
Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **180/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. NINETTA D'IGNAZIO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002

Esperto alla stima: **GIUSEPPINA ALTAMURA**
Codice fiscale: **LTMGPP80D531463D**
Studio in: **- SOVERATO**
Email: **giusyaltamura@libero.it**
Pec: **giuseppina.altamura@geopec.it**



INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 21, particella 474, subalterno 17, indirizzo Via Nicola Lombardi 3, piano T-1, comune Catanzaro, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie 222 mq, rendita €295,41.

Intestazione:

Nuda proprieta' 1000/1000;

Usufrutto 1000/1000;

Lotto: 002

Corpo: B

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 21, particella 474, subalterno 18, indirizzo Via Nicola Lombardi 3, piano T, comune Catanzaro, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 93 mq, rendita € 227,24.

Intestazione:

Nuda proprieta' 1000/1000;

Usufrutto 1000/1000;

2. Stato di possesso

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato senza alcun titolo.

Lotto: 002

Corpo: B

Possesso: Libero.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI



4. Creditori Iscritti

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Lotto: 002

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

5. Comproprietari

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: B

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Lotto: 002

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: Non specificato



8. Prezzo

Bene: Via Nicola Lombardi n. 3 - Catanzaro (Catanzaro) - 88100

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 160.599,20

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 72.493,40

Prezzo da occupato: € 0,00



Beni in Catanzaro (Catanzaro)
Località/Frazione
Via Nicola Lombardi n. 3

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Catanzaro (Catanzaro) CAP: 88100, Via Nicola Lombardi 3.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

- Regime Patrimoniale: separazione dei beni - [REDACTED] Ulteriori informazioni: L'immobile sito a Catanzaro identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella 474 sub 17, oggetto di pignoramento, di proprietà del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] proviene da atto di compravendita del 19/04/1999 rep. 113973 (Allegato A) con il quale acquisisce la quota di 1/1 di nuda proprietà, in regime patrimoniale di separazione dei beni (Vedi Allegato A.1), da [REDACTED] il quale si riserva il diritto di usufrutto, consolidatosi a favore di [REDACTED] (Allegato B).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 21, particella 474, subalterno 17, indirizzo Via Nicola Lombardi 3, piano T-1, comune Catanzaro, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie 222 mq, rendita € 295,41.

Intestazione: [REDACTED]

Nuda proprietà' 1000/1000; [REDACTED]

[REDACTED] 1000/1000; **Derivante da:** Divisione-Diversa distribuzione degli spazi interni del 09/05/2011 (ex u.i.u. identificata catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella 33 sub 4).

Confini: Dalle verifiche effettuate il fabbricato ove ricade l'immobile oggetto di perizia, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 del Comune di Catanzaro particella n. 474 sub 17, ricade nel NCT (catasto terreni) nella particella identificata al n. 565. Necessità la bonifica tra il catasto terreni e il catasto urbano. La particella n. 565, ove ricade il fabbricato, che comprende la uiu di che trattasi, confina con la strada comunale Via Nicola Lombardi con la particelle n. 584, n.583, n. 566, e con la particella n. 32.

Note: (Allegato C - Visura storica per immobile -Planimetria Catastale)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni.

Regolarizzabili mediante: Variazione Catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni

Variazione Catastale: € 600,00



Oneri Totali: € 600,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile identificato al foglio di mappa n. 21 particella n. 474 ricade al catasto terreni nella particella con il seguente identificativo catastale n. 565.

Regolarizzabili mediante: Istanza per la bonifica tra NCEU e NCT.

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni.

