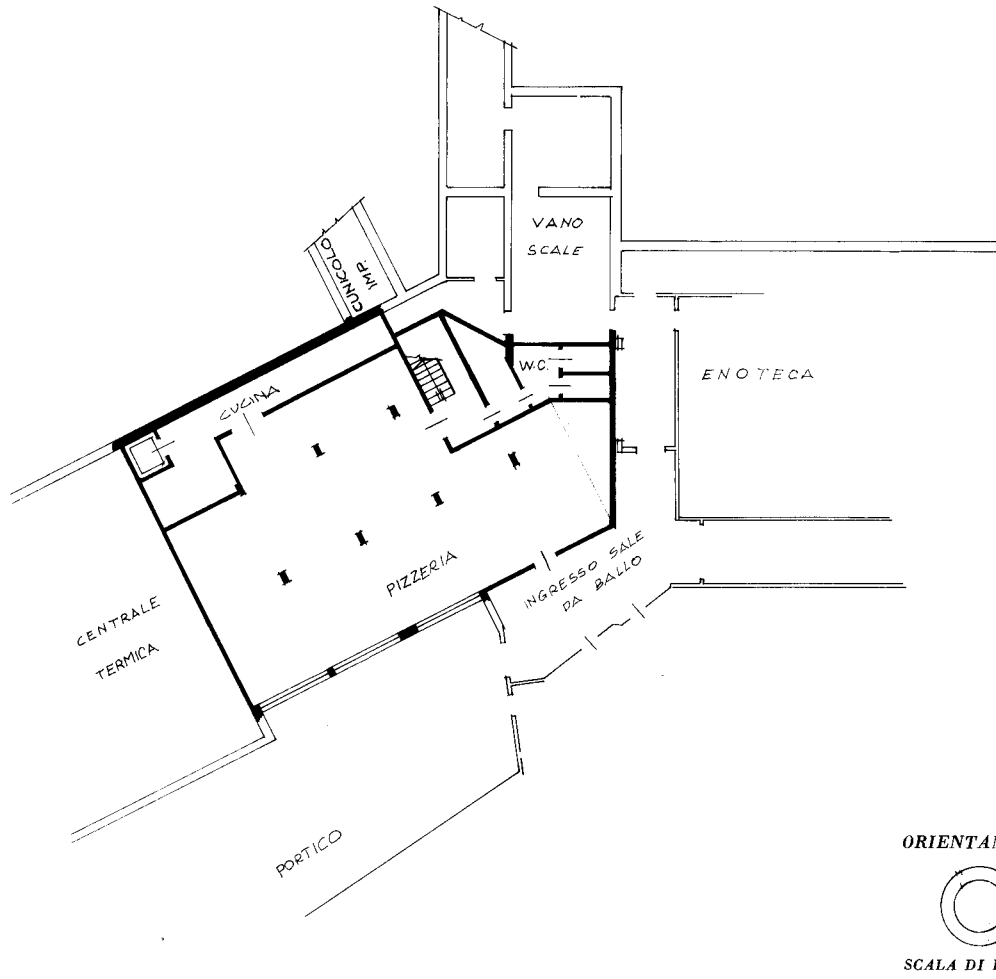
Lire
200

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Simmetria dell'immobile situato nel Comune di GRESSAN *Vita*
Ditta con sede in
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AOSTA

COMPRESORIO DI
CASA B

PIANO PRIMO SOTTERRANEO (LIVELLO 1) H = 2.45 mt.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

PER FRAZIONAMENTO "INT.A"
PROT. 2642/81
F. 21 N. 97 sub.

