

Geom. Dott .Marco Frisinghelli
- ROVERETO - via S.G.Bosco,36/a

tel.(0464) 434591

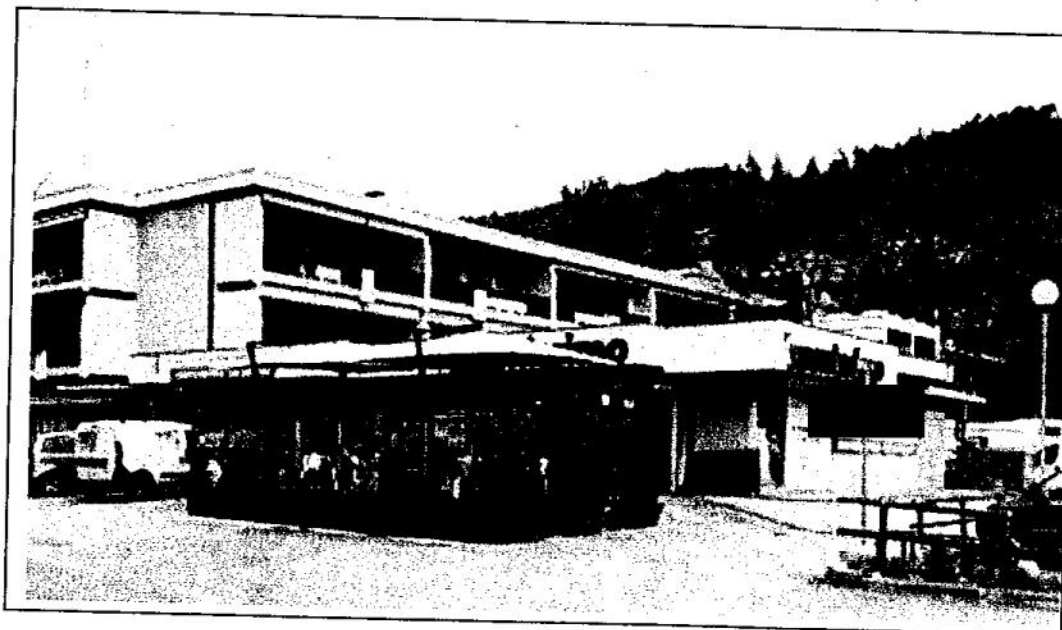
Comune : ROVERETO

Provincia : TRENTO

RELAZIONE DI STIMA

SUPERMERCATO ALIMENTAR [REDACTED]
CON ANNESSO MAGAZZINO

Rovereto - Via Benacense n°50
P.ed. 639 (p.m. 1) - C.C. Lizzana



Il Committente : [REDACTED]

Il Tecnico : Geom.dott. Marco Frisinghelli – Rovereto (Tn)

Rovereto, 26 novembre 2015

1 - INTRODUZIONE

A seguito dell'incarico conferitomi dalla ditta [REDACTED] [REDACTED] accertare il più probabile valore di mercato, all'attualità, dell'immobile in oggetto, il sottoscritto geom.dott. Marco Frisinghelli iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Trento con il n°1108, effettuati i rilievi ritenuti necessari, espone qui di seguito il risultato della propria indagine e la valutazione richiesta. La finalità della stima è quella di stabilire il valore di mercato per una futura vendita.

Allo scopo di esporre in successione logica i diversi dati raccolti, nonché i conteggi relativi alla stima vera e propria, la relazione viene articolata attraverso i seguenti capitoli:

- 1 - INTRODUZIONE
- 2 - PREMESSA
- 3 - INDAGINE CATASTALE E TAVOLARE
- 4 - INDAGINE URBANISTICA
- 5 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
- 6 - VALUTAZIONE
 - 6.1 - SCOPO DELLA STIMA
 - 6.2 - METODO DI STIMA
 - 6.3 - FATTORI DI DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA
 - 6.4 - CALCOLO DELLA CONSISTENZA
 - 6.5 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA

2 - PREMESSA

L'immobile è ubicato in via Benacense n° 50 nel condominio Orchidea ed è contrassegnato catastalmente con la p.ed. 639 P.M. 1 in C.C. Lizzana.