Bonifica tra NCEU e NCT: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Dalle verifiche accertate l'immobile identificato al foglio di mappa n. 21 particella n. 474 (Allegato D - Estratto di mappa), ricade al catasto terreni nella particella con il seguente identificativo catastale n. 565. E' necessaria la bonifica tra il catasto terreni e il catasto urbano, (Allegato D.1 - Estratto di mappa con individuazione del fabbricato al NCT - Estratto SIT Calabria), inoltre dalla verifica della planimetria catastale risulta una diversa distribuzione degli spazi interni, più precisamente all'ingresso.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento si trova ubicata in Via Nicola Lombardi, in una zona residenziale nelle immediate vicinanze del Sant'Anna Hospital di Catanzaro, a 1.5 Km dall'Ospedale Pugliese-Ciaccio, e a pochi chilometri dal centro storico.

Caratteristiche zona: semicentrale normale.

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Ospedale Pugliese_Ciaccio 1.5 Km.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: NESSUNA.

Attrazioni storiche: NESSUNA.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di città 500 Mt.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato senza alcun titolo.

Note: Dallo zio [REDACTED], fratello della madre [REDACTED] ultra 65enne. (Allegato E- Certificato storico di residenza dell'occupante).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]
 A rogito di UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO DI CATANZARO in data 18/05/2015 al n. 3177 iscritto/trascritto a CATANZARO in data 08/07/2015 ai nn. 7834/6276;
 Allegato I (Ispezione Ipotecaria).



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 180 / 2016

- contro [REDACTED] A rogito di CORTE DI APPELLO DI CATANZARO in data 12/10/2016 al n. 5492 iscritto/trascritto a CATANZARO in data 15/11/2016 ai n. 14978/11577; Allegato I (Ispezione Ipotecaria)..

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED], Importo ipoteca: € 100.000,00 ; [REDACTED] in data 11/09/2003 ai nn. 132564; Iscritto/trascritto a CRRRII Catanzaro in data 13/09/2003 al n. 16880/2944 ; Note: Allegato I (Ispezione Ipotecaria).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED], Importo ipoteca: € 480.000,00 ; A rogito [REDACTED] in data 19/11/2010 ai nn. 39779/12244; Iscritto/trascritto a CATANZARO in data 22/11/2010 al n. 18984/4193 ; Note: Allegato I (Ispezione Ipotecaria).

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Assenza di condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'immobile risulta adattabile, con la modifica o la trasformazione della scala di accesso, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile l'u.i.u., anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Per la costruzione di una casa di civile abitazione.

Rilascio in data 21/03/1969 al n. di prot. 5994/68

NOTE: Allegato H (Copia Licenza Edilizia, Elaborati grafici e Relazione tecnica)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: VARIANTE DELLA LICENZA EDILIZIA N. 5994/1968

Oggetto: Variante

Rilascio in data 21/07/1971 al n. di prot. 6702

NOTE: Allegato H (Copia Licenza Edilizia, Elaborati grafici e Relazione tecnica)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Trasformazione da terrazza a tetto di copertura a falde inclinate.

Rilascio in data 15/01/1974 al n. di prot. 5864

NOTE: Allegato H (Copia Licenza Edilizia, Elaborati grafici e Relazione tecnica)

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza di presentazione di una pratica edilizia al fine della denuncia del frazionamento catastale dell'immobile del 2011, con una diversa distribuzione degli spazi interni.

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: Frazionamento catastale dell'immobile, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella n. 33 sub 4, con la diversa distribuzione degli spazi interni.



Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: € 3.500,00

Oneri Totali: € 3.500,00

Note: Difformità (Elaborato grafico - Allegato I)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.D.G. N. 14350 DEL 8/11/2002
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Art. 39 definisce le zone B1 e B2 come zone prevalentemente residenziali, centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali. Art.40 definisce gli interventi ammessi i parametri urbanistici ed edilizi. (Allegato G- Tavola Azzonamento - Norme tecniche)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.80 MC/MQ
Altezza massima ammessa:	8.50
Volume massimo ammesso:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, è composto da due livelli: Piano Terra e Piano Primo.



