

---

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: \*\*\*\*\*

contro: \*\*\*\*\*

N° Gen. Rep. **183/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-12-2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO DEMONTIS**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Franco Ciparelli  
**Codice fiscale:** CPRFNC48H02G215P  
**Studio in:** VIA GUALA 1 - TORTONA  
**Email:** ciparelli.franco@gmail.com  
**Pec:** ciparelli.franco@pec.it



## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

\*\*\*\*\* Proprietario per 1/2

\*\*\*\*\* Proprietario per 1/2

foglio \*\*, particella \*\*\*, subalterno \*,

scheda catastale presente,

indirizzo Corso della Repubblica \*\*, piano 1-1PS-3,

Comune TORTONA,

Categoria A/4, classe 6, consistenza 5 VANI, superficie 112, rendita € 309,87

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Libero**

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Creditori Iscritti:**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## 5. Comproprietari

**Beni:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Comproprietari:** \*\*\*\*\*

## 6. Misure Penali

**Beni:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Corpo:** ALLOGGIO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Corso Repubblica \*\* - Tortona (AL) - 15057

**Lotto:** 001

**Valore complessivo intero:** € 87.800,00

**Prezzo a base d'asta della quota parte oggetto di esecuzione:** € 43.900,00



Beni in **Tortona (AL)**  
Località/Frazione  
Corso Repubblica \*\*

### Lotto: 001

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

Data di presentazione: 28-07-2022

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **ALLOGGIO.**

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Corso Repubblica \*\*

#### Quota e tipologia del diritto

500/1000 di \*\*\*\*\* - Piena proprietà

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

#### Eventuali comproprietari:

\*\*\*\*\* - Quota: 500/1000 - Tipologia del diritto: piena proprietà.

#### Identificato al catasto Fabbricati:

##### Intestazione:

\*\*\*\*\*

Derivante da: \*\*\*\*\*

Millesimi di proprietà di parti comuni: non risulta esserci allo stato attuale alcuna tabella di ripartizione millesimale. Il documento e' in fase di elaborazione essendosi solo da pochi mesi costituito il condominio come ente giuridico.

##### Confini:

NORD-OVEST: vuoto su cortile comune;

NORD-EST: vuoto su piazza Fiume;

SUD-EST: vuoto su corso della Repubblica;

SUD-OVEST vano scala condominiale e altra u.i.

##### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile, rispetto a quanto riportato nella scheda catastale, si presenta ristrutturato con diversa distribuzione degli spazi interni e formazione locale bagno. Il locale accessorio nel sottotetto non si presenta delimitato da mura, così come riportato in scheda.

Regularizzabili mediante: Variazione con procedura DOCFA presso l'Agenzia del Territorio

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

Procedura DOCFA comprensiva di diritti catastali: € 800,00

Oneri Totali: **€ 800,00**

*Note: Si fa presente come l'intervento di ristrutturazione citato, risalente a circa quaranta anni fa, abbia determinato, ai fini fiscali, una variazione della categoria catastale che da cat. "A4" (abitazione di carattere popolare) come risulta essere ancora oggi, sia diventata quantomeno di Cat. "A2" (fabbricato civile).*

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.



## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Iscrizione di ipoteca:**

\*\*\*\*\*

- **Trascrizione pregiudizievole:**

\*\*\*\*\*

- **Trascrizione pregiudizievole:**

\*\*\*\*\*

*Note: Si precisa come la presente trascrizione, risalente ad altre trent'anni fa, non sia mai stata cancellata probabilmente per il solo fatto che nessuno ha mai avuto un interesse specifico in tal senso.*

**Dati precedenti relativi ai corpi:** ALLOGGIO

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** commisurate ai consumi delle singole utenze.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** Nello specifico, non si configurano spese condominiali insolute o scadute, dato che, fino a pochi mesi fa, non e' mai esistita una figura professionale di Amministratore. Quello di recente nomina, mi ha confermato di non avere ancora iniziato a fare alcun tipo di conteggio. Anche in attesa della redazione della tabella millesimale.

**Millesimi di proprietà:** La tabella dei millesimi di proprietà condominiale e' a tutt'oggi in fase di



redazione.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessun vincolo

**Attestazione Prestazione Energetica:** probabilmente presente, senza averne potuto prendere visione

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Probabilmente l'attestato di prestazione energetica APE esiste, visto che l'alloggio risultava concesso in locazione fino a pochi mesi fa, ma il sottoscritto CTU non ha avuto modo di prenderne atto.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessun vincolo

**Avvertenze ulteriori:** nessuna causa in corso

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:**

**Titolare/Proprietario:**

\*\*\*\*\*

**Titolare/Proprietario:**

\*\*\*\*\*

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI;

**Note:** \*\*\*\*\*

Continuità delle trascrizioni: Si

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica:

Nessuna pratica edilizia relativa all'alloggio in questione e' stata reperita presso gli uffici comunali, ne' a nome degli attuali proprietari, ne' a nome dei precedenti.

