

TRIBUNALE DI PERUGIA

- Seconda Sezione Civile -

UFFICIO FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 22 - 2014

- in liquidazione

Sede Legale in PERUGIA - Frazione Ponte Felcino - Via

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca ALTRUI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Catia SCORTICHINI

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

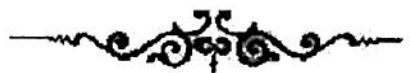
VALUTAZIONE DI BENI IMMOBILI

(TERRENO AGRICOLO - MARINA DI GIOIOSA IONICA - REGGIO CALABRIA)

Elaborato Peritale n. 3 di 4

"IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SIG.RA .

PER 5/8"



TECNICO INCARICATO

Dott. Agr. Andrea BATTAGLINI

Via Cesare Balbo, 3 - 06121 Perugia

Tel. 075/33159 - Fax 075/30714

E mail: battaglini@agronomiassociati.it

PEC: a.battaglini@epap.conafpec.it

C.F. BTT NDR 64A23 G478K - P. IVA. 00744890542

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Agr. Andrea Battaglini, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia al n. 685 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Perugia al n. 1.329, domiciliato per lo svolgimento dell'attività professionale in Perugia - Via Cesare Balbo 3, in data 17.11.2014, veniva nominato Perito stimatore nella procedura concorsuale indicata in epigrafe.

In data 19.11.2014, compariva davanti al Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Altrui, per prestare giuramento e prendere visione dei quesiti tecnici; accettato l'incarico ed espletate le formalità di rito, allo scrivente veniva posto il seguente quesito:

"Provveda il C.T., esperiti gli opportuni accertamenti, ad individuare, descrivere, anche catastalmente e stimare i beni mobili e immobili ceduti alla massa dei creditori del C.P _____, indicando i criteri della valutazione. Specifichi se sia conveniente effettuare la vendita in uno o più lotti, provvedendo in quest'ultimo caso, alla loro formazione. Specifichi i gravami sugli immobili, con riferimento al singolo lotto.

Provveda ad effettuare la redazione del bando di vendita.

Provveda il C.T. a richiedere la certificazione ipocatastale ventennale di cui all'art. 567 2° comma c.p.c. ed accerti la conformità degli immobili ai sensi della legge sul condono edilizio, provvedendo a formare la documentazione per le eventuali denuncie, anche di regolarizzazione catastale.

Provveda infine ad allegare il certificato di destinazione urbanistica ai sensi della legge 47/85.

Allegghi altresì la perizia su supporto informatico".

OPERAZIONI PERITALI

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, lo scrivente eseguiva i necessari accessi e sopralluoghi per:

- prendere visione dei beni immobili in estimazione;
- effettuare le necessarie indagini di mercato;
- reperire tutta la documentazione tecnica ed amministrativa, in riferimento ai beni e ai soggetti interessati dalla procedura.

In particolare, in data 17.11.2014, presso lo studio professionale del Commissario Giudiziale, reperiva copia della documentazione ritenuta utile, già in suo possesso.

In data 19.11.2014, mediante accesso al sistema telematico "SISTER" dell'Agenzia delle Entrate, acquisiva la documentazione catastale completa.

In data 20.11.2014, conferiva incarico a Società specializzata, affinché eseguisse indagine ipocatastale ventennale, in riferimento ai beni immobili da stimare ed ai soggetti titolari di diritti sui medesimi.

In data 25.11.2014, in relazione agli immobili oggetto di perizia, reperiva copia della documentazione tecnica e amministrativa, disponibile presso la sede della Società Concordataria.

In data 05.12.2014, previa richiesta di accesso ai documenti amministrativi inoltrata in data 19.11.2014, accedeva agli Uffici Tecnici del Comune di Marina di Gioiosa Ionica (RC), reperendo copia del Certificato di Destinazione Urbanistica ed acquisendo, inoltre, utili informazioni, in relazione ai beni oggetto di stima.