Il piano terra si presenta di 110.75 mq, con altezza di 3.00 Mt. , destinato come locali accessori o locale di sgombero del piano primo , con annesso servizio igienico che si presenta in pessime condizioni igienico - sanitario. Il piano primo si presenta di 172,00 mq, con altezza di 3.00 Mt. , è composto: da cucina, sala da pranzo , salotto, tre camere da letto, doppi servizi igienici e un corridoio, risulta ultimato in tutte le sue parti rifinito con materiali riferiti agli anni di costruzione. (Allegato F - Foto). L'edificio è dotato dei seguenti impianti tecnologici: impianto idrico , fognante, elettrico e di riscaldamento. I pavimenti interni sono del tipo piastrelle di ceramica con battiscopa dello stesso materiale. L'immobile si presenta con doppi infissi, gli esterni in alluminio e all'interno in legno con avvolgibile in pvc. Le porte interne sono in legno del tipo tamburato e la tinteggiatura delle pareti interne risulta con idropittura del tipo lavabile. Il fabbricato all'esterno risulta intonacato e pitturato. L'unità interessata, non gode di particolari qualità visive o sceniche, in quanto il fabbricato si trova in zona periferica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Patrimoniale: [redacted] Ulteriori informazioni: L'immobile sito a Catanzaro identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella 474 sub 17, oggetto di pignoramento, di proprietà del sig. [redacted] proviene da atto di compravendita del 19/04/1999 rep. 113973 (Allegato A) con il quale acquisisce la quota di 1/1 di nuda proprietà, in regime patrimoniale di separazione dei beni (Vedi allegato A.1), [redacted] quale si riserva il diritto di usufrutto, consolidatosi a favore di [redacted] avvenuta in data 12/04/2009. (Allegato B).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **180,85**

E' posto al piano: Terra- Primo

L'edificio è stato costruito nel: 1969

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civ. 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 Mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Dai sopralluoghi effettuati, il 30/06/2017 e 25/10/2017 (Vedi Allegato B1- Verbali operazioni peritali), al fine di prendere visione dello stato dei luoghi, è emerso che l'u.i.u. , fa parte di un fabbricato per civile abitazione che si presenta con struttura in c.a. e con copertura a falde inclinate. (Vedi Allegato F.2 – Foto Esterne). L'immobile, dalle notizie raccolte, risulta realizzato in seguito all'ottenimento dei seguenti titoli abilitativi: licenza edilizia n. 5994/68 del 21/03/1969, successiva variante n. 6702/70 del 21/07/1971 e licenza edilizia n. 5864 del 15/01/1974. La sua posizione, non garantisce nessun grado di panoramicità , ricade nell'attuale P.R.G. in zona B1. L' unità immobiliare urbana si trova ubicata, in Via Nicola Lombardi , in una zona residenziale, nelle immediate vicinanze, del Sant'Anna Hospital di Catanzaro, a 1.5 Km. dall'ospedale Pugliese-Ciaccio e a pochi chilometri dal centro storico. Dal punto di vista economico, l'immobile oggetto di stima, sicuramente avrà un valore di poco inferiore, rispetto ad altri fabbricati, posti nelle vicinanze, in quanto le condizioni interne ed esterne, risultano in parte da ripristinare.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Strutture verticali

materiale: c.a. condizioni: sufficienti



Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: tapparelle condizioni: sufficienti	
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti	
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti	
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: mediocre	
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno tamburato cessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone	ac-
Rivestimento	materiale: ceramica condizioni: mediocre	

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1970
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	IMPIANTO CON CALDAIA A GAS
Stato impianto	METANO
Epoca di realizzazione/adequamento	2005
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO



Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di appartamento, dotato di pertinenze esclusive, compreso in un edificio ad uso residenziale. Per consistenza, si intende la superficie commerciale, che è pari alla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti. Si determina, misurando la superficie al lordo, delle murature interne ed esterne perimetrali. I muri interni e quelli perimetrali esterni sono computati per l'intero, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50%, con l'aggiunta delle superfici ponderate ad uso esclusivo di pertinenze o servizi (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.) e ornamenti (terrazze, balconi, patii e giardini).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
RESIDENZIALE SUB 17	sup lorda di pavimento	180,85	1,00	180,85
		180,85		180,85

