

DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI
STUDIO TECNICO

VIA S. STEFANO, 132 - 40125 BOLOGNA
TEL. 051 - 30 09 88 - FAX 051 - 39 94 42
e-mail: gm@studiomanaresi.it

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: POWER LOG SOCIETÀ CONSORTILE A R.L.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. PASQUALE LICCARDO

N. 85/08

CURATORE: DOTT. PIERO AICARDI

LOTTO 1

* * *

Lo scrivente dopo aver preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con gli Uffici Tecnici dei Comuni, espletate le necessarie visure presso l'Agenzia del Territorio competente, espone quanto segue.

* * *

LOTTO 1

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

Ufficio al piano secondo del fabbricato in Comune di Castel Maggiore (BO), Località 1° Maggio, via Quasimodo n.42, composto da un ampio open space, diviso in più vani con pareti in cartongesso, e due servizi igienici con anti-wc comune, per complessivi circa m² 212, oltre ad un ampio lastrico di circa m² 117. L'immobile è da regolarizzare dal punto di vista edilizio a carico dell'aggiudicatario. E' annessa la proprietà superficaria di una autorimessa, posta al piano interrato del vicino fabbricato in via Quasimodo n.14, di circa m² 16.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore (BO), intestato a “--- – *Proprietà per I/I*” come segue:

Fg	Part.	Sub	Ubicazione	z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
31	448	31	Via Quasimodo n.42 -		A/10	2	7 vani	2.132,97
		32	p.2, interno 4					

Più precisamente, il sub 31 individua l'ufficio e il sub 32 il lastrico solare in uso esclusivo.

L'autorimessa è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore (BO), intestata a "COMUNE DI CASTEL MAGGIORE con sede in Castel Maggiore – Proprietà per l'area; --- – Proprietà superficaria" come segue:

Fg	Part.	Sub	Ubicazione	z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
31	501	23	Via S. Quasimodo n.14-p.S1		C/6	1	16 m ²	121,47

Il fabbricato di cui fa parte l'ufficio insiste su terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 31 – particella 448 – Ente urbano di m² 3.267, mentre il fabbricato di cui fa parte l'autorimessa insiste su terreno distinto al Foglio 31 – particella 501 – Ente Urbano di m² 675.

Ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) la base imponibile risulta pari a € 236.716,20.

PARTI COMUNI E SERVITU'

I beni oggetto di stima sono collocati in due edifici distinti.

L'ufficio fa parte di un condominio denominato "CM 3" costituito da due corpi scala identificati dai civici n.40 e 42 di via Quasimodo. Le parti comuni sono quelle stabilite per legge, uso e destinazione. In particolare, con riferimento all'elaborato planimetrico allegato alla denuncia catastale dell'immobile Prot.219710 del 29.07.2002, ed al rogito di acquisto del dante causa (atto Notaio --- del 14.03.2002, Rep. n.105838/17186), sono comuni

le seguenti unità immobiliari:

- M.448/1 – Corte comune ai subalterni dal 19 al 32 ed al sub.34;

- M.448/17 – Atrio e vano scala del civ.42 comune ai subalterni dal 25 al 27

ed ai sub.31 e 34 *“con servitù di passaggio costituita a favore delle porzioni*

identificate con i subb. 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29 e 30 del mappale 448 per

accesso ai contatori ENEL/SEABO e l’accesso e la manutenzione di

macchine frigorifere”;

L’atto notarile suddetto precisa che *“l’area ad uso parcheggio [strada],*

identificata al N.C.E.U. al foglio 31 con il mappale 448 sub.36 è area pri-

vata ad uso pubblico, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria è a to-

totale carico dei proprietari delle porzioni facenti parte dell’edificio in

oggetto”.

Dalla documentazione condominiale, si evince che all’ufficio in oggetto

competono complessivamente 109,089 millesimi di proprietà generale

(comprendente i posti auto esterni), 120,131 mm di fabbricato e 350,028

mm di scale e ascensore.

Il rendiconto preventivo di spesa per l’esercizio dal 01.04.2008 al

31.03.2009 ammonta a circa € 3.140,00.

L’autorimessa fa parte di un condominio costituito da un unico corpo scala

identificato dal civico n.14. Quest’ultimo fabbricato fa parte di un

complesso di edifici con alcune aree in comune (area esterna destinata a

parcheggio, rampa di accesso a garages, corsello garages, aree verdi e

violetti interni alle aree verdi stesse), gestite da un “supercondominio”,

comprendente i civici nn.10, 12, 14, 16 e 18 di via Quasimodo.