Compilata dal
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di

DATA
Firma:

Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2023

Dati identificativi: Comune di **GRESSAN (E165) (AO)**

Foglio **21** Particella **97** Subalterno **615**

Classamento:

Rendita: **Euro**

Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **16 m²**

Indirizzo: Via ... Piano S1

Dati di superficie: Totale: **19 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/05/2021 Pratica n. AO0043561 in atti dal 04/05/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 34502.1/2021)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **GRESSAN (E165) (AO)**

Foglio **21** Particella **97** Subalterno **615**

VARIAZIONE del 01/06/1998 in atti dal 01/06/1998
DIVISIONE BIGLIETTERIA LOCALE DI DEPOSITO (n.
B00677.1/1998)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GRESSAN (E165) (AO)**

Foglio **21** Particella **97**

> **Indirizzo**

... Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/05/2021
Pratica n. AO0043561 in atti dal 04/05/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
34502.1/2021)



> Dati di classamento

Rendita: Euro .
Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **16 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/06/2009
Pratica n. AO0108188 in atti dal 22/06/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11118.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **19 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/06/1998, prot. n. B00677

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

Sede in [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/02/2000 Pubblico ufficiale rogato
ANTONIO ANTONINI Sede n. 5 in (pro) Repertorio n.
2576 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1838.1/2000
Reperto PI di AOSTA in atti dal 20/03/2000