*NOTE: La ristrutturazione effettuata presumibilmente a fine anni '80 avrebbe comportato fiscalmente una trasformazione di categoria catastale dell'alloggio (da "A4" ""fabbricato popolare"" come e' ancora attualmente, ad "A2" ""fabbricato di abitazione civile"").*

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: gli interventi di ristrutturazione effettuati senza il necessario strumento autorizzativo riguardano la formazione del bagno, dell'impianto di riscaldamento, rifacimento impianto elettrico, rifacimento pavimenti.

Regularizzabili mediante: pratica comunale CILA in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: ristrutturazione con formazione bagno e impianto di riscaldamento.

sanzione amministrativa forfettaria: € 1.000,00

spese tecniche per pratica CILA: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00



Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

## 7.2 Conformità urbanistica:

### Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B1 ad alta densita' insediativa
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15 N. di A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna irregolarità dal punto di vista urbanistico

### Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

### Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **ALLOGGIO**

Siamo nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria, con tutti gli aspetti positivi e meno positivi che la cosa comporta. Nel caso specifico, a fronte di una certa rumorosità causata dalla contigua linea ferroviaria, siamo comunque in una zona residenziale di un certo pregio, appena a ridosso del centro storico, ben fornita di servizi ed infrastrutture.

L'alloggio in esecuzione è ubicato al piano primo di un fabbricato condominiale di vecchio impianto su tre piani fuori terra con cinque unità immobiliari ad abitazione e tre attività commerciali ubicate al piano terra.

Con affaccio su tre lati, corso Repubblica, piazza Fiume e cortiletto comune lato ferrovia, l'alloggio si presenta ottimamente esposto, ben arioso e luminoso. Le finestre di altezza m. 2,20 e le porte-finestre alte m. 3,20, peraltro proporzionate all'altezza interna dei locali di m. 3,60, contribuiscono certamente alla luminosità degli ambienti.

Un corridoio di ingresso da' accesso ad un salottino/pluriuso su corso Repubblica e all'ambiente soggiorno - pranzo - cucinino in nicchia sul lato opposto, sul cortiletto comune. L'angolo cottura, di dimensioni piuttosto ridotte, risulta essere comunque sufficientemente funzionale. Il disimpegno notte, inserito tra i due ambienti giorno menzionati, da' accesso alla zona notte caratterizzata da una spaziosa camera da letto sull'angolo corso Repubblica - piazza Fiume, una cameretta di ridotte dimensioni su piazza della stazione e



un attiguo bagno con finestra sul cortiletto. Il bagno, una striscia larga poco più di un metro e mezzo e lunga quasi cinque, è dotato di doccia piuttosto spaziosa e di uno sgabuzzino sul fondo ove è collocata la lavatrice.

Su piazza Fiume l'alloggio è caratterizzato da un balcone accessibile dalla camera da letto principale lungo m. 6,50 e largo meno di un metro con un massiccio parapetto a colonnine in cemento che peraltro, in fatto di manutenzione, denuncia i segni del tempo. Un altro balcone, di m. 3,50 per una larghezza di m. 1,35, accessibile dall'ambiente soggiorno pranzo, di diversa tecnica costruttiva e probabilmente successivo all'epoca della costruzione del fabbricato, è caratterizzato dalla presenza a muro della caldaia dell'impianto di riscaldamento autonomo e dall'unità esterna (posata a pavimento) dell'impianto di climatizzazione dell'ambiente soggiorno.

L'unità immobiliare in esecuzione evidenzia chiaramente i segni di una ristrutturazione databile presumibilmente fine anni '80 che ha portato alla formazione del bagno, dell'impianto di riscaldamento, all'adeguamento/rifacimento dell'impianto elettrico, alla formazione di controsoffitto (a m. 2,40 da pavimento nelle zone disimpegno) e il rifacimento delle pavimentazioni in materiale ceramico. Tutti interventi che, accompagnati da una buona conservazione nel tempo fanno sì che l'alloggio, allo stato attuale, si presenti in buono stato di conservazione.

Come locali accessori, abbiamo una cantina di buone dimensioni nel piano interrato, comodo accesso, caratterizzata da pareti e volta in muratura di mattoni pieni a vista, ed una porzione di locale sottotetto non delimitata peraltro da muratura così come indicato nella scheda catastale. Anche se "storici" residenti Proprietari, insistono nell'affermare come l'alloggio in questione non vanta diritti di sorta sul sottotetto (ed è questo il motivo per cui ne è stata impedita la ripresa fotografica) in realtà nell'atto di acquisto del 28/12/1985 è chiaramente riportato il locale accessorio nel sottotetto, indicato in narrative con relative coerenze, ancorché in realtà non perimetrato in muratura.