La zona è poco distante dal centro, facilmente raggiungibile e vicina a tutti i servizi necessari per l'attività commerciale ed è densamente abitata.

3 - INDAGINE CATASTALE E TAVOLARE

L'immobile è contrassegnato catastalmente con la p.ed. 639 P.M.1 in C.C. di Lizzana. Al Catasto Urbano è denunciato in C.C. Lizzana, nel seguente modo:

- Sub.22 (negoziò al P.T.) via Benacense n°46
 Categoria C/1 – classe 8 – consistenza mq. 719 –superficie mq. 913 Rendita E. 16.450,03
 Valore Catastale ai fini I.M.I.S. E. 949.989,23.
- Sub.31 (magazzino al P.Interrato) via Trieste n° 49
 Categoria C/2 – classe 1 – consistenza mq. 1.838 – sup. mq. 2.072 Rendita E. 4.081,76
 Valore Catastale ai fini I.M.I.S. E. 685.735,68.
- Sub. 54 (garage al piano interrato) via trieste n° 49
 Categoria C/6 – classe 5 – consistenza mq. 13 – superficie mq. 14 Rendita E. 53,71
 Valore Catastale ai fini I.M.I.S. E. 9.023,28.

Il condominio è diviso in porzioni materiali. Le porzioni in oggetto sono contrassegnate:

P.M. 1

Nel Piano interrato: fossa biologica;

Nel Piano seminterrato: tre magazzini, due spogliatoi, archivio, corridoio, due w.c., anti-vc. E quattro bocche di lupo;

Vano scala e montacarichi dal piano seminterrato al piano rialzato;

Nel Piano rialzato: cortile e negozio;

Nel primo piano: copertura e tre pensiline;

Nel tetto: locale centrale termica con tetto in corrispondenza.

P.M. 83

Nel Piano Interrato: garage

Le due porzioni sono intestate a: [REDACTED] e [REDACTED].

Si allegano: estratti catastali, estratti tavolari e Estratto del Piano di Casa Materialmente Divisa.

4 - INDAGINE URBANISTICA

Il condominio è stato costruito nel 1975, a seguito di Concessione Edilizia n°2667/11/74 e successive varianti.

Ricade in zona Tessuto saturo da ristrutturare B3 – art. 58 – Piani 3

Sul lato Sud vi è un'area di proprietà adibita a parcheggio, che ricade in zona "Verde privato".

5 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Rovereto, via Benacense n° 50 esiste da diversi anni un negozio, al piano terra nel condominio Orchidea, con annesso magazzino al piano seminterrato. L'Immobile è di [REDACTED] uzione, nell'anno 1975.

Il negozio al piano terra è collegato con il grande magazzino sottostante al piano seminterrato mediante una scala interna ed il montacarichi. Si accede al magazzino anche con automezzi da via Trieste. Al piano seminterrato, oltre al magazzino vi sono i servizi igienici, gli spogliatoi del personale e l'archivio del negozio. La centrale termica è ubicata in un locale di proprietà esclusiva, sul tetto del condominio.

Inoltre al secondo piano interrato vi è un garage.

La struttura dei piani interrati è realizzata con muri in cemento armato, il piano terra con pilastri in cemento armato e tamponamenti in muratura. I solai sono realizzati con travi prefabbricate in cemento precompresso con soprastante caldana e pavimento. Il tetto è piano isolato con guaina e soprastante strato di ghiaia.

Su tutto il perimetro, ai piani interrati vi è un cavedio che serve sia per l'isolazione che per le vie di fuga.