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 -2017

Zona: Catanzaro

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 940,00

Valore di mercato max (€/mq): 1200,00

Accessori

A

1. Locale di sgombero (cantina). Posto al piano terra (seminterrato) composto da 3 vani, 1 wc - Sviluppa una superficie complessiva di 110.75 mq - Destinazione urbanistica: Locale di sgombero e centrale elettrica.
Valore a corpo: € 29.200,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il valore di un edificio, si può esprimere, nel prezzo a cui si possa effettuare l'acquisto o la vendita. La valutazione, ovviamente, fonda la propria oggettività, sulla possibilità di avere un sufficiente numero di acquirenti o offerenti.

Per la valutazione degli immobili si è utilizzata la seguente metodologia: Stima secondo le indicazioni di mercato.

Sono state eseguite indagini per rilevare il prezzo medio, di immobili ubicati in zone similari, seguendo un metodo comparativo, verificando la presenza di servizi importanti, e i collegamenti della zona. Facendo riferimento, alle caratteristiche descritte in precedenza, si terrà conto di fattori correttivi in aumento o in diminuzione, al prezzo rilevato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Catanzaro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro;

Ufficio tecnico di Catanzaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Catanzaro.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso locale di sgombero (cantina).**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Il metodo di stima utilizzato, al fine della determinazione, del più probabile valore di mercato, del suddetto immobile, è quello definito diretto comparativo o per confronto. Vale a dire, mettendo a confronto beni aventi le stesse caratteristiche sia intrinseche che estrinseche (stessa superficie, stessa destinazione, stesso comune, ubicazione, servizi, ecc). Le indagini, condotte presso, primarie agenzie ed operatori del settore, hanno permesso di reperire gli elementi di mercato, e elementi relativi ad immobili, con destinazione analoga. Va tenuto in debito conto, che scopo della stima, è l'individuazione del più probabile valore di mercato, di un appartamento senza particolari caratteristiche, per cui si è ritenuto opportuno rimanere nella zona, e non estendere a tutto il comune di Catanzaro l'indagine di mercato. Consultando, la banca dati della Agenzia Delle Entrate, è emerso che il valore immobiliare per abitazioni civili, nella fascia zona semicentrale di Catanzaro, si riscontra un mercato immobiliare, con un Valore di Mercato, che oscilla tra un minimo di € 940,00 a un massimo di € 1.200,00. Si è ritenuto opportuno, scegliere il valore minimo, pari ad € 940,00, per le finiture e le scarse condizioni dell'immobile, per la struttura di tale fabbricato, realizzata nel 1969, per la posizione che non garantisce nessun grado di panoramicità, poiché trattasi di immobile in zona semicentrale, e inoltre che la zona risulta quasi totalmente sprovvista di parcheggi. Tali valori, sono attendibili, nel caso in cui si fosse in presenza di un fabbricato, con uno stato conservativo e di manutenzione normale, ma è evidente che il fabbricato in questione, necessita di ristrutturazione esterna e interna, per riportare l'immobile, in condizioni di normalità. Si ritiene necessario scorporare il 20% del valore già calcolato, per riportare l'immobile in condizioni di ordinarietà, e ripristinare le caratteristiche intrinseche, in quanto l'immobile non presenta caratteristiche ordinarie.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
RESIDENZIALE SUB 17	180,85	€ 940,00	€ 169.999,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 169.999,00
Riportare l'immobile in condizioni di ordinarietà con la manutenzione			€ -33.999,80
Valore corpo			€ 135.999,20
Valore Accessori			€ 29.200,00



Valore complessivo intero	€ 165.199,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 165.199,20

