TRIBUNALE ORDINARIO
- LA SPEZIA -

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

R.G.E.
82/2024

[redacted]

GIUDICE:

Dr. GIULIA MAROZZI

CUSTODE:

Avv. MONICA BRUSCHI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 1/02/2025

creata con Tribù Office 6

TECNICO INCARICATO:

Geom. PAOLO FRANCONETTI
iscritto all'Albo Geometri della provincia della Spezia al N. 1013
iscritto all'Albo del Tribunale della Spezia
cf: FRNPLA67L11E463S
con studio alla SPEZIA (SP) via Giacomo LEOPARDI n.79
telefono: 0187507304
email: paolo_franconetti@libero.it
(pec): paolo.franconetti@geopec.it

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

TRIBUNALE ORDINARIO - LA SPEZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI r.g.e. 82/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la **quota di 1/1** di **Appartamento** di civile abitazione in frazione Bastremoli del Comune di Follo (SP) - Via Villa n. 1/b, posto al piano terra di edificio abitativo, della superficie commerciale di circa **80 mq**, composto di soggiorno con angolo cottura, bagno con antibagno, una camera, disimpegno, bagno, studiolo. L'unità ha accesso autonomo dall'ampia corte pertinenziale in proprietà esclusiva.

L'altezza utile interna dell'appartamento è di metri 2,70 circa.-

Identificazione catastale:

- **foglio 27 particella 277 sub. 10 graffata con particella 625 sub.4** (catasto fabbricati), zona censuaria U, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq 90, escluse aree scoperte mq 80, rendita 297,48 Euro, indirizzo catastale: VIA VILLA BASTREMOLI snc Piano T.

intestata a [redacted] **prop. per 1/1.-**

Cfr. estratto di mappa **ALLEGATO n.1**; planimetria catastale vigente **ALLEGATO n.2**.-
L'intero edificio sviluppa tre piani fuori terra.
Il fabbricato è stato costruito prima del 1967, ampliato nel 1974, ultimato (per la u.i. in oggetto) nel 2011.

Coerenze: a Nord strada carrabile Bastremoli-Sorbolo; a Ovest via Villa, deposito fg.27 mapp. 277 sub.2, terrapieno; a Sud fabbricato particella 279 e corti particelle 765 e 278 tutte del fg.27.-

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

Così come previsto nell'incarico giudiziale, *"ove mancante o inadeguata quella catastale"*, lo scrivente ha provveduto a redigere planimetria dell'unità immobiliare pignorata, nello stato in cui si trovava al momento del sopralluogo (cfr. **ALLEGATO n.3**).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- Consistenza commerciale complessiva unità principali: **92,8 m²**
- Consistenza commerciale complessiva accessori:
- Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 107.200,00**
- Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 97.200,00**
- Data della valutazione: **1/02/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo, l'appartamento era abitato dall'esecutato e dai genitori che vi risiedono.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'IMMOBILE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

La corte pertinenziale è gravata da servitù di passaggio apparenti, di cui non si sono reperite le relative trascrizioni.

a.- In ogni caso, per accedere al deposito identificato con fg.27 mapp.277 sub.2 (di proprietà di terzi) si transita sul tratto iniziale della detta corte, con un percorso lungo circa 12 metri. La porta della detta cantina non consente l'ingresso di automezzi, per cui si ritiene il passaggio equiparabile a una servitù pedonale e/o con cariola.

b.- Nella parte a confine con la particella 279 è stata posta in opera una scala a chiocciola in metallo che consente l'accesso a un mini-appartamento posto al primo piano, di proprietà di altro familiare dell'esecutato. La detta unità, di recente ristrutturata, possiede solo il detto accesso.

c.- La detta corte pertinenziale pare risultare unico accesso anche per i terreni e le pertinenze di cui al fg.27 particelle 278, 664, 765 e 766, posti a confine sul lato sud. La differenza di quota tra la corte 625 e i detti terreni (di proprietà di terzi) è raccordata con cinque gradini, in assenza di cancelli e/o recinzioni.-

4.1.5. Altro: ***Nessuno*****.**

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI:

4.2.1. Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria,** in forza di concessione a garanzia di mutuo a rogito del Notaio Massimo Mariano del 27/06/2011 rep. n.53191/5632, iscritta il **6/07/2011** presso Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia ai nn. **5498** r.g. e **967** r.p., a favore [redacted] il diritto della **piena proprietà di 1/1**, sul bene interessato dalla presente procedura.
  - *Importo ipoteca: € 220.000,00* - *Importo Capitale: € 110.000,00*
  - *Durata 30 anni*

  Priva di annotamenti per restrizioni e/o cancellazioni.

- **ipoteca legale,** in forza di ruolo art.77 dpr 602/73 rep. n.736/5615 emesso [redacted] iscritta il **28/04/2015** presso Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicit **2780** r.g. e **413** r.p., a [redacted] il diritto **piena proprieta di 1/1**, sul bene interessato dalla presente procedura.
  - *Importo ipoteca: € 95.941,88* - *Importo Capitale: € 47.970,94*

  Priva di annotamenti per restrizioni e/o cancellazioni.