Il negozio di circa mq. 700, a forma di "L" con il lato lungo sul fronte strada, è stato ristrutturato integralmente nel 2004 e successivamente è stato oggetto di altri interventi di manutenzione straordinaria. Risulta in ottime condizioni di manutenzione. Sono stati realizzati i pavimenti in resina, sostituiti i serramenti, in acciaio, nuovi servizi e rinnovati tutti gli impianti (idrico, fognario, di riscaldamento ad aria, climatizzazione-raffrescamento, riciclo dell'aria, pompa di calore per recupero energia termica ed elettrico). Gli impianti sono molto moderni, finalizzati all'attività di supermercato e gastronomia esistente ma suscettibili di adeguamento a qualsiasi tipo di attività. E' stato realizzato anche un bar per la somministrazione di bevande e piatti veloci.

Il fronte su via Benacense, lungo 35 mt. è tutto vetrato ed è su tale lato che sono ubicati gli accessi principali.

Sul lato Sud lato via Benacense è stato realizzato un plateatico di circa 40 mq., confinante con il bar. Nell'anno 2005 era stato autorizzato un progetto di ampliamento che prevedeva di chiudere la zona del plateatico ed accorparla al bar. Tale progetto era stato autorizzato ma non è ancora stato realizzato.

Sul retro vi è una banchina coperta con un accesso di servizio ad un disbrigo da cui si accede al negozio, al piano seminterrato a mezzo scala e montacarichi. Sul lato via Benacense tra il negozio ed il marciapiede, vi è una fila di n° 10 piazzole di sosta per autovetture., lateralmente, sul lato Sud, vi è l'accesso alla banchina di carico e scarico per i mezzi pesanti e l'adiacente parcheggio con n° 24 posti macchina, confinante con il parco Ferrari (giardini pubblici) ed il giardino del condominio.

Al piano interrato, nella parte sottostante il negozio, sono ubicati i locali di servizio del negozio stesso, servizi igienici, spogliatoi del personale, archivio, celle frigorifere, locale macchine produzione freddo, locale impianto elettrico.

La restante superficie è adibita a magazzino con accesso carraio sul lato Est, da una rampa che serve anche il piano garage condominiale sottostante.

Il magazzino ha una superficie di circa 1.970 mq., di forma rettangolare con una corsia centrale avente un'altezza di mt. 2,80 e due corsie laterali, divise dai pilastri della struttura, una parzialmente fuori terra con finestre sull'esterno (h mt. 2,47/3,15) ed una completamente interrata (h mt.2,20) con prese di luce sul cavedio.

Al piano interrato sottostante il magazzino vi è un garage di proprietà contrassegnato con la P.M. 83 , con accesso dalla rampa condominiale.

6 - VALUTAZIONE

6.1 - SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della stima è di ricercare il più probabile valore di mercato dell'immobile in funzione di una futura vendita.

6.2 - METODO DI STIMA

Si ritiene opportuno, applicare un metodo di stima sintetico in base al più probabile valore

di mercato, ricavato confrontandolo con il valore di beni analoghi recentemente oggetto di compravendita in zona.

Come parametro tecnico di confronto si assume la superficie denominata commerciale, che comprende i muri perimetrali e metà dei muri divisorii con altre proprietà e attribuendo un valore unitario per mq..

6.3- FATTORI DI DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA

Negli ultimi anni la crisi a livello generale ha comportato una stagnazione delle vendite immobiliari e di conseguenza una irrigidimento dei prezzi.

A parte questo aspetto di carattere generale che ha comunque una grande rilevanza ai fini della determinazione del valore, si espongono di seguito alcune considerazioni in merito all'immobile in oggetto.

L'ubicazione è in zona di grande passaggio sia per l'uscita dalla città verso Sud che per l'ingresso, direzione Centro Storico e ospedale. Chiaramente per un'attività commerciale questo fatto è molto importante.

L'accesso è comodo e l'area destinata a parcheggio è più che adeguata.

Si è tenuto conto della possibilità di ampliamento sul lato via Benacense in corrispondenza del plateatico.