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso locale di sgombero (Cantina).	180,85	€ 165.199,20	€ 165.199,20

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.600,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 160.599,20
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 160.599,20
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Lotto: 002

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Catanzaro (Catanzaro) CAP: 88100, Via Nicola Lombardi 3

Quota e tipologia del diritto

1/1 [redacted] Piena proprietà

[redacted] OFI
 informazioni: L'immobile sito a Catanzaro identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella 474 sub 18, oggetto di pignoramento, di proprietà del [redacted] a [redacted] proviene da atto di compravendita del [redacted] 19/04/1999 rep. 113973 (Allegato A), con il quale acquisisce, la quota di 1/1 di nuda proprietà, in regime patrimoniale di separazione dei beni (Vedi allegato A.1), di [redacted] il quale si riserva il diritto di usufrutto, consolidatosi a favore [redacted] avvenuta in data 12/04/2009. (Allegato B).

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Fabbricati: foglio 21, particella 474, subalterno 18, indirizzo Via Nicola Lombardi 3, piano T, comune Catanzaro, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 93 mq, rendita € 227,24.

Intestazione: [REDACTED]

Nuda proprietà 1000/1000; [REDACTED]
C.F. [REDACTED] Usufrutto 1000/1000;

Derivante da: Divisione-Diversa distribuzione degli spazi interni del 09/05/2011 (ex u.i.u. identificata catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella 33 sub 4).

Confini: Dalle verifiche effettuate il fabbricato ove ricade l'immobile oggetto di perizia, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 del Comune di Catanzaro particella n. 474 sub 18, ricade nel NCT (catasto terreni) nella particella identificata al n. 565. Necessità la bonifica tra il catasto terreni e il catasto urbano. La particella n. 565, ove ricade il fabbricato, che comprende la u.i.u. di che trattasi, confina con la strada comunale Via Nicola Lombardi, con le particelle n. 584, n.583, n. 566, e con la particella n. 32.

Note: (Allegato C.1 - Visura storica per immobile -Planimetria Catastale)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni.
Regolarizzabili mediante: Variazione Catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni.
Variazione Catastale (Causale Diversa distribuzione degli spazi interni): € 600,00
Oneri Totali: € 600,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile identificato al foglio di mappa n. 21 particella n. 474, ricade al catasto terreni, nella particella, con il seguente identificativo catastale, n. 565.

Regolarizzabili mediante: Istanza per la bonifica tra NCEU e NCT
Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni.
Bonifica tra NCEU e NCT: € 500,00
Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Dalle verifiche accertate, l'immobile identificato al foglio di mappa n. 21, particella n. 474, (Allegato D -Estratto di mappa) ricade al catasto terreni, nella particella con il seguente identificativo catastale n. 565. E' necessaria la bonifica tra il catasto terreni e il catasto urbano. (Allegato D.1 – Estratto di mappa con Individuazione del fabbricato al NCT – Estratto SIT Calabria), inoltre l'immobile presenta una diversa distribuzione degli spazi interni.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare urbana, oggetto di pignoramento, si trova ubicata in Via Nicola Lombardi, in una zona residenziale, nelle immediate vicinanze del Sant'Anna Hospital di Catanzaro, a circa 1.5 Km. dall'Ospedale Pugliese-Ciaccio e a pochi chilometri dal centro storico.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Ospedale Pugliese-Ciaccio 1.5 Km.

Caratteristiche zone limitrofe: Miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: NESSUNA.

Attrazioni storiche: NESSUNA.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di città 500 Mt.

3. STATO DI POSSESSO:



Libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA [redacted]
[redacted] CATANZARO in data 18/05/2015 al n.
3177 iscritto/trascritto a CATANZARO in data 08/07/2015 ai nn. 7834/6276;
Allegato I (Ispezione Ipotecaria).