Sempre in data 05.12.2014, procedeva al sopralluogo presso gli

immobili siti in Comune di Marina di Gioiosa Ionica (RC) - Località "Lenza", provvedendo ad eseguire un'ispezione generale e particolareggiata dei luoghi, effettuando, inoltre, le necessarie riprese fotografiche.

Il sottoscritto, ritenuto di aver raccolto gli elementi necessari alla redazione del presente elaborato peritale, procedeva alla stesura dello stesso, articolandolo nei capitoli che seguono.

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili afferenti al presente elaborato peritale, risultano catastalmente censiti nel Comune di MARINA DI GIOIOSA IONICA - RC (Codice: E956) come di seguito specificato:

CATASTO TERRENI

FOGLIO	PART.	PORZ.	QUALITÀ - CLASSE	SUP.	R. D.	R. A.
		-	AGRUMETO - 2	15.960 m ²	€ 408,01	€ 206,07
		-	FABB. RURALE	300 m ²	-	-
		-	FABB. RURALE	100 m ²	-	-

Intestati:

1) nata a Marina di Gioiosa Ionica il - C. F.:

- Proprietà per 5/8 in regime di separazione dei beni;

2) 1 nato in Argentina i - Codice Fiscale:

- Proprietà per 1/8;

3) 1 nato Marina di Gioiosa Ionica il -C.F.

- Proprietà per 1/8

Nota punto 3: intestazione errata per ineseguita voltura in morte di

nato a Marina di Gioiosa Ionica i e deceduto in data. (vedi paragrafo 3.2).

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di appezzamento di terreno agricolo (Particella n.) con sovrastanti fabbricati rurali fatiscenti (Partt. e), ubicato in Comune di Marina di Gioiosa Ionica (RC), Località "Lenza"; il tutto per una superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, pari a m² 16.360,00 - comprensiva delle rate di corte di pertinenza esclusiva dei suddetti fabbricati (m² 400,00).

L'area in questione, si colloca all'interno di un più ampio comparto, a bassa densità edificatoria, interessato da recente Piano di Recupero, nel quale sono presenti insediamenti residenziali frammisti ad altri manufatti con destinazioni connesse all'attività agricola.

La rata di terreno oggetto di perizia, si estende in unico corpo di forma regolare, con giacitura pianeggiante e, allo stato attuale, risulta investito ad Agrumeto, ben mantenuto, con sesto di impianto regolare, potature ordinarie correttamente eseguite ed inerbito tra i filari.

Il lotto risulta, altresì, territorialmente ben collocato, inquanto posizionato nelle immediate vicinanze dei principali servizi primari e secondari, a breve distanza dal centro urbano di Marina di Gioiosa Ionica, dal quale dista circa 1 km, nonché facilmente raggiungibile grazie alla rete viaria urbana ed extraurbana; l'appezzamento si presenta cintato su tre lati con muretti realizzati in pietra e/o malta cementizia, ben servito da viottolo interpoderale corrente lungo il confine Nord (asse Est-Ovest) e gode, inoltre, di accesso esclusivo, protetto da cancello in ferro (spigolo Nord-Ovest), atto a delimitare i confini della proprietà.

Dal punto di vista della Destinazione Urbanistica, il lotto ricade in zona Extra Urbana Agricola "E" - sottozona "E/1" Agricola Irrigua Specializzata, regolamentata dalla L.R. 19 del 23.04.2002 (Artt. da 50 a 65) e dalle N.T.A. afferenti alla Variante Generale al P.R.G. del marzo 1996 (Art. 15).

In particolare, l'Art. 52 L.R. 19/2002, detta i "criteri per l'edificazione in zona agricola", recitando testualmente quanto appresso.

1. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture esistenti;

b. che l'azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione aziendale minima.

2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai P.S.C., dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui agli articoli precedenti.

3. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.

Da quanto sopra si evince come, il lotto di terreno in esame, ancorché ricadente in zona agricola, manifesti una, seppur modesta, suscettività edificatoria a fini residenziali, con incrementi di superficie previsti per destinazioni produttive, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli.