Attualmente sono attive n° 2 autorizzazioni amministrative per attività commerciali, una per pubblico esercizio (bar) e l'altra per negozio alimentare.

La possibilità di ampliare la superficie commerciale nel Piano seminterrato è un fatto importante che nell'ipotesi di una futura realizzazione può notevolmente influire nella determinazione dei valori.

La stima considera l'immobile libero da aggravii e comprende anche la quota di parti comuni così come descritta sul Piano di Casa

L'immobile risulta locato alla [REDACTED] contratto di affitto d.d.25.11.2015 valevole per due anni e prorogabile tacitamente. Viene affittato il negozio al piano terra Sub. 22 e parte del magazzino interrato (Sub. 31) per una superficie di mq. 793. Restano liberi gli altri 1.177 mq.. Il canone di affitto è di E. 84.000,00 annui.

6.4 - CALCOLO DELLA CONSISTENZA

NEGOZIO A PIANO TERRA	mq. 699,00
MAGAZZINO SEMINTERRATO	mq. 1.970,00
PERTINENZE ESTERNE (n° 40 posti macchina)	mq. 1.074,00
GARAGE AL 2°P.INTERRATO	mq. 13,00

6.5 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA

NEGOZIO A PIANO TERRA		
mq. 699,00	a E./mq. 1.600,00	= E. 1.118.400,00
PLATEATICO		
mq. 40	a E./mq. 500,00	= E. 20.000,00
MAGAZZINO SEMINTERRATO		
mq. 1.970,00	a E./mq. 640,00	= E. 1.260.800,00
PERINENZE ESTERNE		
mq. 1.074,00	a E./mq. 230,00	= E. 247.020,00
GARAGE 2°P.INTERRATO		
mq. 13,00	a corpo	= E. 14.000,00
arrtondamento		E. 30,00
TOTALE VALORE STIMATO DELL' IMMOBILE		=E. 2.660.250,00

(euro diconsi duemilioniseicentosessantamila duecentocinquanta/00)

Geom.Dott. Marco Frisinghelli



Rovereto, 26 novembre 2015

Marco Frisinghelli

Geom. Dott .Marco Frisinghelli
- ROVERETO - via S.G.Bosco,36/a

tel.(0464) 434591

Comune : ROVERETO

Provincia : TRENTO

INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO RELAZIONE DI STIMA

SUPERMERCATO ALIMENTARE [REDACTED]
NEGOZIO CON ANNESSO SOTTOSTANTE MAGAZZINO (P.M.1)
E MAGAZZINO A PIANO SEMINTERRATO (P.M.86)

Rovereto - Via Benacense n°50
P.ed. 639 (pp.mm. 1-86) - C.C. Lizzana



Il Committente :



Il Tecnico : Geom.dott. Marco Frisinghelli – Rovereto (Tn)

Rovereto, 18 gennaio 2022

0 - PREMESSA

Si tratta di un negozio con sottostante magazzino, con accesso da via Benacense n°50, un grande magazzino adiacente a quello collegato con il negozio, al piano seminterrato, con accesso da via Trieste. Il tutto nel condominio "Orchidea" in Rovereto, di proprietà della "[REDACTED]"

Detta società è sottoposta a "Concordato" preventivo" omologato con decreto del Tribunale di Rovereto il 24.03.2017 n° 4/2016.

All'interno della proposta concordataria è stata eseguita dal sottoscritto una perizia di stima d.d. 26.11.2015. Nell'ambito dei tentativi di esecuzione del concordato la liquidatrice giudiziaria, dott.ssa Raffaella Prezzi, ha indetto n° 2 aste per la vendita (procedura competitiva art. 107) che sono andate deserte.

Il prezzo originariamente stimato per l'intero comparto era di E. 2.660.250,00.

Il prezzo a base d'asta ribassato dell'ultimo Avviso di vendita 24.11.2019 d.d. è stato di E. 2.508.250,00.