- contro [redacted] A rogito di CORTE DI APPELLO DI CATANZARO in data
12/10/2016 ai nn. 5492 iscritto/trascritto a CATANZARO in data 15/11/2016 al n.
14978/11577; Allegato I (Ispezione Ipotecaria).

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro
[redacted]; Importo ipoteca: € 100.000,00; [redacted] in data
11/09/2003 ai nn. 132564; Iscritto/trascritto a CCRRII Catanzaro in data 13/09/2003
ai nn. 16880/2944; Note: Allegato I (Ispezione Ipotecaria).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro
[redacted]; Importo ipoteca: € 480.000,00; [redacted]
data 19/11/2010 ai nn. 39779/12244; Iscritto/trascritto a CATANZARO in data
22/11/2010 ai nn. 18984/4193; Note: Allegato I (Ispezione Ipotecaria).

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:



Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Assenza di condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Rilascio in data 21/03/1969 al n. di prot. 5994/68

NOTE: Allegato H (Copia Licenza Edilizia, Elaborati grafici e Relazione tecnica).

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Oggetto: variante

Rilascio in data 21/07/1971 al n. di prot. 6702

NOTE: Allegato H (Copia Licenza Edilizia, Elaborati grafici e Relazione tecnica).

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Trasformazione da terrazza a tetto

Rilascio in data 15/01/1974 al n. di prot. 5864

NOTE: Allegato H (Copia Licenza Edilizia, Elaborati grafici e Relazione tecnica).

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 180 / 2016

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza di presentazione di una pratica edilizia, al fine del cambio di destinazione d'uso, da locale di sgombero a abitazione, e la mancata denuncia del frazionamento catastale, dell'immobile del 2003, e successivamente la mancata denuncia per una diversa distribuzione degli spazi interni presentata, come variazione catastale nel 2011.

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Cambio di destinazione, frazionamento catastale e la diversa distribuzione degli spazi interni.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: per il cambio di destinazione d'uso da locale di sgombero a abitazione, per il frazionamento e la diversa distribuzione degli spazi interni:

€ 5.000,00

Oneri Totali: € 5.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Inoltre la planimetria catastale presenta delle difformità rispetto allo stato dei luoghi.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.D.G. N. 14350 DEL 8/11/2002
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Art. 39 definisce le zone B1 e B2 come zone prevalentemente residenziali, centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali. Art.40 definisce gli interventi ammessi i parametri urbanistici ed edilizi. (Allegato G- Tavola Azzonamento - Norme tecniche)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.80 MC/MQ
Altezza massima ammessa:	8.50
Volume massimo ammesso:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto B



Rapporto di stima Esecuzione immobiliare - n. 180 / 2016

L'unità immobiliare oggetto di valutazione, si presenta di 92.90 mq, con altezza di 3.00 Mt., è composta: da cucina, piccolo salotto, una camera da letto, un servizio igienico, un ripostiglio e un corridoio. Risulta ultimato in tutte le sue parti. (Allegato F.1 - Foto) L'edificio è dotato dei seguenti impianti tecnologici: impianto idrico, fognante, elettrico e di riscaldamento. I pavimenti interni, sono del tipo piastrelle di ceramica con battiscopa dello stesso materiale. L'immobile si presenta con doppi infissi, all'interno in legno e all'esterno in alluminio. Le porte interne, sono in legno, del tipo tamburato, e la tinteggiatura delle pareti interne, risulta con idropittura del tipo lavabile. Il fabbricato all'esterno, risulta intonacato e pitturato. L'unità interessata, non gode di particolari qualità visive o sceniche, in quanto il fabbricato si trova in zona periferica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fisca [redacted]

[redacted] informazioni: L'immobile sito a Catanzaro identificato catastalmente al foglio di mappa n. 21 particella 474 sub 18, oggetto di pignoramento, di proprietà di [redacted]

[redacted] (pignoratizia), con il quale acquisisce la quota di 1/1 di nuda proprietà, in regime patrimoniale di separazione dei beni (Vedi allegato A.1), da [redacted]

[redacted] il quale si riserva il diritto di usufrutto, consolidatosi [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **92,90**

E' posto al piano: Terra (piano seminterrato).