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

- **ipoteca conc. amm.va/riscossione,** in forza di ruolo e avviso di addebito esecutivo rep. n.1079/5616 [redacted] scritta il **19/04/2016** presso Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia ai nn. **2729 409** [redacted] il

- Importo ipoteca: € 107.880,08 *- Importo Capitale: € 53.940,04*
Priva di annotamenti per restrizioni e/o cancellazioni.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- **pignoramento**, emesso il 29/08/2024 dal Tribunale della Spezia, n. 2525/2024 di cron., trascritto il **18/09/2024** presso Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia ai nn. **7262** r.g. [redacted] , .

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***
4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

Ai sensi del novellato art. 173 bis disp. att. c.p.c. - comma 8, lo scrivente ha verificato che – **allo stato delle trascrizioni** – il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico e che il diritto del debitore su detto bene è la piena proprietà per la quota di 1/1 e precedentemente da alcuno dei suddetti titoli.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: *unità indipendente*
- Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: *condominio non costituito*
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: *condominio non costituito*
- Millesimi condominiali: *condominio non costituito*

5.1. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si informa altresì che, con il recepimento da parte della Regione Liguria delle sopravvenute norme nazionali in materia di risparmio energetico ed in conseguenza delle abrogazioni contenute nella L.R. n.32 del 7/12/2016, portante modifiche alla L.R. 22/07 ed al relativo regolamento attuativo ex art.29 stessa legge, **vige oggi l'obbligo** di **produrre l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al comma 1 art. 6 D.Lgs 192/05 e ss.mm.ii., ai sensi e nei termini di cui al comma 2 stesso articolo.**

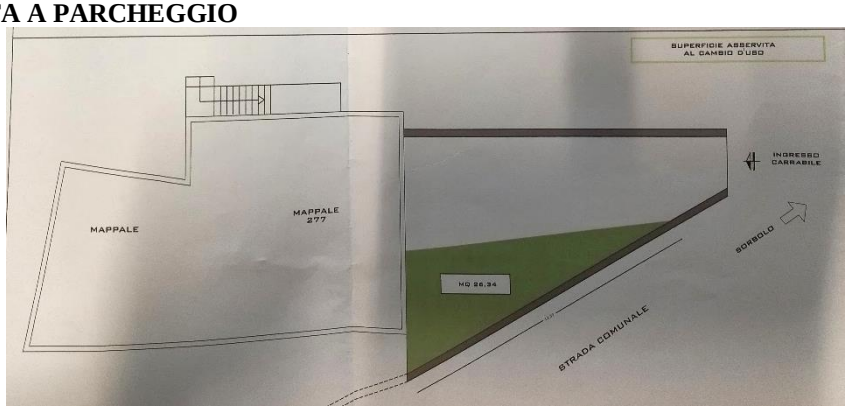
L'appartamento di cui al presente lotto non risulta dotato dell'**Attestato di Prestazione Energetica (APE)**, essendo nel frattempo **scaduto** quello citato nel rogito di acquisto (scad. 23/06/2021).-

5.2. CORTE PERTINENZIALE GRAVATA DA SERVITU'

Si richiama quanto già riferito al punto 4.1.4.

5.3. SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO

Ancorché non sia stato trascritto alcun atto di asservimento, nella pratica edilizia connessa all'appartamento/ pignorato, viene indicata la superficie di mq 26,34 *"asservita al cambio d'uso"* ed evidenziata in colore verde nella tavola di progetto qui riprodotta.



Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI – REGIME PATRIMONIALE:

6.1. ATTUALI PROPRIETARI:

[redacted] proprietà per 1/1 in forza di atto di c/vendita a rogito del Notaio Massimo Mariano del 27/06/2011 rep. n.53190 racc. n.5631, trascritto alla Spezia in data 6/07/2011 ai nn. **5497** r.g. e **3774** r.p. (**ALLEGATO n.4**).-

6.2. REGIME STATO CIVILE DEL DEBITORE ESECUTATO:

CELIBE (così come dichiarato al momento dell'acquisto a rogito Not. Mariano).-

6.3. PRECEDENTI PROPRIETARI:

al 27/06/2011

[redacted] er 1/1 in

- per la quota di 4/6 in forza di atto di donazione a rogito del Notaio Orlando Nalli del 14/11/1995 rep. n.38466/10244, registrato alla Spezia in data 4/12/1995 al n. 2754 e ivi trascritto il 6/12/1995 al reg. part n.5405;
- per la quota di 2/6 in comunio [redacted] orza di atto di permuta a rogito del Notaio Orlando Nalli del 14/11/1995 rep. n.38466/10244, registrato alla Spezia in data 4/12/1995 al n. 2754 e ivi trascritto il 6/12/1995 al reg. part n.5406.-