Si precisa come il fabbricato condominiale abbia solo da pochi mesi nominato un Amministratore che sta provvedendo alla compilazione delle tabelle millesimali. Anche nella probabile ottica di un accesso alle agevolazioni eco e sisma bonus.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**500/1000 di \*\*\*\*\* - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari:

\*\*\*\*\* - Quota: 500/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **130,00**

È posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1900 circa

L'alloggio è stato ristrutturato nel: fine anni '80

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato, all'esterno, si presenta nel suo complesso in uno stato di conservazione che, se da una parte non presenta grosse criticità, dall'altra denuncia chiaramente i segni del tempo e di una carenza di azione manutentiva. È così per la copertura, in struttura di legno con manto in coppi che necessiterebbe di un ripasso generale ed è così per le facciate soprattutto in corrispondenza del marcapiano del piano primo dove il deterioramento quasi totale del motivo a rilievo in cemento contrasta in maniera piuttosto decisa con la parte soprastante di facciata intonacata e tinteggiata ancora in discreto stato. Non a caso, da parte del Condominio appena costituito come ente giuridico, ci sarebbe l'intenzione di accedere alle agevolazioni eco/sisma superbonus attualmente in vigore per un intervento di efficientamento energetico e miglioramento sismico.





**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Solai	tipologia: <b>a volte in muratura e solai piani in cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>a due ante</b> materiale: <b>legno con vetrocamera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>alluminio</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	<b>bagno e cucina</b> materiale: <b>normale ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Condizionamento	<b>limitato all'ambiente soggiorno</b> alimentazione: <b>elettrico</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusore: <b>convettore</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termoconvettori e radiatori</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	fine anni '80
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	funzionante
Potenza nominale	inferiore a 30 Kcal/h
Epoca di realizzazione/adequamento	fine anni '80
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	la climatizzazione e' limitata al locale soggiorno

**Impianto antincendio:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	104,00	1,00	104,00
balconi	sup lorda di pavimento	11,00	1,00	11,00
cantina	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		<b>130,00</b>		<b>130,00</b>



--	--	--	--	--

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

metodo comparativo di immobili simili in zona

### 8.2 Fonti di informazione:

### 8.3 Valutazione corpi:

#### ALLOGGIO. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 90.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	104,00	€ 800,00	€ 83.200,00
balconi	11,00	€ 400,00	€ 4.400,00
cantina	15,00	€ 200,00	€ 3.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 90.600,00
Valore corpo			€ 96.000,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 96.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 45.300,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
ALLOGGIO	Abitazione di tipo popolare [A4]	130,00	€ 96.000,00	€ 45.300,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.800,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 87.800,00

**Prezzo a base d'asta della quota parte oggetto di esecuzione: € 43.900,00**

### 8.6 Regime fiscale della vendita:

ad imposta di Registro



Data generazione:  
18-10-2022

L'Esperto alla stima  
**Franco Ciparelli**





**FOTO 1**

Il fabbricato condominiale al civico \*\* di Corso della Repubblica in cui e' ubicata l'immobile in esecuzione (indicata con la freccia) al piano primo (2° f.t.).



**FOTO 2**

Lo stesso fabbricato ripreso dall'angolo Corso della Repubblica – Piazza Fiume (piazza della stazione). L'immobile in esecuzione, esposto su tre lati, si presenta luminoso e ben areggiato.







**FOTO 3**

L'angolo tra Piazza Fiume e il cortiletto interno lato ferrovia (sulla dx).  
Due balconi caratterizzano l'alloggio: uno su piazza della stazione con parapetto in colonnine di cemento e l'altro, lato ferrovia, con funzione di servizio nel quale si trova la caldaia a muro e il gruppo esterno dell'impianto di condizionamento posto a pavimento.



**FOTO 4**

La sala condominiale come appare dall'ingresso al fabbricato.





**FOTO 5**

L'atrio di ingresso dell'alloggio. Sulla dx la porta della camera salotto/pluriuso. Sullo sfondo l'ambiente soggiorno pranzo che comprende anche il cucinino in nicchia.



**FOTO 6**

Scorcio del salotto/pluriuso che si affaccia su Corso della Repubblica. Allo stato attuale l'alloggio non e' abitato e praticamente privo di arredi.







**FOTO 7**  
Scorcio del soggiorno/pranzo.



**FOTO 8**  
L'angolo cottura, piuttosto piccolo, ma bene attrezzato e con luce diretta con finestra lato cortiletto.







**FOTO 9**

Altro scorcio del soggiorno/pranzo con la porta finestra che da' sul balcone di servizio.  
Al centro l'ingresso all'angolo cottura.



**FOTO 10**

La caldaietta a metano collocata a muro sul balcone di servizio, lato cortile.





**FOTO 11**

Il disimpegno notte. Sul fondo l'accesso alla camera da letto principale.



**FOTO 12**

Scorcio della camera da letto matrimoniale, piuttosto spaziosa, caratterizzata da una porta-finestra sul balcone che prospetta piazza della stazione e da una finestra su corso della Repubblica.







**FOTO 13**

Scorcio dell'altra camera da letto, piuttosto ridotta come dimensioni.



**FOTO 14**

Il bagno si presenta bene attrezzato e in ottimo stato di conservazione





**FOTO 15**

Altro scorcio del bagno con doccia. Sul fondo la porta di accesso allo sgabuzzino dove si trova la lavatrice.



**FOTO 16**

Al sottotetto si accede solo con mezzi precari. Nel sottotetto, dove non e' stato possibile effettuare riprese fotografiche, il vano accessorio non risulta essere delimitato da tavolati, come indicato sulla scheda catastale.