L'edificio è stato costruito nel: 1969

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civ. 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 Mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Dai sopralluoghi effettuati, il 30/06/2017 e 25/10/2017 (Vedi Allegato B1- Verbali operazioni peritali), al fine di prendere visione dello stato dei luoghi, è emerso che l'u.i.u., fa parte di un fabbricato per civile abitazione che si presenta con struttura in c.a. e con copertura a falde inclinate. (Vedi Allegato F.2 - Foto Esterne).

Il fabbricato, oggetto di stima, dalle notizie raccolte, è stato realizzato successivamente al rilascio dei seguenti titoli abilitativi: licenza edilizia n. 5994/68 del 21/03/1969, successiva variante n. 6702/70 del 21/07/1971 e licenza edilizia n. 5864 del 15/01/1974. La sua posizione, non garantisce nessun grado di panoramicità, ricade nell'attuale P.R.G. in zona B1. L'unità immobiliare urbana, si trova ubicata in Via Nicola Lombardi, in una zona residenziale, nelle immediate vicinanze del Sant'Anna Hospital di Catanzaro, a circa 1.5 Km dall'Ospedale Pugliese- Ciaccio e a pochi chilometri dal centro storico. Dal punto di vista economico, si ritiene che l'immobile, presenta delle caratteristiche tali per cui, è necessario, fare aggiustamenti al valore, per riportare l'immobile in condizioni ordinarie.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Strutture verticali

materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio condizioni: sufficienti	
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti	
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti	
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: discrete	
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno tamburato cessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone	ac-
Rivestimento	materiale: ceramica condizioni: discrete	

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000-2003
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	IMPIANTO CON CALDAIA A GAS
Stato impianto	METANO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di appartamento, compreso in un edificio ad uso residenziale. Per consistenza, si intende la superficie commerciale, pari alla somma, della superficie dei vani principali e degli accessori diretti. Si determina, misurando, la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali. I muri interni, e quelli perimetrali esterni, sono computati per intero, mentre i muri, in comunione, vengono computati nella misura massima del 50% , con l'aggiunta, delle superfici ponderate, ad uso esclusivo di pertinenze o servizi (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.) e ornamenti(terrazze, balconi, patii e giardini).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
RESIDENZIALE SUB 18	sup lorda di pavimento	92,90	1,00	92,90
		92,90		92,90

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 -2017

Zona: Catanzaro

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 940,00

Valore di mercato max (€/mq): 1200,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Il valore di un edificio si può esprimere nel prezzo a cui si possa effettuare l'acquisto o la vendita. La valutazione ovviamente fonda la propria oggettività sulla possibilità di avere un sufficiente numero di acquirenti o offerenti. Per la valutazione degli immobili si è utilizzata la seguente metodologia: Stima secondo le indicazioni di mercato.

Sono state eseguite, indagini, per rilevare il prezzo medio, di immobili ubicati, in zone similari seguendo un metodo comparativo, verificando, la presenza di servizi importanti e i collegamenti della zona. Facendo riferimento, alle caratteristiche, descritte in precedenza, si terrà conto, di fattori correttivi in diminuzione al prezzo rilevato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Catanzaro;



Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro;

Ufficio tecnico di Catanzaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Catanzaro.