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

1. Licenza edilizia n.9-1/96 del 7 dicembre 1974, per ampliamento di fabbricato pre-esistente (ante 1967), con realizzazione di porticato chiuso su tre lati al piano terra e sovrastanti due piani abitativi.
2. Concessione edilizia n.11-2/137 del 4/11/1987 (riguarda altra unità immobiliare – ultimo piano).
3. Concessione edilizia n.160/90 del 7/01/1991, per la chiusura del porticato al piano terra ricavandone una cantina (**ALLEGATO n.5**).-
4. Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n.111D prot. 9044 del 24/10/2009, per il cambio d'uso del piano terra da cantina ad abitazione (**ALLEGATO n.6**).-
5. Comunicazione congiunta di fine lavori (con attestazione di varianti in corso d'opera ai sensi art.25 co.2 L.R. n.16/2008) e certificato di collaudo finale prot.4973 del 30/05/2011 (**ALLEGATO n.7**).-
6. Agibilità conseguita ai sensi art.37 co.7 lettera b) L.R. n.16/2008 e ss.mm.ii. a far data dal 1/08/2011 (decorrenza termini dalla presentazione della richiesta). Cfr **ALLEGATO n.8**.-
7. Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) n.50/17 prot. n.8942 del 13/12/2017 per frazionamento (di alcuni vani dall'appartamento del primo piano) e loro accorpamento (all'unità oggetto di perizia P.T.).
8. Comunicazione di fine lavori parziale prot. n.125 del 4/01/2018 per l'avvenuto frazionamento dei vani dall'unità del piano primo. Alla data della comunicazione venivano dichiarate ancora in corso le opere necessarie all'accorpamento dei detti vani all'unità del piano terra, quest'ultima oggetto di perizia (**ALLEGATO n.9**).-

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 47/2017 e modificato con D.C.C. n. 6/2021 e con D.C.C. n. 29/2022.

Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato secondo il seguente Iter:

Progetto Preliminare di PUC:

Parere Regionale ex art. 39, co.1, L.R. 36/1997: DGR n.876 del 29/07/2005.

Parere Provinciale ex art. 39, co.2, L.R. 36/1997: DGP n.284 del 5/07/2005.

Nulla Osta, ex art. 69 L.R. 36/1997, per variare il P.T.C.P.: DGR n.30 del 19/01/2007.

Progetto Definitivo di PUC parere ai sensi art. 40 L.R. 36/1997:

Rilievi di legittimità ex art. 40, co.6, L.R. 36/1997 della Provincia della Spezia con voto n. 318 del 3/08/2007.

Adeguamento da parte del Comune di Follo ai rilievi formulati dalla Provincia con DCC n.32 del 13/09/2007.

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

Parere prot. n. 7598 del 4/10/2007 della Provincia della Spezia per presa d'atto avvenuto adeguamento comunale ai rilievi formulati ai sensi dell'art. 40, comma 8, della L.R. 36/1997.
Nota Comune di Follo n.8645 del 22/11/2007 con trasmissione alla Regione degli elaborati definitivi di PUC con comunicazione dell'entrata in vigore del PUC il 17/10/2007 ai ex art. 41, co. 1 e 2, L.R. 36/1997 a seguito pubblicazione sul BURL n. 42 in pari data.-
Aggiornamento ex art.43 L.R. 36/97 e ss.mm.ii. con D.C.C. n.13 del 16/04/2024.-

L'immobile ricade in zona: AS - *Ambiti Storici*
regolata dall'art.18 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC, di seguito riprodotto

Art. 18 - Ambiti storici
Corrispondono agli ambiti caratterizzati da particolari caratteri storico, artistico e di pregio ambientale. Gli interventi ammessi sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio e alla PUO ottimale utilizzazione nel rispetto e nella tutela dei valori storici, culturali, architettonici ed ambientali presenti.
Prevedono pertanto opere di conservazione degli edifici, o loro parti, e delle aree esterne che presentano caratteristiche architettoniche, storiche, ambientali, tipologiche dell'insediamento originario; opere di eliminazione delle parti e degli elementi incongrui e incompatibili; opere di ristrutturazione, modifica e adeguamento delle parti non recuperabili dell'insediamento originario, e la ricostruzione delle parti non recuperabili dell'insediamento originario, e la ricostruzione delle parti crollate.
Prevedono inoltre l'adeguamento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione.
Il RE definisce, in generale e, se necessario, per specifici ambiti, le categorie d'intervento e la disciplina per la tutela e la sistemazione della aree di pertinenza ed inedificate (unità minime d'intervento, materiali, tecniche, dimensioni minime degli alloggi, ecc).
L'attuazione delle previsioni può avvenire mediante intervento diretto o mediante **PUO – o Rigenerazione urbana,** di iniziativa pubblica e/o privata. In assenza di piano attuativo non sono ammessi interventi di recupero volumetrico, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.
In questi ambiti sono ammessi i seguenti interventi:
- residenze;
- residenze turistiche ed attività ricettive nelle varie tipologie previste dalla legislazione di settore;
- studi, uffici e attività direzionali e terziarie
- pubblici esercizi, ristoranti e servizi di somministrazione e ristoro in genere;
- strutture di vendita del tipo esercizi di vicinato;
- piccole attività artigianali a condizione che non siano rumorose né inquinanti, non comportino rischio di incidenti e **che** siano compatibili con la residenza;
- attrezzature pubbliche o di prevalente interesse pubblico o collettivo (uffici amministrativi, attrezzature sociosanitarie, culturali, ricreative e per la vita associativa, e simili).

I piani attuativi potranno limitare ulteriormente le destinazioni ammesse.
Sono ammesse strutture di vendita esclusivamente del tipo esercizi di vicinato anche senza la disponibilità di parcheggi previsti dalla legislazione di settore in ragione del carattere prevalentemente pedonale delle zone di centro storico.
Gli interventi possono essere realizzati in adiacenza ad edifici con pareti cieche esistenti e a filo del marciapiede della viabilità pubblica, ferme le norme sulle distanze previste dal codice civile.
La sistemazione delle aree di pertinenza ed inedificate è disciplinata dal RE.
In queste zone non è ammessa la costruzione di piscine se non quelle stagionali da appoggiare semplicemente al suolo nelle aree di pertinenza degli edifici e da rimuovere a fine estate.