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



MODULARIO
F. rig. rend. 497

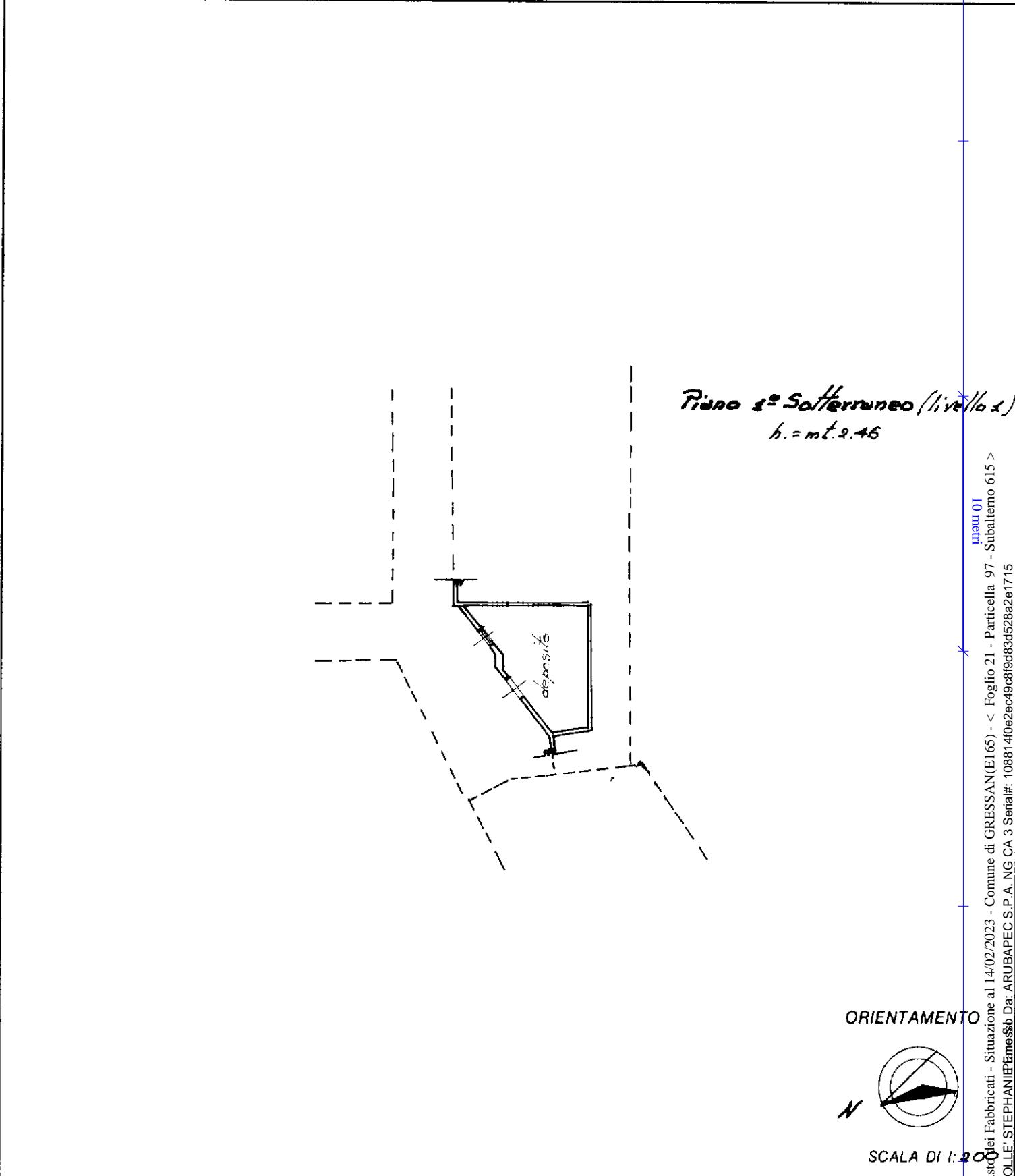


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

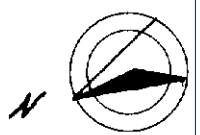
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gressan via civ.



*Piano 1° Sottterraneo (livello 1)
h. = mt. 2.45*

deposito

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

inquadro 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2023 - Comune di GRESSAN(EI65) - < Foglio 21 - Particella 97 - Subalterno 615 >
Firmato Da: COLLE STEPHANIE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 108814f0e2ec49c8f9d83d5282e1715

Dichiarazione di N.C.
Ultima denuncia di variazione

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 01/06/1998 - Data: 14/02/2023 - n. T344255 - Richiedente: CLF SPH90A49A326P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 97 sub. 615

iscritto all'albo de
della provincia di
data 23/04/98 Firma