A distanza di 6 anni dalla stima sopracitata si rende necessaria una revisione dei valori stimati che tenga conto della maggiore vetustà degli immobili ma soprattutto dell'andamento del mercato immobiliare relativamente a questa tipologia.

Infatti la domanda è scarsa, probabilmente per la presenza in zona di uno spropositato numero di grandi superfici commerciali, di cui alcune aperte da poco, che determinano una grande concorrenza con conseguente disincentivazione per nuovi investimenti

Nell'anno 2018 è stato frazionato il magazzino a piano interrato. Dividendolo in due parti, quella insistente sotto il negozio di piano terra di mq. 797 e l'altra il resto del magazzino con accesso indipendente da via Trieste di mq. 1.173.

In tale elaborato si espongono l'aggiornamento e le integrazioni necessarie, e si fa riferimento alla perizia originaria per tutto quanto non risulta modificato.

Lo schema adottato è quello che si usa nelle perizie per le esecuzioni immobiliari.

1 - IDENTIFICAZIONE TAVOLARE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Il Condominio è diviso in porzioni materiali. Le porzioni in oggetto sono così descritte:

P.M. 1 - quota millesimale : 2.041/10.000

Nel Piano interrato: fossa biologica;

Nel Piano seminterrato: quattro magazzini, due locali tecnici, disbrigo, due corridoi, anti w.c., due w.c., due spogliatoi, tre archivi, c.t., tre bocche di lupo, vano scala e montacarichi da piano seminterrato a piano rialzato;

Nel Piano rialzato: cortile e negozio (**ERRONEAMENTE NON È RIPORTATO IN PARTITA**);

Nel primo piano: copertura e tre pensiline;

Nel tetto: locale centrale termica con tetto in corrispondenza.

P.M. 86 - quota millesimale : 824/10.000

A Piano seminterrato: magazzino, due bocche di lupo.

Le due porzioni sono intestate a [REDACTED]

con sede in Rovereto.

Si allegano: estratti catastali, estratti tavolari e Estratto del Piano di Casa Materialmente Divisa.

2 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Al CATASTO URBANO gli immobili sono così così descritti:

C.C. LIZZANA – p.ed. 639

- Sub.22 (negozio al P.T.) via Benacense n°46 – P.M. 1

Categoria C/1 – classe 8 – consistenza mq. 719 –superficie mq. 913 Rendita E. 16.450,03

Valore Catastale ai fini I.M.I.S. E. 949.989,23.

- Sub.88 (magazzino al P.Interrato) via Benacense n° 50 – P.M. 1

Categoria C/2 – classe 1 – consistenza mq. 730 – sup. mq. 796 Rendita E. 1.621,15

Valore Catastale ai fini I.M.I.S. E. 272.353,20.

Il magazzino con accesso da via Trieste

- Sub.89 (magazzino al P.Interrato) via Trieste n° 49 – P.M. 86

Categoria C/2 – classe 1 – consistenza mq. 1.110 – sup. mq.1.178 Rendita E. 2.465,04

Valore Catastale ai fini I.M.I.S. E. 414.126,72

3 - SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

NEGOZIO (Sub.22 – P.M.1) E MAGAZZINO SOTTOSTANTE (Sub. 88 – P.M.1)

In Rovereto, via Benacense n° 50 esiste da diversi anni un negozio, al piano terra nel condominio Orchidea, con annesso magazzino al piano seminterrato. L'Immobile è di proprietà della ditta [REDACTED] costruzione, nell'anno 1975.

Il negozio al piano terra è collegato con il magazzino sottostante al piano seminterrato mediante una scala interna ed il montacarichi. Al piano seminterrato, oltre al magazzino vi sono i servizi igienici, gli spogliatoi del personale e l'archivio del negozio. La centrale termica è ubicata in un locale di proprietà esclusiva, sul tetto del condominio.