ARTICOLO 125 R.E.
SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA Modificato con Delibera C.C. n. 6 del 2021
1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. In relazione alle voci del cosiddetto glossario dell'attività libera vigente, per gli interventi non soggetti ad alcun titolo edilizio, al fine di definire in modo oggettivo il concetto di limitate dimensioni degli elementi installabili nelle aree di pertinenza o nei terreni agricoli, viene stabilito quanto segue, fatti comunque sempre salvi i diritti dei terzi:

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

- Voce 44 - Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo – limitate dimensioni massimo 12mq;
- Voce 46 - Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo – limitate dimensioni massimo 16mq;
- Qualora il pergolato avesse funzioni agronomiche necessarie alla coltivazione della vite o altri frutti rampicanti non sono previste limitazioni
- Voce 47 – Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione – limitate dimensioni massimo 6mq esclusa la recinzione; Divieto di pannelli di lamiera ondulata o materiali eterogenei.
- Voce 48 - Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo - limitate dimensioni massimo 9mq;
  Struttura preferibilmente in legno e copertura in guaina ardesiata colore cotto o pannelli tipo coppo. Divieto di facciate lamiera ondulata o materiali eterogenei.

3. Relativamente al concetto di “non stabilmente infisso al suolo” i manufatti di cui sopra dovranno essere privi di opere di fondazione proprie. Potranno invece essere ancorati su spazi artificiali esistenti mediante piastre metalliche e tasselli ad espansione ovvero mediante puntali metallici se conficcati nel terreno.
4. Nel caso vi sia necessità di realizzare una pavimentazione circoscritta non oltre 50cm dal perimetro del manufatto questa dovrà essere realizzata con materiale facilmente rimovibile quali tavolati o piastre in cls purché semplicemente appoggiati al suolo.
5. Nel caso vi sia la necessità di realizzare una pavimentazione stabile questa dovrà essere preventivamente assoggettata a specifico titolo edilizio nel rispetto dei parametri di artificializzazione del suolo ove previsti dal PUC.
6. Per quanto riguarda i Ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere ed assimilate nonché le relative recinzioni dovrà essere comunque assicurata la non insorgenza di inconvenienti igienico-sanitari e l’osservanza della quiete del vicinato deve avvenire nel rispetto dei limiti della normale tollerabilità ai sensi dell’art. 844 C.C.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico

Assetto insediativo

NI-MA Nuclei Isolati a regime normativo di Mantenimento

Estratto da TABELLA DISCIPLINA PAESISTICA delle NORME DI CONFORMITA’ E DI CONGRUENZA del PUC:

Le scale devono essere, di norma, inglobate all'interno delle abitazioni.

Sono consentite scale esterne in muratura portante *che non interrompano l'omogeneità della struttura muraria.*

In tutti i casi le scale esterne non dovranno superare più di un livello di solaio.

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':

Il bene pignorato corrisponde con i dati riportati nel pignoramento.

L'intestazione catastale corrisponde con lo stato delle trascrizioni.-

Lo scrivente, in data 4/12/2024, depositava a mezzo PEC dettagliata istanza di richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Follo (SP) ricevuta al n. di prot. 13067 in pari data, al fine di reperire eventuali titoli edilizi relativi all’immobile oggetto di esecuzione. L’Ufficio preposto non rilasciava dichiarazione scritta (pur richiesta), limitandosi a porre in visione – in data 19 dicembre 2024 – i fascicoli reperiti, così come elencati al paragrafo 7.1.-

Tutto quanto sopra premesso, il giudizio di conformità viene espresso in riferimento alla sola documentazione messa a disposizione dall’Archivio edilizio, nonché sulla base delle informazioni desunte dalle dichiarazioni contenute nei rogiti notarili, dalle ultime due planimetrie catastali superate, e dalla planimetria vigente entrambi rilasciate dall’Agenzia delle Entrate – Territorio della Spezia, **fatti sempre salvi gli eventuali adempimenti richiesti a posteriori dal Comune stesso e fatta salva l’eventuale modifica delle condizioni accertate alla data della perizia**.-

---

Ai sensi del novellato art.173 bis disp. att. c.p.c. comma 7, lo scrivente ha verificato che l’immobile pignorato:

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

- **Rientra nelle previsioni di cui all'art.46 co.5 D.P.R. 380/01.**
- **Non rientra nelle condizioni previste dall'art.40 co.6 Legge 47/85 in quanto le ragioni di credito per cui si procede sono posteriori all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono edilizio (Legge 24 novembre 2003, n. 326).-**

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: RISCONTRATE DIFFORMITÀ

E' necessario premettere

A) Lo stato di *"progetto"* della DIA prot.9044/2009 (ALLEGATO n.6) e lo stato *"autorizzato"* di cui alla comunicazione di fine lavori con varianti prot. 4973 del 30/05/2011 (ALLEGATO n.7), che dovrebbero rappresentare la medesima situazione, non coincidono (come dovrebbero) per:
   - chiusura dall'interno della finestrella della camera matrimoniale;
   - larghezza del bagno principale;
   - posizione della portafinestra del soggiorno.