I fabbricati rurali esistenti (Particelle e), sono rappresentati da manufatti elevati su unico piano fuori terra, posti lungo il confine Est del Lotto, entrambi di remota edificazione e fatiscenti, in precarie condizioni statiche e pessimo stato conservativo, cioè con pareti perimetrali perlopiù crollate e sprovvisti di copertura; per i citati motivi, i medesimi non saranno oggetto di separata valutazione.

Il compendio immobiliare sub-stima confina con, viottolo interpodereale, eredi , proprietà ;, salvo altri (cfr. allegato Rogito Notaio Achille Giannitti Rep. del 28.12.2007).

Per quanto non esposto nel presente capitolo, si rimanda alla documentazione allegata, nonché ai citati Strumenti Urbanistici vigenti (N.T.A. di cui alla Variante al PRG del marzo 1996 e L.R. n. 19/2002).

3. INDAGINI IPO-CATASTALI

Dall'esame della relazione ipo-catastale **ventennale**, predisposta da ditta specializzata, con **repertori di Conservatoria aggiornati al 09.12.2014**, in riferimento ai beni immobili oggetto di stima, emerge quanto esposto nei paragrafi che seguono.

3.1. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI IN ESAME

Analisi ventennale ipo-catastale effettuata presso la Conservatoria dei

RR. II. di Reggio Calabria, su immobili in Marina di Gioiosa Ionica,

Località Lenza, censiti come segue:

CATASTO TERRENI

- Foglio - Part. - Agrumeto di m² 15.960,00;

- Foglio - Part. - Fabbricato Rurale di m² 300,00;

- Foglio - Part. - Fabbricato Rurale di m² 100,00;

3.2. VARIAZIONI STORICHE DI CONSERVATORIA

Alla data 01.01.1994 gli immobili in esame, già catastalmente censiti come sopra, erano intestati ai seguenti soggetti:

➤ _____, NATA A ROMA IL _____ - PROPRIETÀ PER 2/24;

➤ _____, NATO A MARINA DI GIOIOSA IONICA (RC) IL _____
- PROPRIETÀ PER 2/24;

➤ _____, NATA A PARMA IL _____ - PROPRIETÀ
PER 2/24;

➤ _____, NATA IN ARGENTINA IL _____ - PROPRIETÀ PER
15/24 (OSSIA 5/8);

➤ _____, NATO IN ARGENTINA IL _____ - PROPRIETÀ PER
3/24 (OSSIA 1/8);

ad essi pervenuti, quanto ai diritti di 2/24 ciascuno, spettanti ai Sig.ri

_____ € _____ come
sopra generalizzati, per:

. Denuncia di successione n. _____ - Vol. 186, registrata a Locri il
13.12.1991 e trascritta a Reggio Calabria in data 13.04.1994 al n.

di formalità, in morte del rispettivo coniuge e padre, Sig.

_____, deceduto il _____ (Nota: il Sig.

(in catasto nato a

Marina di Gioiosa ionica il) risulta ancora erroneamente

intestatario catastale per 2/8 (6/24), per ineseguita voltura, a seguito

della denuncia di successione, come sopra registrata e trascritta);

quanto, invece, ai diritti di 15/24 (5/8) spettanti alla Sig.ra

ed ai diritti di 3/24 (1/8) spettanti al Sig. , per:

• Atto Dott. G. Agostino del 07.12.1972, registrato a Gioiosa Ionica

il 16.12.1972 al n. (Nota: trascrizione da rintracciare alla

Conservatoria di Reggio Calabria).

A seguito di atto di Denuncia di Successione Testamentaria n -

Vol. 226, registrata a Locri il 25.06.2003 e trascritta a Reggio Calabria

in data 09.11.2005 al n. di formalità, in morte della predetta

Sig.ra , deceduta il 25.12.2002 (in virtù di Testamento

Olografo pubblicato dal Notaio Achille Giannitti in data 10.06.2003,

registrato a Locri il 18.06.2003 al n. - Serie 1), i diritti di 15/24 (5/8)

ad essa spettanti, passavano alla Sig.ra:

➤ ! , NATA A MARINA DI GIOIOSA IONICA IL -

PROPRIETÀ PER 15/24 (OSSIA 5/8);

fermi restando i diritti in capo ai già citati:

➤ , NATA A ROMA IL - PROPRIETÀ PER 2/24;

➤ NATO A MARINA DI GIOIOSA IONICA (RC) IL

- PROPRIETÀ PER 2/24;

➤ I- . NATA A PARMA I PROPRIETÀ

PER 2/24;

➤ , NATO IN ARGENTINA IL - PROPRIETÀ PER

3/24 (OSSIA 1/8).