La struttura dei piani interrati è realizzata con muri in cemento armato, il piano terra con pilastri in cemento armato e tamponamenti in muratura. I solai sono realizzati con travi prefabbricate in cemento precompresso con soprastante caldana e pavimento. Il tetto è piano isolato con guaina e soprastante strato di ghiaia.

Su tutto il perimetro, ai piani interrati vi è un cavedio che serve sia per l'isolazione che per le vie di fuga.

Il negozio di circa mq. 700, a forma di "L" con il lato lungo sul fronte strada, è stato ristrutturato integralmente nel 2004 e successivamente è stato oggetto di altri interventi di manutenzione straordinaria. Risulta in buone condizioni di manutenzione. Sono stati realizzati i pavimenti in resina, sostituiti i serramenti, in acciaio, nuovi servizi e rinnovati tutti gli impianti (idrico, fognario, di riscaldamento ad aria, climatizzazione-raffrescamento, riciclo dell'aria, pompa di calore per recupero energia termica ed elettrico). Gli impianti sono molto moderni, finalizzati all'attività di supermercato e gastronomia esistente ma suscettibili di adeguamento a qualsiasi tipo di attività. E' stato realizzato anche un bar per la somministrazione di bevande e piatti veloci.

Il fronte su via Benacense, lungo 35 mt. è tutto vetrato ed è su tale lato che sono ubicati gli accessi principali.

Sul lato Sud lato via Benacense è stato realizzato un plateatico di circa 40 mq., staccato dal bar Sul retro vi è una banchina coperta con un accesso di servizio ad un disbrigo da cui si accede al negozio, al piano seminterrato a mezzo scala e montacarichi. Sul lato via Benacense tra il negozio ed il marciapiede, vi è una fila di n° 10 piazzole di sosta per autovetture., lateralmente, sul lato Sud, vi è l'accesso alla banchina di carico e scarico per i mezzi pesanti e l'adiacente parcheggio con n° 24 posti macchina, confinante con il parco Ferrari (giardini pubblici) ed il giardino del condominio.

Al piano interrato, nella parte sottostante il negozio, sono ubicati i locali di servizio del negozio stesso, servizi igienici, spogliatoi del personale, archivio, celle frigorifere, locale macchine produzione freddo, locale impianto elettrico.

La restante superficie è adibita a magazzino. Il magazzino ha una superficie di circa 797 mq.,

MAGAZZINO A PIANO SEMINTERRATO (Sub. 89 – P.M. 86)

Ha una forma rettangolare (circa mt.50x22) con una corsia centrale avente un'altezza di mt. 2,80 e due corsie laterali (h=2,15 mt.), divise dai pilastri della struttura, una parzialmente fuori terra con finestre sull'esterno (h mt. 2,47/3,15) ed una completamente interrata (h mt.2,20) con prese di luce sul cavedio.

Ha un comodo accesso carraio da via Trieste, sul lato Est, da una rampa che serve anche il piano garage condominiale sottostante.

4- DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE

4.1 - METODO DI STIMA

Si ritiene opportuno, applicare un metodo di stima sintetico in base al più probabile valore di mercato, ricavato confrontandolo con il valore di beni analoghi recentemente oggetto di compravendita in zona.

Come parametro tecnico di confronto si assume la superficie denominata commerciale, che comprende i muri perimetrali e metà dei muri divisorii con altre proprietà e attribuendo un valore unitario per mq..

4.2- FATTORI DI DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA

Negli ultimi anni la crisi a livello generale ha comportato una stagnazione delle vendite immobiliari e di conseguenza un irrigidimento dei prezzi. Da qualche tempo il mercato risulta un po' più vivace per gli immobili di tipo residenziale mentre per quelli commerciali non vi sono segni di ripresa.

A parte questo aspetto di carattere generale che ha comunque una grande rilevanza ai fini della determinazione del valore, si espongono di seguito alcune considerazioni in merito all'immobile in oggetto.

L'ubicazione è in zona di grande passaggio sia per l'uscita dalla città verso Sud che per l'ingresso, direzione Centro Storico e ospedale. Chiaramente per un'attività commerciale questo fatto è molto importante.