8.3 Valutazione corpi:**B. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Il metodo di stima, utilizzato al fine della determinazione, del più probabile valore di mercato, del suddetto immobile è quello definito diretto comparativo o per confronto. Vale a dire mettendo a confronto, beni aventi le stesse caratteristiche sia intrinseche che estrinseche (stessa superficie, stessa destinazione, stesso comune, ubicazione, servizi, ecc). Le indagini, condotte presso primarie agenzie ed operatori del settore hanno permesso di reperire gli elementi di mercato e elementi relativi ad immobili con destinazione analoga. Va tenuto in debito conto, che scopo della stima, è l'individuazione del più probabile valore di mercato, di un appartamento senza particolari caratteristiche, per cui si è ritenuto opportuno, rimanere nella zona, e non estendere a tutto il comune di Catanzaro, l'indagine di mercato. Consultando, la banca dati della Agenzia Delle Entrate, è emerso che, il valore immobiliare per abitazioni civili, nella fascia zona semicentrale di Catanzaro, si riscontra un mercato immobiliare, con un Valore di Mercato che oscilla tra un minimo di € 940,00 a un massimo di € 1.200,00. Si è ritenuto opportuno, scegliere il valore minimo, pari ad € 940,00, per le finiture e le scarse condizioni dell'immobile, per la struttura di tale fabbricato, realizzata nel 1969, per la posizione che non garantisce nessun grado di panoramicità, poiché trattasi di immobile in zona semicentrale, e inoltre, perché la zona risulta quasi totalmente sprovvista di parcheggi. Tali valori, sono attendibili, nel caso in cui, si fosse in presenza di un fabbricato, con uno stato conservativo e di manutenzione normale, ma è evidente che il fabbricato in questione, necessita di ristrutturazione esterna, per riportare l'immobile in condizioni di normalità. Si ritiene necessario scorporare il 10% del valore già calcolato, per riportare l'immobile in condizioni di ordinarità, e ripristinare le caratteristiche intrinseche dell'immobile. L'u.i.u. posta al piano terra (Piano seminterrato) è stata oggetto di ristrutturazione, con il cambio di destinazione da locale di sgombero a abitazione, presumibilmente nel periodo dal 2010 al 2011, anno della variazione catastale, senza la presentazione di una pratica edilizia.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
RESIDENZIALE SUB 18	92,90	€ 940,00	€ 87.326,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 87.326,00
Valore corpo	€ 78.593,40
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 78.593,40
Valore complessivo diritto e quota	€ 78.593,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
B	Abitazione di tipo economico [A3]	92,90	€ 78.593,40	€ 78.593,40

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 6.100,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 72.493,40
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 72.493,40

Allegati

- A - ATTO PUBBLICO REP. 113973 DEL 19/04/1999;
- A.1 – ESTRATTO RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO;
- B - CERTIFICATO DI MORTE [REDACTED]
- B-1 VERBALI DELLE OPERAZIONI PERITALI;
- C - VISURA STORICA E PLANIMETRIA CATASTALE SUB 17;
- C.1 - VISURA STORICA E PLANIMETRIA CATASTALE SUB 18;
- D - ESTRATTO DI MAPPA;
- D.1 – ESTRATTO DI MAPPA (INDIVIDUAZIONE DEL FABBRICATO AL NCT) – ESTRATTO SIT CALABRIA;
- E - CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA [REDACTED]
- F - ELABORATO FOTOGRAFICO SUB 17;
- F.1 - ELABORATO FOTOGRAFICO SUB 18;
- F. 2 – FOTO ESTERNE;
- G - TAVOLA DI AZZONAMENTO P.R.G. E NORME TECNICHE;
- H - LICENZE EDILIZIE (ELABORATI E RELAZIONI);
- I – ELABORATO GRAFICO – STATO DI FATTO SUB 17;
- I.1 – ELABORATO GRAFICO – DIFFORMITA' SUB 17;
- I.2 – ELABORATO GRAFICO – STATO DI FATTO SUB 18;
- I.3 – ELABORATO GRAFICO – DIFFORMITA' SUB 18;
- L - ISPEZIONE IPOTECARIA;
- M- RICHIESTE ACCESSO ATTI;
- N – RICEVUTA DI ACCETTAZIONE E CONSEGNA INVIO PERIZIA;
- N – ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO.

Data generazione:
04-11-2017

L'Esperto alla stima
GIUSEPPINA ALTAMURA