**FOTO 17**  
Il disimpegno comune che da' accesso al locale cantina, al piano interrato del condominio.



**FOTO 18**  
Scorcio del locale cantina, di buona metratura, caratterizzato da muri e volta in mattoni a vista.



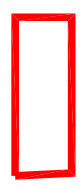


COMUNE DI TORTONA

PLANIMETRIA CATASTALE E DI P.R.G.

Il Tecnico C.T.U.  
Arch. FRANCO CIPARELLI – Tortona via Gudda n. 1

UBICAZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

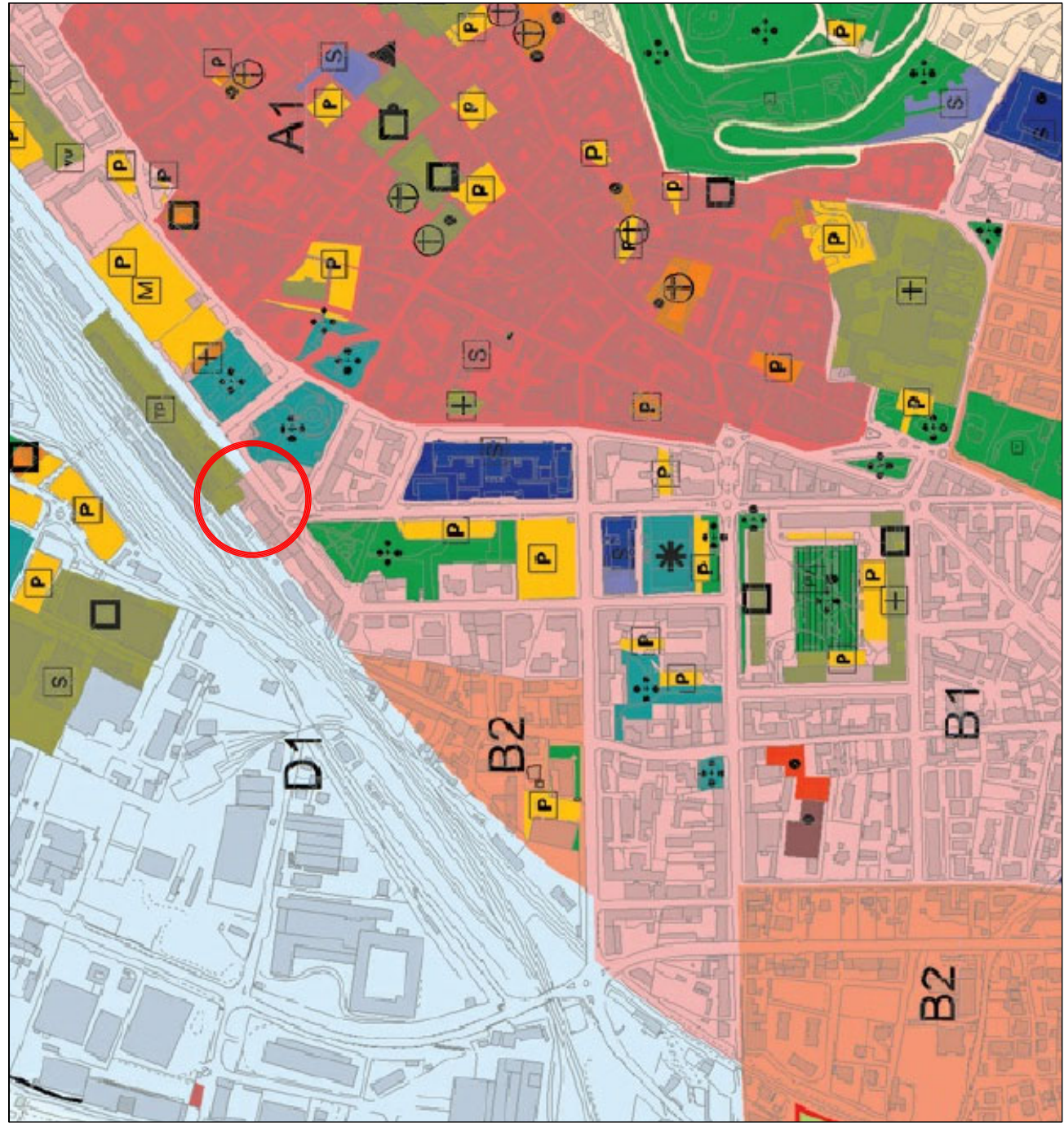
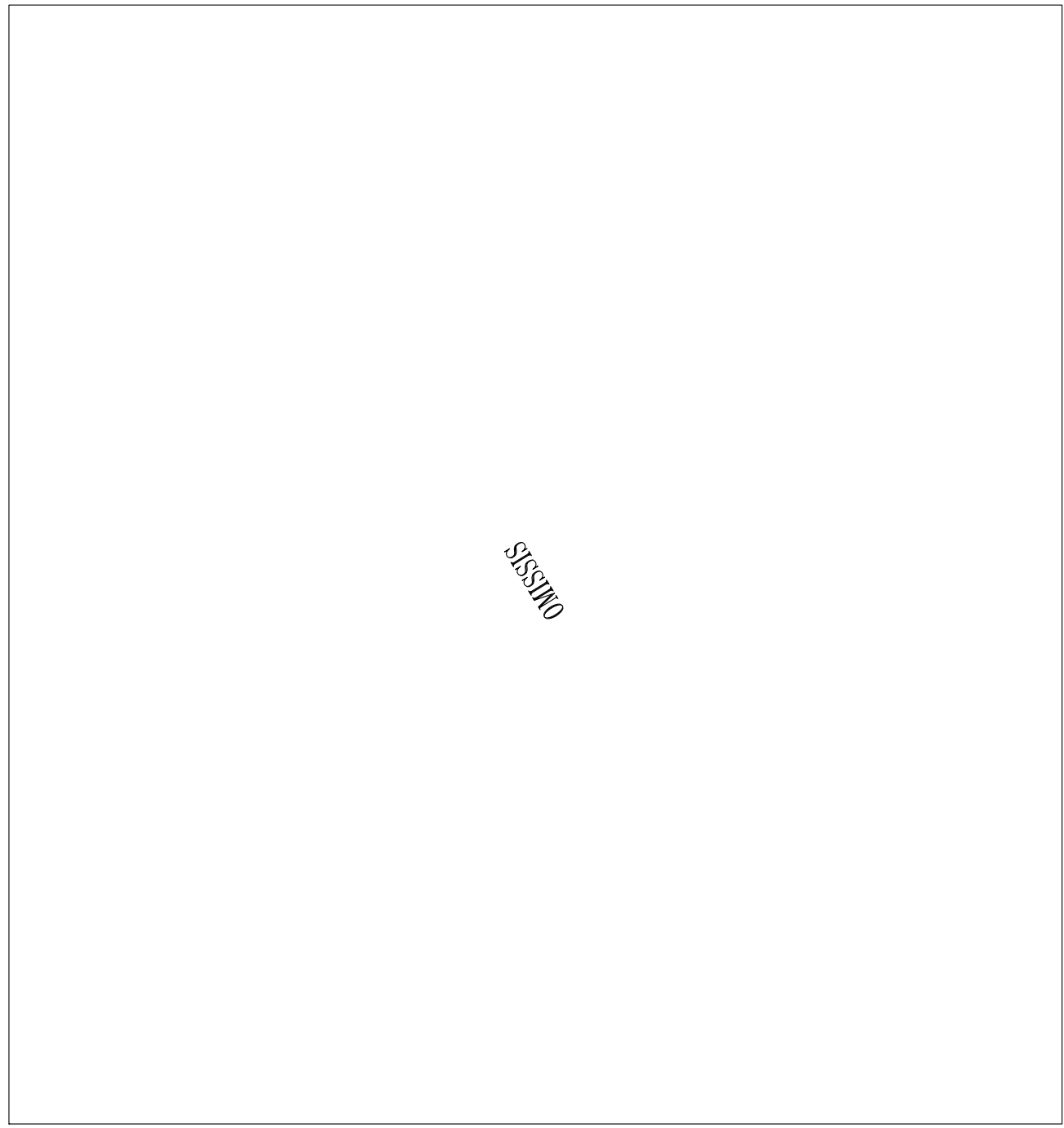
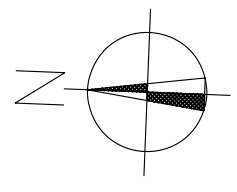
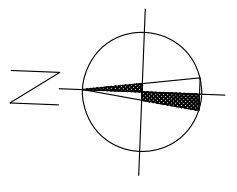