L'accesso è comodo e l'area destinata a parcheggio è più che adeguata.

Attualmente sono attive n° 2 autorizzazioni amministrative per attività commerciali, una per pubblico esercizio (bar) e l'altra per negozio alimentare.

La stima considera l'immobile libero da aggravii e comprende anche la quota di parti comuni così come descritta sul Piano di Casa

A distanza di 6 anni dalla stima sopracitata si rende necessaria una revisione dei valori stimati che tenga conto della maggiore vetustà degli immobili ma soprattutto dell'andamento del mercato immobiliare relativamente a questa tipologia.

Infatti la domanda è quasi assente, probabilmente per la presenza in zona di uno spropositato numero di grandi superfici commerciali, di cui alcune aperte da poco, che determinano una grande concorrenza con conseguente disincentivazione per nuovi investimenti.

4.3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA

NEGOZIO A PIANO TERRA

mq. 699,00	a E./mq. 1.500,00	= E. 1.048.500,00
------------	-------------------	-------------------

PLATEATICO mq. 40	a E./mq. 450,00	= E. 18.000,00
-------------------	-----------------	----------------

8 – FORMALITA', VINCOLI E ONERICHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Non sono stati riscontrati vincoli e oneri particolari. Non è stata verificata l'eventuale posizione debitoria nei confronti del condominio.

9 – FORMALITA', VINCOLI E ONERICHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

L'immobile risulta locato alla dit XXXXXXXXXX contratto di affitto

d.d.25.11.2015 valevole per due anni e prorogabile tacitamente. Viene affittato il negozio al piano terra P.M. 1 - Sub. 22 ed il magazzino interrato (P.M. 1 - Sub. 88) per una superficie di circa mq. 797. Il canone di affitto è di E. 84.000,00 annui.

Non è affittato l'altro magazzino (P.M. 86 – Sub.89)

10 – VERIFICA PRESUPPOSTI L.178/2020 Art.1 c.376-377-378

L'immobile non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica e pertanto non vi sono i presupposti di cui alla L.178/2020 art. 1 commi 376-377-378.

11 – VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA

Il condominio è stato costruito nel1975 a seguito rilascio della concessione edilizia n° 2667/11/74 e successive varianti. Ricade in zona “ Tessuto saturo da ristrutturare B3 – art.58 – Piani 3”

12 – VERIFICA OPERE ABUSIVE

Non sono state riscontrate opere abusive.

13 – VERIFICA ALTRI AGGRAVI (censo, livello o uso civico ecc.)

Non risulta che i bene pignorati siano gravati da censo, livello od uso civico.

14 – SPESE DI GESTIONE O MANUTENZIONE

Non vi sono particolari spese di gestione e manutenzione.

15 – FORMAZIONE DI EVENTUALI LOTTI

I lotti sono due: P.M. 1 – negozio a piano terra e magazzino sottostante e P.M. 86 magazzino a piano seminterrato.

16 – VERIFICA ASSOGGETTAMENTO O MENO AD I.V.A.

I beni sono soggetti ad IVA.

17 – VERIFICA CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ai sensi del

D.M. 22.1.2008 n.37 – G.U. 12.3.2008

Non è stato trovato alcun documento relativo alla conformità degli impianti. Comunque il fatto che sia stata svolta regolarmente l'attività commerciale per molti anni, con il rilascio delle rispettive autorizzazioni, fa pensare che gli impianti siano senz'altro conformi..

18 – DATA FINE LAVORI

Non è stato trovato alcun documento relativo alla "Fine lavori". Comunque il fatto che sia in corso regolarmente l'attività commerciale, esercitata da più di 30 anni, con il rilascio delle rispettive autorizzazioni, fa pensare che la situazione sia regolare dal punto di vista urbanistico relativamente al "Fine lavori".

Geom.Dott. Marco Frisinghelli