Con atto di Donazione Accettata a rogito Dott. Achille Giannitti del

28.12.2007, Rep - Racc. registrato a Locri il 24.01.2008 al n.

- Serie 1 e trascritto a Reggio Calabria in data 25.01.2008 al n.

di formalità, i diritti di 15/24 (5/8), spettanti alla Sig.ra

passavano alla Sig.ra:

➤ NATA A MARINA DI GIOIOSA IONICA IL

PROPRIETÀ PER 15/24 (OSSIA 5/8);

fermi restando i diritti in capo ai già citati:

➤ () ,

() - PROPRIETARI PER 2/24

CIASCUNO E CONGIUNTAMENTE PER 6/24 (OSSIA 2/8);

➤ , NATO IN ARGENTINA I - PROPRIETÀ PER

3/24 (OSSIA 1/8).

Per quanto esposto, sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio

e, pertanto, tutti gli immobili oggetto di analisi, sono riconducibili alla

piena ed esclusiva proprietà dei soggetti sopra menzionati, ancorché

l'intestazione catastale risulti difforme, per non essere stata eseguita la

già citata voltura, a seguito del decesso del Sig.

(ossia), nato a Marina di Gioiosa ionica il

, ancora intestatario catastale per 2/8).

3.3. VARIAZIONI STORICHE CATASTALI

Non rintracciate nel ventennio.

3.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

A carico dei nominativi suindicati, nonché sugli immobili oggetto di

analisi, non risultano trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, servitù e/o iscrizioni ipotecarie.

4. POSSESSO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

Dalle informazioni assunte in sede di operazioni peritali, il fondo agricolo oggetto di stima, risulterebbe condotto direttamente dai proprietari/comproprietari e, pertanto, nella piena disponibilità dei medesimi; nessun ulteriore accertamento è stato eseguito in relazione alla esistenza o meno di contratti di affitto e/o comodato registrati, inquanto non richiesto dal quesito posto allo scrivente.

5. INDAGINI AMMINISTRATIVE

Le indagini effettuate dallo scrivente presso i competenti Uffici del Comune di Marina di Gioiosa Ionica (RC), in riferimento agli immobili oggetto di stima, hanno evidenziato quanto appresso.

5.1. PRATICHE EDILIZIE

Esito negativo in riferimento a tutti gli immobili (terreno agricolo e fabbricati rurali) oggetto di indagine, per i quali, negli archivi comunali, non risulta alcun titolo abilitativo (Permessi di Costruire, Concessioni Edilizie, Sanatorie, Condoni, ecc.) richiesto, rilasciato e/o in corso di rilascio.

5.2. AGIBILITÀ

I fabbricati rurali, peraltro edificati in epoca remota (certamente anteriore al 01.09.1967), nonché, allo stato attuale, in precarie condizioni statiche e pessimo stato conservativo (inagibili), a seguito dell'accesso esercitato presso gli Uffici Tecnici Comunali, non risultavano essere stati mai oggetto di alcuna richiesta finalizzata al

rilascio/ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità.

5.3. DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. _____ del 5 dicembre 2014 reperito dallo scrivente, l'appezzamento di terreno agricolo in esame ed i sovrastanti fabbricati rurali, identificati al Catasto Terreni con le Particelle _____ del Foglio n. _____ risulta ricadere in *zona Agricola Irrigua Specializzata "E/1"* (giusto Art. 65 della L.R. n. 19/2002 e s. m. i.) sottoposta a *Vincolo Ambientale "H3"*; in riferimento all'intera area, si certificava inoltre come, *"i terreni sopra menzionati non risultano essere stati interessati da incendi e quindi non sussistono motivi ostativi ai sensi della L. 352 del 21.11.2000"*.