PLANIMETRIA CATASTALE

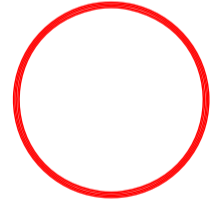
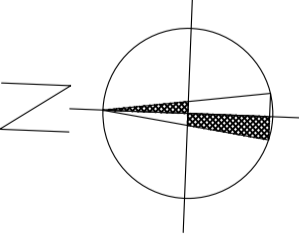
STRALCIO VIGENTE P.R.G.

Area Residenziale "B1" ad alta densita' insediativa (art. 15 N. di A.)

F. 42 – Mapp. 176 sub. 6 (Cat. A/4)







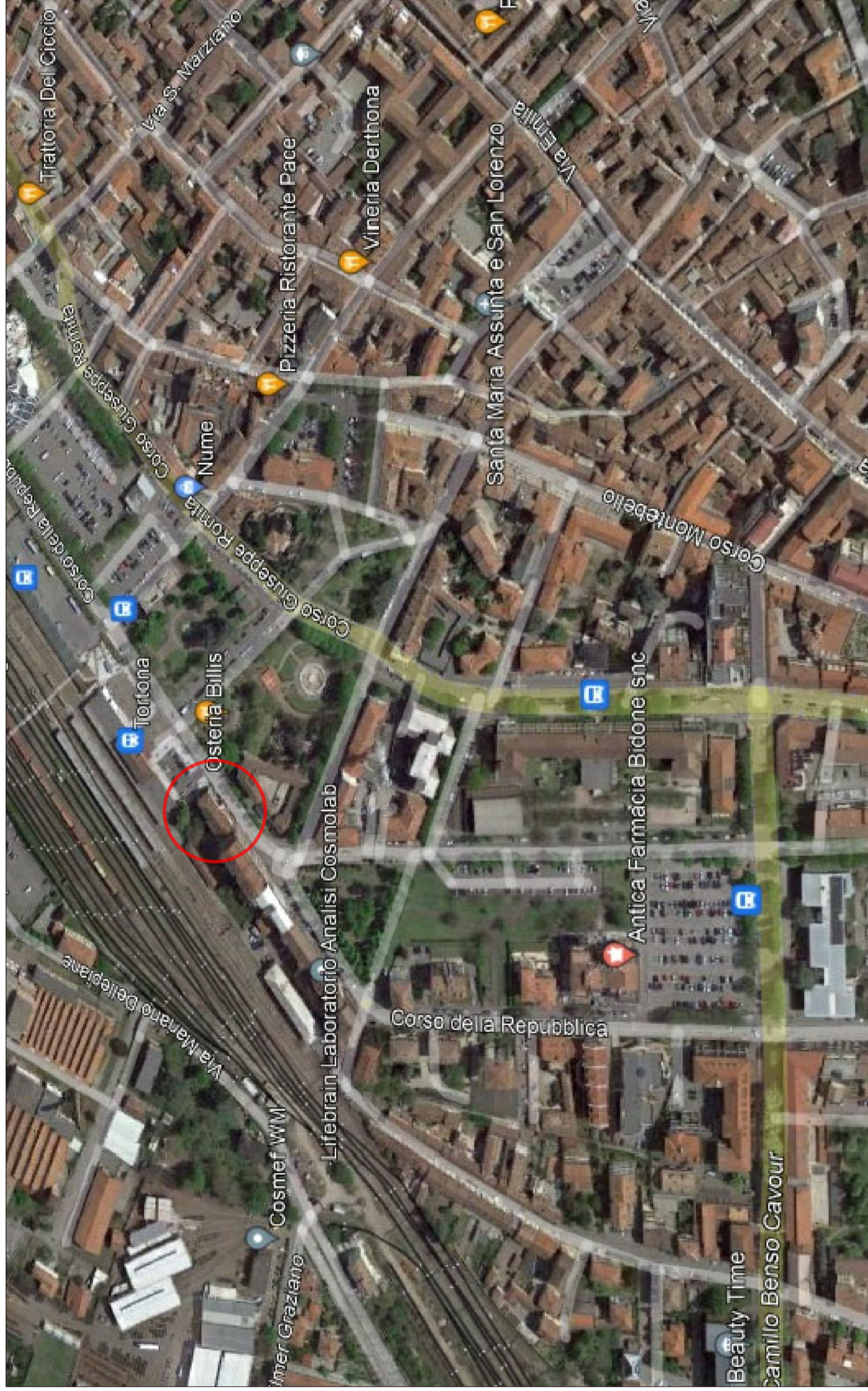
UBICAZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

COMUNE DI TORTONA

VISTA SATELLITARE

Il Tecnico C.T.U.

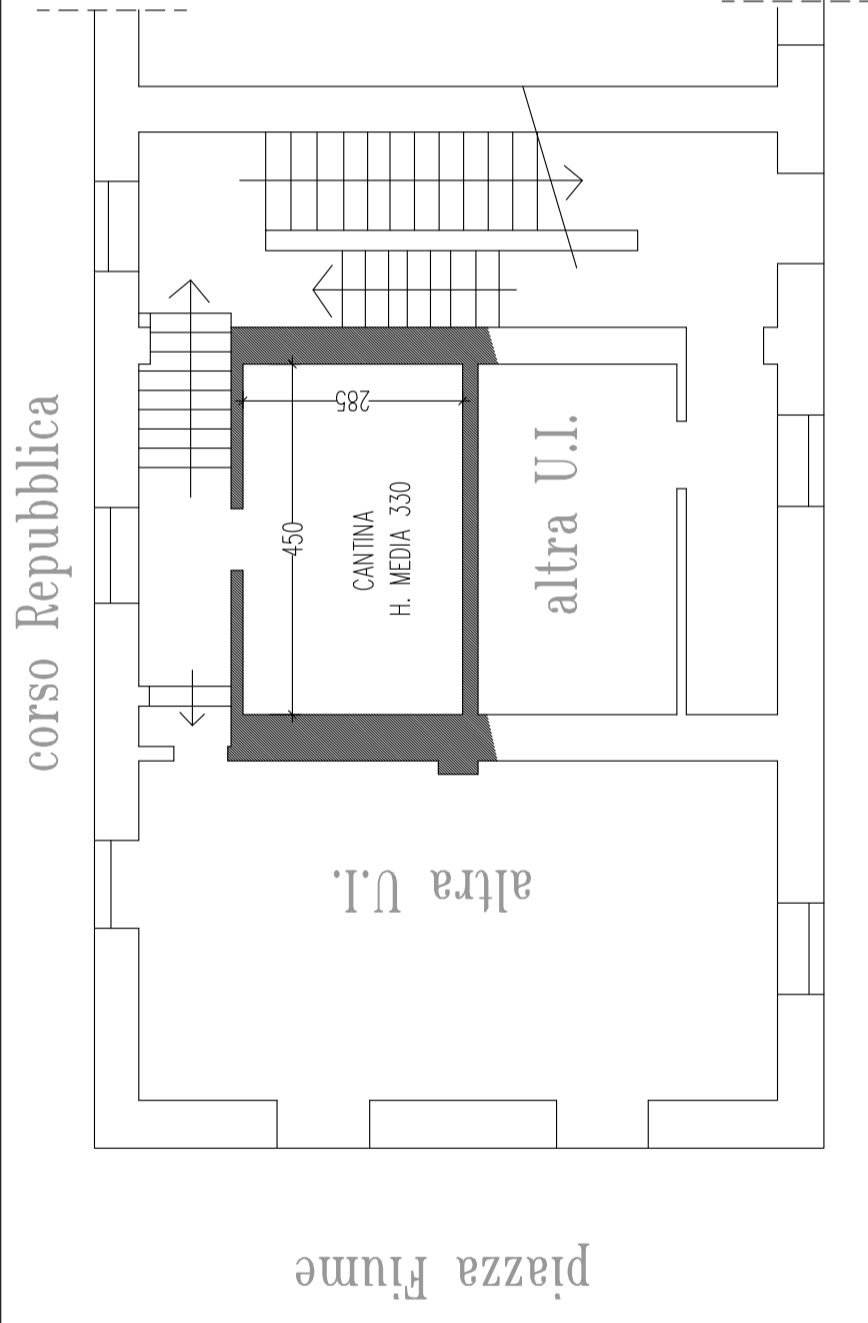
Arch. FRANCO CIPARELLI – Tortona via Guada n. 1