B) Non si può sapere se vi sia stata l'intenzione di sanare un eventuale errore grafico nella rappresentazione dei titoli precedenti riguardo la posizione delle aperture. Fatto sta che tale "modifica" non pare opportunamente segnalata, ne' sono allo stato rilevabili elementi per cui oggi si possa sostenere che la differenza sia dovuta alle tolleranze esecutive ammesse dall'art.34-bis comma 2-bis DPR 380/01 e ss.mm.ii.

C) In tutti i titoli precedenti non sono previste modifiche prospettiche, se non la chiusura del porticato con la C.E. 160/90, in cui sono espresse misure, riguardo a dimensione e posizione delle aperture "nuove", che non corrispondono con lo stato dei luoghi attuale.

D) A prescindere dall'eventuale traslazione della portafinestra del soggiorno, si devono rilevare difformità anche rispetto alla variante di fine lavori e precisamente:

a.- Definitiva chiusura anche all'esterno del finestrino della camera matrimoniale, con rimozione del serramento e con conseguente evidenza prospettica.
b.- Modifica della finestra del bagno principale dalle dimensioni in cm 100 (larghezza) x 120 (altezza) a finestrino a vasistas di dimensioni in cm ~70 (larghezza) x ~50 (altezza), con conseguente evidenza prospettica.
c.- Modifica della larghezza della portafinestra del soggiorno da cm 180 a cm 157.
d.- Apertura di nicchia esterna per vano tecnico.
e.- Creazione di disimpegno nell'ex camera singola con riduzione della superficie utile a mq 6,44 e conseguente riduzione del vano a destinazione accessoria.
f.- Realizzazione di contropareti interne, probabilmente con funzioni di isolamento dai confinanti ambienti non riscaldati.
g.- Realizzazione di pavimentazione della corte di proprietà con innalzamento della quota di calpestio, così come verificabile dal mutato dislivello (tra quanto raffigurato nei prospetti e quello rilevabile sui luoghi).

Le altezze interne, di poco inferiori a m 2,70, sono comunque da considerarsi conformi, rientrando nelle tolleranze ammesse ai sensi art. 34-bis co.1 DPR 380/01 e ss.mm.ii. (2%).

Quanto alla presenza della scala a chiocciola sulla corte pertinenziale, si può argomentare come di seguito.
L'opera è connessa alla CILA 50/17 e relativa fine lavori parziale (punti 7 e 8 paragrafo 7.1).
A prescindere della regolarità dell'unità così ricavata al piano primo (che non compete alla presente procedura), l'aspetto riguarda anche l'unità oggetto di perizia. O meglio la poteva riguardare se fosse stata portata a termine la previsione progettuale della CILA 50/17 che contemplava il suo accorpamento con alcuni vani posti al primo piano (oggi accessibili solo per mezzo della richiamata scala a chiocciola).
Ora, dal momento che il previsto collegamento interno non è stato eseguito e in sua vece è stata posta in opera la detta scala a chiocciola esterna, si potrebbe ritenere superata la previsione progettuale della CILA 50/17.
Inoltre, seppure vi siano orientamenti discordanti e la norma non preveda espressamente la durata della CILA, qualora ritenuta alla stregua di un ordinario titolo edilizio, la Comunicazione più volte richiamata sarebbe da considerarsi anche scaduta.
In questa ipotesi, la richiamata CILA non ha più effetti sull'immobile pignorato che deve però scontare l'esistenza sulla sua corte di pertinenza di una scala (priva di idoneo titolo edilizio e non conforme alla norma di Piano) realizzata da un terzo (seppure fratello dell'esecutato) per l'accesso alla sua proprietà esclusiva del piano primo.-

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

Le difformità dalla lettera **a** alla lettera **g** sono regolarizzabili mediante accertamento di conformità ex art.36-bis DPR 380/01 e ss.mm.ii.

La norma prevede una sanzione compresa tra € 516,00 e € 5.164,00 (art. 36-bis comma 5 lettera b - ultimo periodo).
Visto anche il regolamento comunale per la determinazione delle sanzioni edilizie approvato con D.C.C. n.22 del 11/06/2021 si ritiene stimabile in circa € 1.000 la sanzione per il caso di specie.
Il tariffario diritti di segreteria/istruttoria pratiche edilizie approvato con D.C.C. n.10 del 15/07/2021 individua l'importo per il caso di specie in € 500,00.

Ai fini esclusivamente estimativi e salvo diversa istruttoria dell'ufficio comunale, si può stimare il costo complessivo della regolarizzazione (compresi oneri professionali, sanzioni, diritti, ecc.) in …….. **€ 3.500.-**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: RISCONTRATE DIFFORMITÀ
La planimetria vigente raffigura la situazione di progetto.
E' da prevedere l'aggiornamento, in esito alla regolarizzazione di cui al paragrafo che precede.