5.4. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE

In relazione al compendio immobiliare di cui al presente elaborato peritale, a seguito dei sopralluoghi ed accessi effettuati, si rappresenta quanto appresso:

- quanto alla rata di terreno agricolo (Part. _____), nulla da riferire;
- quanto ai manufatti diruti (Partt. _____), trattandosi di fabbricati rurali, ad oggi i medesimi non risultano censiti al Catasto Fabbricati e, per l'effetto, sprovvisti di planimetrie catastali; per gli stesi è quindi possibile attestare la sola rispondenza con gli estratti di mappa (intesa come corretta restituzione in mappa degli stessi), unica rappresentazione grafica disponibile.

6. CRITERI ESTIMATIVI ASSUNTI

In relazione alla tipologia dei beni oggetto di stima ed allo scopo del

presente elaborato peritale, nella valutazione che segue, si procederà secondo l'aspetto economico del **valore di mercato** all'attualità.

Per individuare il più probabile valore di mercato, lo scrivente, sulla scorta della conoscenza del mercato immobiliare della zona in esame, nonché della possibilità di reperire prezzi di mercato realizzatisi in occasione di recenti transazioni commerciali, aventi ad oggetto immobili simili a quelli sub stima, riteneva opportuno adottare il procedimento estimativo sintetico-comparativo.

Tale procedimento si articola attraverso le seguenti fasi:

- individuazione della natura, destinazione e caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili;
- conoscenza di recenti prezzi di mercato realizzatisi per beni simili;
- esistenza di un **parametro tecnico di comparazione** tra il bene da stimare e quelli presi a confronto;
- definizione di un **valore medio ordinario unitario** scaturito dalla acquisizione di una serie di prezzi di vendita, realizzatisi recentemente;
- definizione delle eventuali **aggiunte e/o detrazioni**, al **valore medio ordinario unitario**, per ricondurre i beni in estimazione alle condizioni reali ed oggettive in cui si trovano all'attualità.

In particolare, per la determinazione del valore unitario attribuibile al terreno in esame, si prendeva in considerazione, non solo la destinazione agricola dell'area, ma anche la suscettività edificatoria della stessa, in riferimento ai vigenti strumenti urbanistici (Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Variante Generale al PRG del

marzo 1996 e L.R. n.19/2002); quanto sopra, onde verificare la congruità dei valori unitari reperiti sul mercato per aree simili. Le fonti consultate e/o interpellate, quali OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), Listini dei Prezzi degli Immobili delle C.C.I.A.A., Pubbliche Amministrazioni, nonché professionisti ed operatori immobiliari della zona, confortavano il valore unitario assunto di €/m² 12,00 - indicando, per terreni agricoli similari per qualità e classe, valori compresi tra €/m² 3,00 ed €/m² 4,50 (qualora sussistano vincoli di inedificabilità) e valori compresi tra €/m² 7,00 ed €/m² 16,00 per i medesimi terreni, qualora suscettibili di edificazione, ancorché riferita a manufatti di superficie/volumetria modesta ed in alcuni casi, con destinazioni connesse all'uso agricolo.

Quale parametro tecnico-estimativo di raffronto, veniva pertanto assunto il metro quadrato (m²), riferito alla superficie catastale dell'intero appezzamento di terreno agricolo, stante l'impossibilità di valutare separatamente i fabbricati, in quanto i medesimi versavano in pessime condizioni conservative (ruderi, con mura perimetrali parzialmente crollate, perlopiù sprovvisti di copertura), nonché dell'assenza di planimetrie catastali e/o di progetto, necessarie per la loro esatta misurazione, intesa come determinazione delle consistenze (superfici dei vani e/o volumetrie).