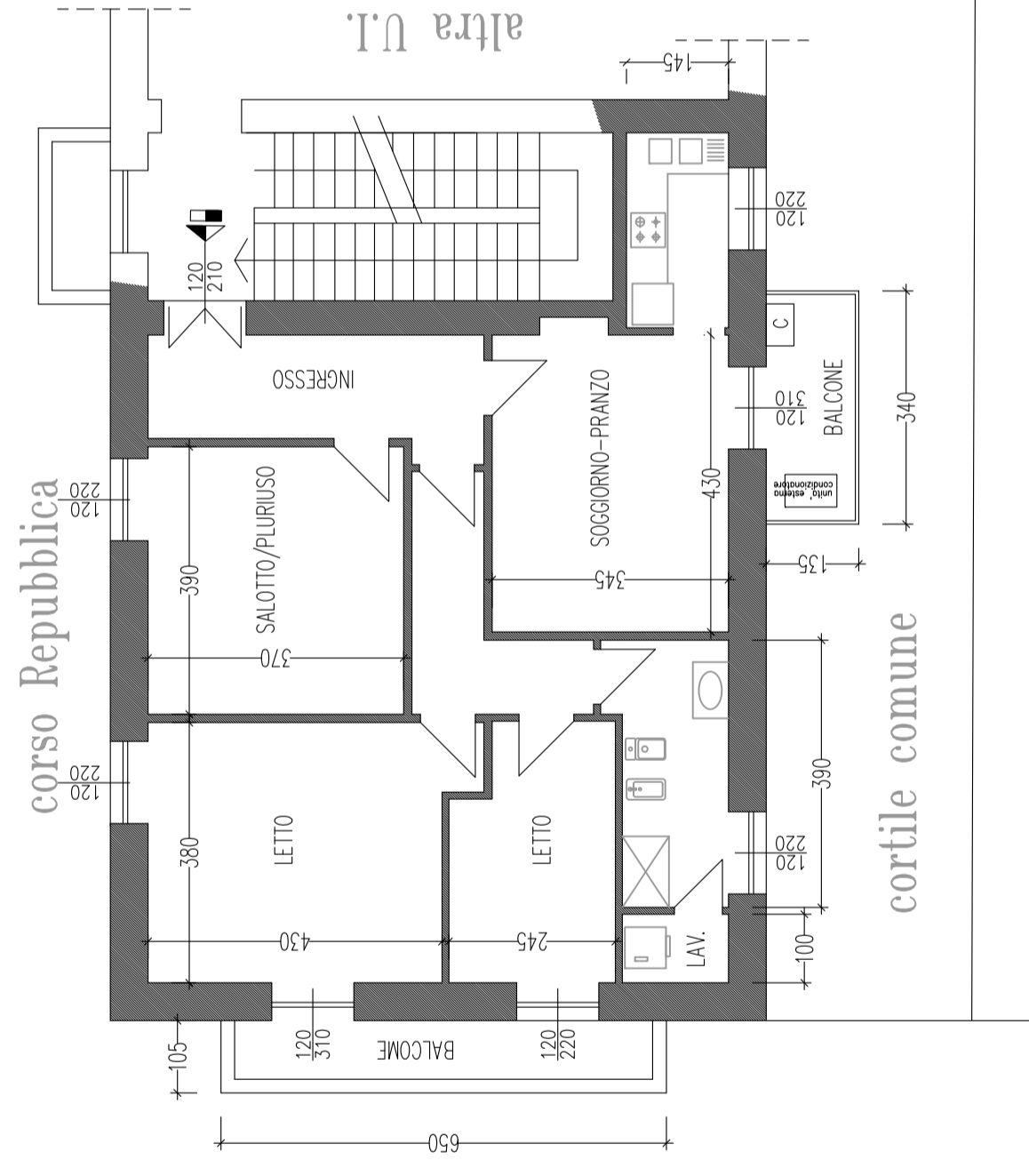
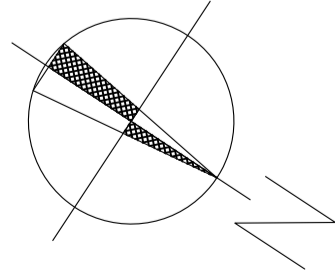
COMUNE DI TORTONA