APPENDICE 3: ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075890

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E4(3) bar, ristoranti, sale da ballo e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 330

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro: Perizia tribunale

Dati identificativi



Regione: VALLE D'AOSTA

Comune: GRESSAN

Indirizzo: -

Piano: -1

Interno: -

Coordinate GIS: Lat: 45°41'13" Long: 7°18'28"

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1973

Superficie utile riscaldata (m²): 179.64

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 542.57

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale				GRESSAN (AO) - E165				Sezione		-	Foglio		21	Particella		97
Subalterni	da	54	a	54	\	da	a	\	da	a	\	da	a	\		
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

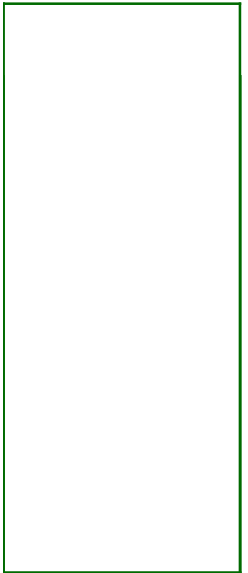
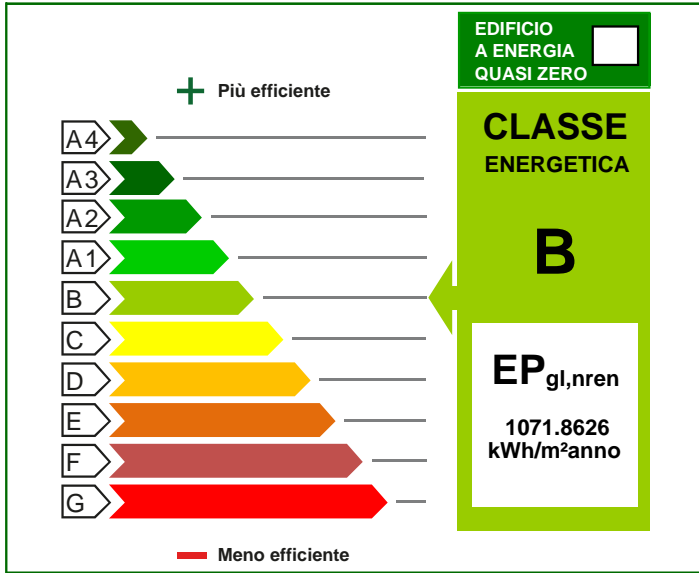
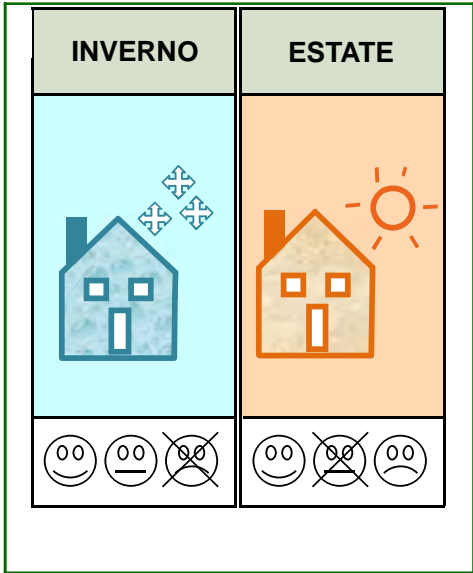
Prestazione energetica globale

Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (1326.09)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075890

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	22'441.05 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 1'071.86 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	14'995.06 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 335.92 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 209.44 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Cappotto interno	NO	18.0	A1 (976.96)	A1 976.96 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075890

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	542.57	m ³
S - Superficie disperdente	560.99	m ²
Rapporto S/V	1.03	
EP _{H,nd}	617.716	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0243	-
Y _{IE}	0.3203	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.75	η_H	0.00	828.26
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - HP elettrica acqua-acqua	1000		Elettricità	150.00	0.62	η_W	335.92	243.60
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	150.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075890

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Empty box for additional information on energy performance improvement opportunities.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Stephanie Collé
Indirizzo	Piazza P. L. Roncas 7
E-mail	info@studiocopaco.it
Telefono	016541482
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	747
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Stephanie Collé, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 23/03/2023

Firma e timbro del tecnico o firmatario



Stephanie Collé



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075890

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

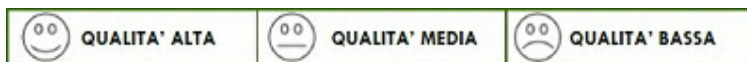
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075891

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 330

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Perizia tribunale

Dati identificativi



Regione: VALLE D'AOSTA

Comune: GRESSAN

Indirizzo: _____

Piano: -1

Interno: -

Coordinate GIS: Lat: 45°41'15" Long: 7°18'24"

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1973

Superficie utile riscaldata (m²): 15.87

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 52.20

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale			GRESSAN (AO) - E165				Sezione			Foglio			21		Particella			97	
Subalterni	da	61 5	a	61 5	\	da		a	\	da		a	\	da		a	\		
Altri subalterni																			

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

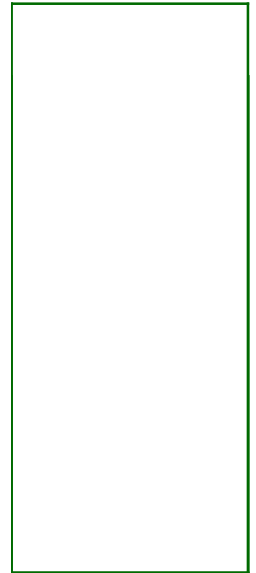
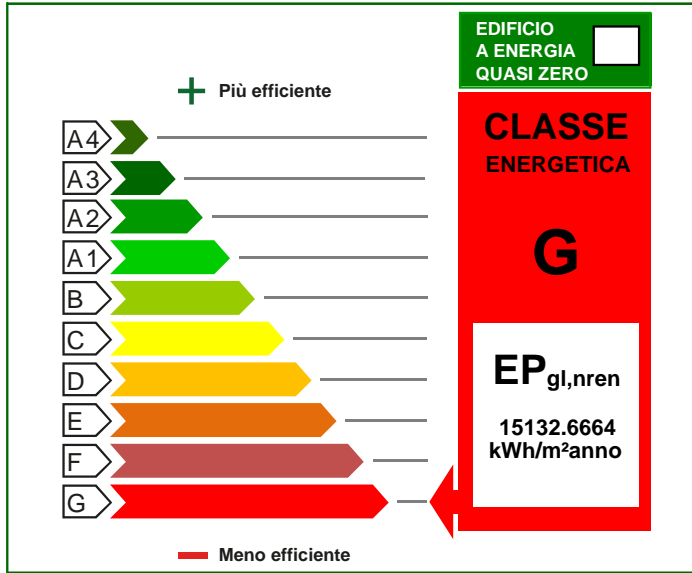
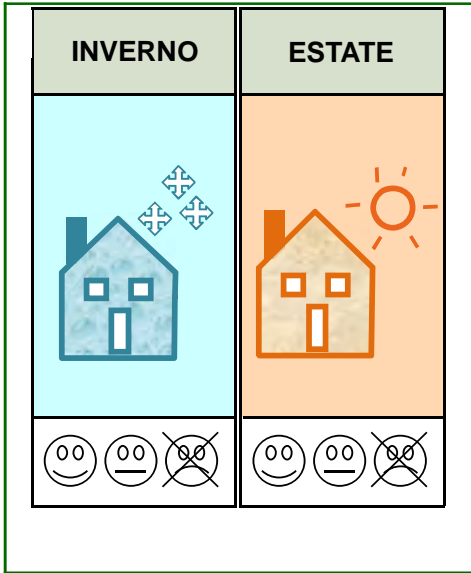
Prestazione energetica globale

Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (302.46)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075891

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	102'577.35 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 15'132.67 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 3'074.59 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ 3'320.57 kg/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	26'775.75 kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Cappotto interno	NO	0.0	G (7874.01)	G 7874.01 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075891

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	52.20	m ³
S - Superficie disperdente	85.54	m ²
Rapporto S/V	1.64	
EP _{H,nd}	589.095	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0923	-
Y _{IE}	0.5327	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	1 - Teleriscaldamento	1000		Teleriscaldamento	800.00	0.03	η_H	2'861.17	14'401.26
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - HP elettrica acqua-acqua	1000		Elettricità	150.00	0.05	η_W	213.42	731.40
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	150.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075891

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Stephanie Collé
Indirizzo	Piazza P. L. Roncas 7
E-mail	info@studiocopaco.it
Telefono	016541482
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	747
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Stephanie Collé, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 1 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 23/03/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Stephanie Collé



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE0075891

VALIDO FINO AL: 23/03/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

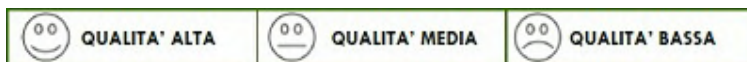
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

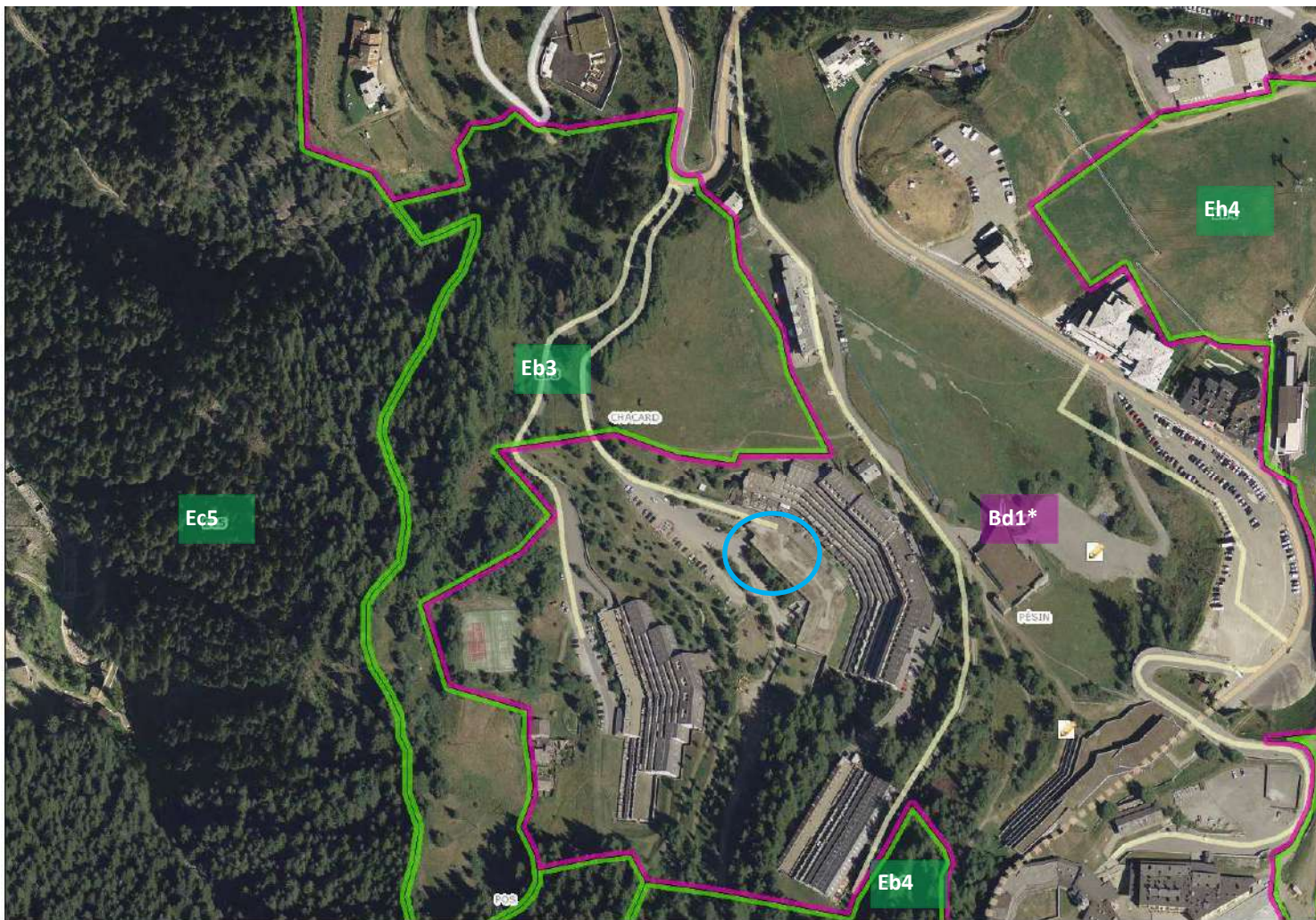
TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

APPENDICE 4: ESTRATTO PIANO REGOLATORE COMUNE DI GRESSAN





Data: 19/03/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

Estratto Geoportale VdA con ortofoto e sovrapposizione del Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Gressan.

LEGENDA



POSIZIONE EDIFICIO OGGETTO DELLA PRESENTE

Zona PRGC Bd1*: Parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificate destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche. [estratto Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Gressan].



APPENDICE 5: ESTRATTO BANCA DATI O.M.I.



Ministero dell'Economia e delle Finanze



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: AOSTA

Comune: GRESSAN

Fascia/zona: Periferica/PREGIATA PILA E FRAZIONI ALTE

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1400	L	4,7	6,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



APPENDICE 6: SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE
GESTIONE 01/06/2022 - 31/05/2023



XXXXXXX
XXXXXX
GRESSAN

AO 11020

Preventivo Gestione Ordinaria - 01/06/2022

dal 01/06/2022 al 31/05/2023

Unità	Nome e Cognome	Millesimi PORT. GENERALI COL. 1	Millesimi SPESE AUTOR. COL. 2	Millesimi ASSIC. AMMIN. COL. 3	Millesimi SPESE ASCENS COL. 4	Millesimi STRAORD. ASCENS. COL. 5	Millesimi SPESE RISCAL COL. 6	Millesimi ACQUA Q.FISSA COL. 7	Consumo ACQUA CONT. COL. 8	Millesimi MANUT. IMP.A.C COL. 9	Millesimi IMP. WI-FI COL. 10	Millesimi SPESE FIORIERE COL. 11	Millesimi QUOTE ESPACE COL. 12	Arr.	Totale Preventivo	Saldo Prec.	Totale Unità
5																	
6																	
7																	
8																	
9	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	68,3600	669,27	68,3600	362,55	68,3600	95,77	68,3600	150,49	68,3600	443,27	68,3600	78,64	-0,01			7.649,95
11																	
12																	
13																	
14																	

[OMISSIS]