Nella valutazione che segue, si teneva altresì conto, di ogni ulteriore elemento di rilievo che potesse influire, in positivo e/o in negativo, sul valore dei beni ed in particolare:

- in **positivo**, della circostanza che la rata di terreno agricolo, risulti

pianeggiante, parzialmente recintata, ben collocata e facilmente accessibile, nonché della sua, ancorché modesta, suscettività edificatoria;

- in **negativo**, del fatto che oggetto di stima, siano i diritti di proprietà sul bene pari a 5/8 (conferiti alla Procedura Concorsuale da soggetto terzo con "Proposta Irrevocabile Condizionata" a rogito Dott. Francesco Paderni - Rep. n. del 16.10.2014 - registrato a Locri il 17.10.2014 al n. Serie 1T - ad oggi non trascritto), che inducono ad abbatterne del 20% il valore, per la maggiore difficoltà di vendita della quota indivisa, e per la conseguente ridotta appetibilità commerciale; quanto detto in ragione del fatto che, sebbene l'appezzamento sia tecnicamente divisibile, stante la possibilità di accesso su più lati, ne risulterebbe fortemente penalizzata la potenzialità edificatoria, anche in riferimento alla dimensione minima del lotto, prescritta dai vigenti strumenti urbanistici (Art. 52 della L.R. 19/2002 e Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Variante Generale al P.R.G. del marzo 1996). Da ultimo, in ipotesi di divisione in natura dell'appezzamento di terreno oggetto di stima, risulterebbe necessario considerare, quale ulteriore aggravio, anche i costi da sostenere per la divisione e per il frazionamento del bene.

A ricognizione di quanto sopra, lo scrivente, valutate le caratteristiche del compendio immobiliare, considerati i diritti offerti al Concordato (pari a 5/8 di piena proprietà), nonché i deprezzamenti ed costi da sostenere, in caso di divisione in natura del bene, ritiene conveniente che la vendita debba farsi in **unico lotto**.

7. VALUTAZIONE

Il **valore di mercato** degli immobili, sarà determinato moltiplicando la Superficie dell'intero Lotto (**m²**), nella sua attuale consistenza catastale, per il valore unitario (**Euro/m²**).

Per quanto esposto nei paragrafi che precedono ed operati i già citati **abbattimenti**, di seguito sarà indicato il valore unitario assegnato all'area in esame ed il valore di stima dell'intero compendio immobiliare oggetto di valutazione.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	VALORE
IMMOBILI	CATASTALE	UNITARIO	TOTALE
-	[m ²]	[Euro/ m ²]	[Euro]
Terreno Agricolo / Ruderì	16.360,00	12,00	196.320,00
Valore della quota indivisa di 5/8 (196.320,00 / 8 x 5)			122.700,00
Abbattimento 20% per maggiore difficoltà di vendita quota indivisa			- 24.540,00
Valore residuo della quota indivisa di 5/8 (122.700,00 - 24.540,00)			98.160,00
VALORE DI STIMA DELLA QUOTA INDIVISA DI 5/8			98.160,00

Operando gli opportuni **arrotondamenti**, avremo, quale **più probabile valore di mercato** della rata di terreno agricolo con sovrastanti fabbricati diruti, siti in **Comune di Marina di Gioiosa Ionica (RC)** -
Località "Lenza":

EURO 98.000,00 [EURO: NOVANTOTTOMILA/00]

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

Perugia, 12 gennaio 2015

Il Tecnico

Dott. Agr. Andrea Battaglini

Documentazione allegata:

- 1) Documentazione fotografica (Pag. n. 4)
- 2) Documentazione catastale (Pag. n. 3)
- 3) Ripresa aerea della zona in esame (Pag. n. 1)
- 4) Certificato Destinazione Urbanistica e Cartografia di PRG (Pag. n. 2)
- 5) Estratto N.T.A. e L.R. N. 19/2002 (Pag. n. 14)
- 6) Atto di provenienza (Pag. n. 5)
- 7) Proposta irrevocabile condizionata (Pag. n. 4)
- 8) Relazione di analisi ipo-catastale ventennale (Pag. n. 3)
- 9) Nomina Perito Estimatore (Pag. n. 1)
- 10) Verbale Giuramento Perito Estimatore (Pag. n. 2)