Ai soli fini estimativi, è da considerare una spesa complessiva pari a …… **€ 700.-**

8.3. ABITABILITA' – AGIBILITA'
Sul presupposto che le modifiche rilevate al paragrafo 8.1 siano intervenute in un periodo successivo alla richiesta di agibilità (alla quale era unita la dichiarazione di conformità delle opere eseguite al progetto depositato) ed anche al suo conseguimento per decorrenza dei termini a partire dal 1/08/2011, si può verosimilmente ritenere consolidata l'agibilità ai fini abitativi. In questo caso, la necessità di regolarizzazione così individuata al paragrafo 8.1, non incide sui parametri dell'agibilità.
Ovviamente, con questa disposizione interna, l'unità abitativa non è più dotata di due camere, bensì di una sola camera per due persone.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:
I dati catastali corrispondono con quelli indicati in atto e nel pignoramento.-

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

BENE A BASTREMOLI in Comune di FOLLO (SP) – via Villa n. 1/b

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

Piena proprietà per la **quota di 1/1** di **Appartamento** di civile abitazione in frazione Bastremoli del Comune di Follo (SP) - Via Villa n. 1/b, posto al piano terra di edificio abitativo, della superficie commerciale di circa **80 mq**, composto di soggiorno con angolo cottura, bagno con antibagno, una camera, disimpegno, bagno, studiolo. L'unità ha accesso autonomo dall'ampia corte pertinenziale in proprietà esclusiva.

L'altezza utile interna dell'appartamento è di metri 2,70 circa.-

Identificazione catastale:

- **foglio 27 particella 277 sub. 10 graffata con particella 625 sub.4** (catasto fabbricati), zona censuaria U, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq 90, escluse aree scoperte mq 80, rendita 297,48 Euro, indirizzo catastale: VIA VILLA BASTREMOLI snc Piano T.

[redacted]

Cfr. estratto di mappa **ALLEGATO n.1**; planimetria catastale vigente **ALLEGATO n.2**.-
L'intero edificio sviluppa tre piani fuori terra.
Il fabbricato è stato costruito prima del 1967, ampliato nel 1974, ultimato (per la u.i. in oggetto) nel 2011.

Coerenze: a Nord strada carrabile Bastremoli-Sorbolo; a Ovest via Villa, deposito fg.27 mapp. 277 sub.2, terrapieno; a Sud fabbricato particella 279 e corti particelle 765 e 278 tutte del fg.27.-

Così come previsto nell'incarico giudiziale, *"ove mancante o inadeguata quella catastale"*, lo scrivente ha provveduto a redigere planimetria dell'unità immobiliare pignorata, nello stato in cui si trovava al momento del sopralluogo (cfr. **ALLEGATO n.3**).

DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'unità oggetto della presente valutazione è ubicata nella fascia esterna del borgo storico della frazione di Bastremoli, a breve distanza dal comune capoluogo (circa 3 km) e a circa 13 km dal capoluogo di provincia, in media collina, servita da viabilità pubblica. La zona è servita da mezzi pubblici di superficie, con bassa frequenza. Per i servizi è necessario riferirsi al comune capoluogo.

SERVIZI

- centro commerciale	buono
- farmacie	nella media
- negozi al dettaglio	nella media
- ufficio postale / banche	nella media
- parco giochi	nella media
- scuola primaria	nella media
- scuola secondaria di primo grado	nella media
- spazi verde	nella media

COLLEGAMENTI

- autobus	nella media
- autostrada distante 5 km	nella media
- ferrovia distante 7 km	nella media
- porto commerciale e turistico La Spezia distante 13 km	nella media
- aeroporto Pisa distante 80 km	nella media

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

- aeroporto Genova distante 110 km nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA CORPO A:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità pignorata è un edificio in muratura, a destinazione abitativa, disposto su tre piani (terra, primo e secondo), di impianto antecedente al 1/9/1967, ampliato nella parte sud a metà degli anni '70.
L'unità oggetto di perizia, posta al piano terra, è stata trasformata in abitazione nel 2011. Le sue finiture e gli impianti sono pertanto recenti e in ottime condizioni.
Al piano terra, solo due lati sono liberi, giacché quello sud è in aderenza ad altro edificio abitativo e quello ovest in parte è su terrapieno e in parte confina con un deposito.-
La facciata, tutto sommato in ordine, risente nella fascia di base di un fenomeno di umidità che ha danneggiato la tinteggiatura.
All'appartamento è unita ampia corte di proprietà, della superficie catastale di circa 160 mq, in parte pavimentata con masselli in cemento e in parte in battuto di cemento. In fregio alla facciata nord-est è posta a dimora una siepe sempreverde che si frappone alla strada carrozzabile, quest'ultima comunque posta a quota inferiore.
Nella porzione nord, a confine con la strada carrozzabile, è individuata, come da progetto, la zona di parcheggio. Per l'esistenza della servitù di fatto a favore del fondo confinante, si ritiene che si possa considerare la possibilità di parcheggio per una sola autovettura (anche se sui luoghi viene utilizzato pure lo spazio da riservarsi per l'accesso al deposito di proprietà di terzi).