PLANIMETRA ALLOGGIO 1:100

Il Tecnico C.T.U.:  
Arch. FRANCO CIPARELLI - Tortona via Guale n. 1



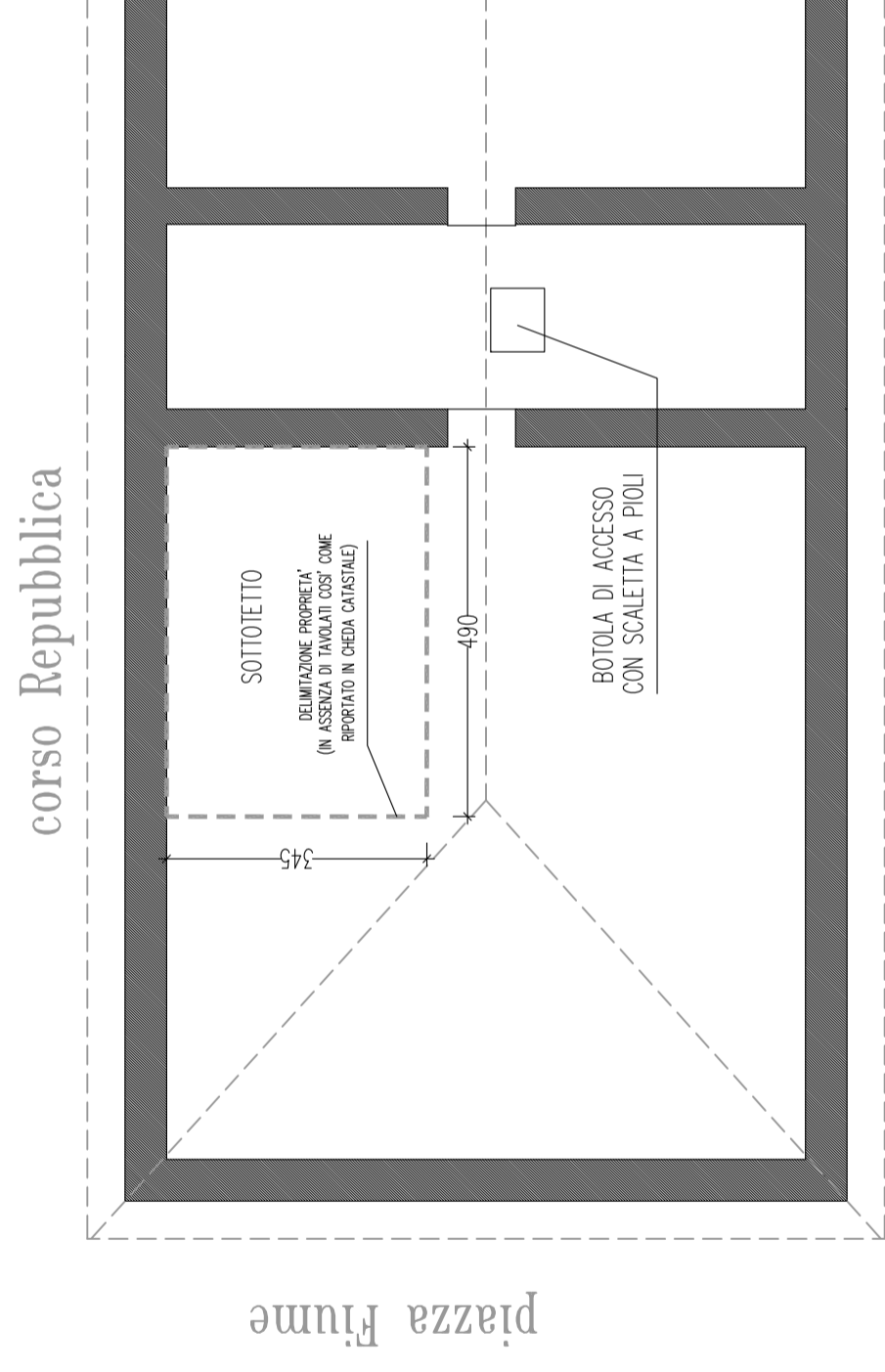
PIANO CANTINA



PIANO PRIMO  
H = 360

COMPUTO SUPERFICI

SUPERFICIE AD ABITAZIONE	lordi mq.	104
BALCONI	mq.	11
CANTINA	lordi mq.	15



PIANO SOTTOTETTO  
H media = 250