341	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	4,9300	48,27	4,9300	26,15	4,9300	6,91	4,9300	10,85	11,6500	527,88	4,9300	31,97	2,0000	14,74	4,9300	5,67	-0,01	672,43	1.192,91	1.865,34
342																					
344																					
345																					
346																					
347																					
348																					
349																					
350																					
351																					
352																					
353																					
354																					
355																					
358																					
359																					
360																					
361																					
362																					
Totali Generali																					

APPENDICE 7: CONSUNTIVO SPESE NON CORRISPOSTE
GESTIONE 01/06/2020 - 31/05/2021



XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
GRESSAN

AO 11020

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/06/2020

dal 01/06/2020 al 31/05/2021

Unità	Nome e Cognome	Millesimi PORT. GENER. COL. 1	Millesimi SPESE AUTOR. COL. 2	Millesimi ASSIC. AMMIN. COL. 3	Millesimi RECUP. CRED. COL. 4	Millesimi SPESE ASCENS. COL. 5	Millesimi STRAOR ASCENS COL. 6	Millesimi SPESE RISC. COL. 7	Millesimi ACQ.C. Q.FISSA COL. 8	Consumo ACQ.C. CONT. COL. 9	Millesimi MANUT. IMP.A.C. COL.10	Millesimi IMP. WI-FI COL. 11	Millesimi MANUT. NON RIC. COL. 12	Arr.	Sp.Pers. + More	Totale Unità	Saldo Prec.	Anticipi e Spese Pagati	Saldo Consuntivo						
5																									
6																									
7																									
8																									
9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	68,3600	538,33	68,3600	397,71	68,3600	-68,24	68,3600	39,74	68,3600	72,58	68,3600	239,78	13,0000	72,31	68,3600	34,33	68,3600	184,24			1.510,78	2.459,75	3.970,53	
11																									
12																									
13																									
14																									
15																									
16																									

[OMISSIS]

339																									
340																									
341	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4,9300	38,80	4,9300	28,68	4,9300	-4,92	4,9300	2,87	4,9300	5,23	11,6500	403,17	4,9300	17,29	4,0000	22,25	4,9300	2,48	4,9300	13,29	0,02	529,16	0,61	529,77
342																									
344																									
345																									
346																									
347																									
348																									
349																									
350																									
351																									
352																									
353																									
354																									
355																									
358																									

APPENDICE 8: CONSUNTIVO SPESE NON CORRISPOSTE
GESTIONE 01/06/2021 - 31/05/2022



Unità	Nome e Cognome	Millesimi PORT. GENER. COL. 1	Millesimi SPESE AUTOR. COL. 2	Millesimi ASSIC. AMMIN. COL. 3	Millesimi RECUP. CRED. COL. 4	Millesimi SPESE ASC. COL. 5	Millesimi STR. ASC. COL. 6	Millesimi SPESE RISC. COL. 7	Millesimi ACQ.C. O.FISSA COL. 8	Consumo ACQ.C. CONT. COL. 9	Millesimi MANUT. IMP.A.C. COL. 10	Millesimi IMP. WI-FI COL. 11	Millesimi FIOR. LEGNO COL. 12	Millesimi MANUT. NON RI COL. 13	Millesimi QUOT. ESPAC COL. 14	Arr.	Sp. Pers. + More	Totale Unità	Saldo Prec.	Anticipi e Spese Pagati	Saldo Consuntivo
5																					
6																					
7																					
8																					
9	XXXXXXXXXXXXXX	68,36	565,31	68,36	363,32	68,36	-7,41	68,36	75,95	68,36	149,67	68,36	411,67	68,36	25,12						
11																					
12																					
13																					
14																					
15																					

[OMISSIS]

338																					
339																					
340																					
341	XXXXXXXXXXXXXX	4,93	40,76	4,93	26,20	4,93	-0,53	4,93	5,48	4,93	10,79	11,65	513,90	4,93	29,70	2,00	13,70	4,93	1,81		
342																					
344																					
345																					
346																					
347																					
348																					
349																					
350																					
351																					
352																					
353																					
354																					
355																					
358																					
359																					
360																					
361																					