In merito a dotazioni e finiture, si segnala quanto segue:
- Impianto di riscaldamento: camino a pellet, integrato con radiatori elettrici in camera e nello studiolo e con termoarredo elettrici nei bagni, funzionanti.
- Impianto adduzione e scarico acqua: sottotraccia, funzionante, non si riscontrano perdite e/o malfunzionamenti evidenti (epoca di realizzazione 2010-2011).
- Impianto produzione acqua calda sanitaria: boiler elettrico, funzionante.
- Impianto elettrico: sottotraccia, funzionante; con interruttori magnetotermici separati per luce e forza – dichiarazione di conformità unita alla richiesta di agibilità (depositato di.co. con prot.5030 del 1/06/2011).
- Impianto gas cucina: NON PRESENTE (piani a induzione).
- Porte interne: sottili, cieche, in multistrato laccato, funzionanti.
- Serramenti finestra: in alluminio verniciato, con doppio vetro, funzionanti.
- Persiane/avvolgibili: non presenti
- Portoncino Capocasa: si accede da normale portafinestra.
- Pavimenti: in gres porcellanato striato, in ordine.
- Intonaci e tinteggiature: al civile; entrambi in ordine.
- Accessori bagno: in entrambi i bagni, piatto doccia con box, lavabo, vaso, bidet, serie sospesa, tutti dotati delle rispettive rubinetterie e collegamenti, integri e funzionanti (costruzione 2010-2011).

L'appartamento si presenta in ottime condizioni di manutenzione e prospetta:
=) a nord-ovest e a nord-est, con lo studiolo e bagno di servizio, sulla corte di proprietà nella zona destinata a parcheggio privato pertinenziale;
=) a nord-est, con la camera e il soggiorno, sempre sulla corte di proprietà.
=) gli alti lati sono ciechi.

Le foto dell'**ALLEGATO n.10** evidenziano caratteristiche, finiture e pertinenze.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI 10750:2005*

Descrizione	**consistenza**		**coefficiente**		**commerciale**
CORPO "A"	mq				mq
Abitazione	80	x	100 %	=	80
corte	160	x	8%	=	12,8
Totale corpo A:				**mq**	**92,8**

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio*.
Lo scrivente ha fatto riferimento al metodo della "stima comparativa", che consente di determinare con maggiore precisione il reale valore di mercato dell'immobile, rispetto alla "stima analitica", basata sul reddito medio presunto, fornito dall'immobile.

Il procedimento si elabora nel reperimento dei dati relativi al prezzo di mercato di fabbricati o porzioni di fabbricato analoghi a quello oggetto di stima.
Il valore dell'unità immobiliare si può determinare attraverso il suo inserimento nella scala formata da prezzi noti di beni analoghi.
Nel procedimento di stima, è necessario prendere in esame le specifiche caratteristiche dell'unità oggetto di valutazione per poterla poi comparare con quella di valore noto.

Tali caratteristiche sono:

A) le caratteristiche estrinseche, che tengono conto dell'ubicazione dell'unità immobiliare.
   Quindi, per le unità ubicate nei centri urbani si avranno prezzi maggiori rispetto ad unità assolutamente analoghe, ma con posizione più decentrata.
   Su tali prezzi influiscono vicinanza o meno dell'immobile ai centri di lavoro e di svago; la presenza nella zona di strutture di carattere pubblico (banche, scuole, uffici, ecc.), la presenza di negozi.-
   L'unità oggetto della presente valutazione è ubicata in una frazione del comune di Follo, a breve distanza dal comune capoluogo, e a media distanza dai centri commerciali di S.Stefano e di Sarzana, in zona di media collina, servita da viabilità pubblica.
   La zona è servita da mezzi pubblici di superficie, con bassa frequenza.
B) Le caratteristiche intrinseche, che tengono conto della posizione dell'unità immobiliare e, di conseguenza, della sua esposizione. In merito si è già riferito.
C) Le caratteristiche tecnologiche, che tengono conto del grado di finitura degli immobili e del tipo dei materiali impiegati nella loro costruzione. In merito, si è già riferito.

ESTRATTO CAMPIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il **livello del prezzo di mercato** è descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. *"Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section)."* (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari - (2018 - Cap. 2, par. 2.2.9).

Avendo riscontrato un esiguo numero di contrattazioni nella zona, lo scrivente ha indagato sia il segmento di mercato dell'immobile da stimare (A/2) sia quello limitrofo (A/3).
Con tale finalità sono stati individuati due precisi aggregati immobiliari costituiti da unità c/vendute e rappresentanti il segmento di mercato come segue:

<u>immobili censiti nella categoria A/2</u>

A) Immobile in categoria catastale A/2 compravenduto nel luglio 2019 (nota di trascrizione r.p. 4192/2019) al prezzo di 207.000,00 € - ubicato nel comune di Follo (SP), VIA BEGGIOLA n.2/F, identificato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 28 mapp. 1047 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 163,52 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B) Immobile in categoria catastale A/2 compravenduto nel marzo 2024 (nota di trascrizione r.p. 2260/2024 – atto Not. Mariano rep.62948/13128 del 27/03/2024) al prezzo di 100.000,00 € - ubicato nel comune di Follo (SP), VIA VILLA IN BASTREMOLI n.13, identificato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 27 mapp. 277 sub.12,

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 98,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998).

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO in cat. A/2

"Il prezzo unitario di un immobile (pMED) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	***A***	***B***
Data DAT	*07/2019*	*03/2024*
Prezzo PRZ (€)	*207.000,00*	*100.000,00*
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	*163,52*	*98,00*

pMED (€/mq)	*1.265,90*	*1.020,41*

$$\text{pMED in A/2} = \frac{\sum P_l}{\sum s_l} = €\ 1.173{,}91$$

Arrotondabile ad € 1.200

---

immobili censiti nella categoria A/3

A) Immobile in categoria catastale A/3 compravenduto nel febbraio 2024 al prezzo di 78.000,00 € - ubicato nel comune di Follo (SP), VIA VILLA n.60 (Follo Alto), identificato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 17 mapp. 394 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 142,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);
B) Immobile in categoria catastale A/3 compravenduto nel maggio 2024 al prezzo di 58.000,00 € - ubicato nel comune di Follo (SP), VIA DELLA CHIESA n.28 (Bastremoli), identificato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 27 mapp. 209 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 112,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);
C) Immobile in categoria catastale A/3 compravenduto nell'agosto 2023 al prezzo di 43.020,00 € - ubicato nel comune di Follo (SP), VIA VILLA IN BASTREMOLI n.35, identificato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 27 mapp. 255 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 97,30 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);
D) Immobile in categoria catastale A/3 compravenduto nel maggio 2022 al prezzo di 45.500,00 € - ubicato nel comune di Follo (SP), VIA VILLA BASTREMOLI n.37, identificato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 27 mapp. 291 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 93,08 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998).

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO in cat. A/3

"Il prezzo unitario di un immobile (pMED) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	***A***	***B***	***C***	***D***
Data DAT	*02/2024*	*05/2024*	*08/2023*	*05/2022*
Prezzo PRZ (€)	*78.000,00*	*58.000,00*	*43.020,00*	*45.500,00*
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	*142,00*	*112,00*	*97,30*	*93,08*

pMED (€/mq)	*549,30*	*517,86*	*442,14*	*488,83*

$$\text{pMED in A/3} = \frac{\sum P_l}{\sum s_l} = €\ 505{,}24$$

Arrotondabile ad € 500

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

I dati raccolti permettono di precisare che:

- È stata registrata una c/vendita nel medesimo fabbricato in cui è ubicata l'unità da stimare (appartamento soprastante).
- Le condizioni delle unità c/vendute in categoria A/2 sono da considerarsi ottime o comunque senza necessità di opere.
- Le condizioni delle unità c/vendute in categoria A/3 sono con tutta probabilità da considerarsi "da ristrutturare".

Su tali basi, lo scrivente ritiene di assumere per la valutazione del bene pignorato il prezzo medio di € 1.200/mq, dovendo considerare anche il valore del posto auto.-

CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO:

Nelle condizioni in cui si trova il bene staggito, così come descritte nella presente perizia, si stima

Appartamento e corte: mq 92,80 x 1.200,00 €/mq = € 111.360

arrot. a **€ 111.400**.-

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Spese tecniche, diritti, sanzioni di cui al capitolo 8	4.200,00

RIEPILOGO VALORI CORPO A:

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 111.400,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Si precisa che le superfici prese in considerazione dallo scrivente sono quelle commerciali, che sono comprensive delle murature perimetrali e delle pareti interne (per uno spessore massimo di cm 50), rilevate come SEL (Superficie Esterna Lorda - CVI), nonché degli accessori ragguagliati a vano utile mediante l'applicazione di opportuni coefficienti (*indici mercantili*).
I suddetti criteri di misurazione sono conformi al D.P.R. 138/98 (criteri di misurazione catastali) ed alla norma UNI 10750 ed anche al Codice delle Valutazioni Immobiliari - CVI.

La valutazione tiene altresì conto dell'andamento del mercato immobiliare e della particolare situazione economica, nella quale i debolissimi segnali di risveglio della domanda sono influenzati dai prezzi ancora in ribasso e dalla propensione degli istituti di credito a finanziare, mediamente, solo il 50-60% del valore da stima interna.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto della SPEZIA, Agenzia delle Entrate della SPEZIA, Ufficio di pubblicità immobiliare della SPEZIA, ufficio tecnico ed archivio edilizio del COMUNE di FOLLO, sito internet "Comparabilitalia".-

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEL CORPO A:

ID	descrizione	Consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Appartamento e corte	92,80	//	111.400,00	111.400,00
				111.400,00 €	**111.400,00 €**

- Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 4.200,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 107.200,00**

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

- Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale	€	**0,00**
- Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita	€	**10.000,00**
- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€	**0,00**
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€	**0,00**
- **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	€	**97.200,00**

La Spezia, 1 febbraio 2025

il tecnico incaricato
geom. Paolo Franconetti

GEOM. PAOLO FRANCONETTI ISCRITTO ALL'ALBO DEI GEOMETRI AL N. 1013 LA SPEZIA

allegati:

1) Estratto di mappa con individuazione dell'immobile.
2) Planimetria catastale vigente.
3) Planimetria dello stato dei luoghi.
4) Atto di c/vendita Not. Mariano (provenienza esecutato).
5) Stralcio degli elaborati uniti alla Concessione edilizia n.160/90 del 7/01/1991.
6) Stralcio degli elaborati uniti alla D.I.A. n.111D prot. 9044 del 24/10/2009.
7) Stralcio della comunicazione di fine lavori con attestazione di varianti in corso d'opera.
8) Dichiarazione conseguimento agibilità.
9) Fine lavori parziale CILA 50/17.
10) Documentazione fotografica.

Firmato Da: FRANCONETTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b8d7c39e66d1052b3f9952459a2763f