Con riferimento all’elaborato planimetrico dell’immobile del 06.12.2000, ed

al rogito di acquisto del dante causa (atto Notaio --- del 14.03.2002, Rep.

n.105841/17187), sono comuni le seguenti unità immobiliari:

- M.501/16 – Sala condominiale al piano terra;

- M.501/17 – Portico al piano terra;

- M.501/18 – Ingresso, vano scale e ascensore;

- M.501/36 e 37 – Corridoi al piano interrato;

- M.501/38 – Corsello di accesso alle autorimesse;

- M.501/39 e 40 – Corridoi al piano interrato;

- M.501/41 – Corte.

L'atto notarile suddetto precisa che *“il portico al piano terra, identificato – quale bene comune non censibile – al foglio 31 con il mappale 501 sub.17 e l'area cortiliva circostante il complesso edilizio, identificata al foglio 31, con il mappale 501 sub.41, sono entrambe aree private ad uso pubblico, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria è a totale carico dei proprietari delle porzioni facenti parte dell'edificio in oggetto. Stante la costruzione unitaria del complesso immobiliare in oggetto che all'interrato ha previsto la realizzazione di un unico corsello di accesso alle autorimesse, così come al piano terra sono previsti portici ed aree scoperte adiacenti tra loro, è necessario precisare, convenire ed obbligarsi a quanto segue. Tutte le autorimesse poste all'interrato dell'intero fabbricato in oggetto utilizzano un unico corsello di accesso e pertanto si devono costituire le relative servitù di passaggio al fine di consentire ai proprietari delle porzioni poste in un vano scala di percorrere anche il tratto di corsello pertinente agli altri vani scala. I percorsi pedonali, le aree cortilive ed i portici posti al piano terra necessitano anch'essi di costituzioni di servitù attive e passive a*

favore delle porzioni in oggetto ed aventi accesso dal civ. n.14 di via Quasimodo ed a carico delle adiacenti aree”.

Dalla documentazione del condominio del civico n.14, ricevuta dall'amministratrice dell'immobile, si evince che all'autorimessa in oggetto competono complessivamente 7,248 millesimi di proprietà generale e 8,453 mm scale.

Il rendiconto preventivo di spesa per l'esercizio dal 01.09.2008 al 31.08.2009 ammonta a circa € 92,00.

Relativamente al “supercondominio”, dalla documentazione acquisita si evince che alle due autorimesse di proprietà della società fallita (quella oggetto della presente stima e quella individuata con il subalterno catastale 24), competono complessivamente, senza distinzione tra le due unità, 3,506 millesimi di proprietà generale e 28,160 mm di garages. Trattandosi di due autorimesse aventi la stessa superficie, per ogni unità si considera metà dei valori indicati nelle tabelle (1,753 mm di proprietà generale e 14,080 mm di garages). Il rendiconto preventivo di spesa per l'esercizio 2007 ammonta a circa € 90, ossia a circa € 45 per ciascuna autorimessa.

CONFINI

L'ufficio confina con vano scala comune e corte comune su più lati;

L'autorimessa confina con parti comuni, beni ---, beni -- (superficiari) e

Comune di Castel Maggiore (concedente), ragioni particella 485, salvo altri.

PROPRIETÀ

L'ufficio in parola appartiene in piena proprietà alla società fallita.

L'autorimessa appartiene in proprietà superficiaria alla predetta società fallita; la proprietà del terreno appartiene al COMUNE DI CASTEL MAGGIORE.

Durata della concessione 99 anni a decorrere dal 31.10.1997.

PROVENIENZA DEI BENI

Gli immobili in parola sono pervenuti alla società ---, con atto a ministero notaio --- di Bologna in data 12.07.2006 Repertorio n.115339/23312, trascritto a Bologna il 02.08.2006 all'art.31239.

Con rogito notaio --- di Bologna in data 18.12.2007, Repertorio n.10937/5013, trascritto a Bologna il 21.12.2007 all'art.44927, la --- si è fusa per incorporazione nella ---.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Vedi relazione notarile.

REGIME FISCALE

La società fallita **non è qualificabile come impresa costruttrice. L'immobile in oggetto è un fabbricato non abitativo e strumentale per natura.**

La vendita degli immobili sarà soggetta ad I.V.A. o ad imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo il Piano Regolatore Generale del 1998, aggiornato a novembre 2006, l'area su cui sorgono i due fabbricati di cui gli immobili in parola fanno parte, è compresa in "*zone B6.3 – zone attuate od in corso di attuazione tramite piano particolareggiato vigente*", normate dall'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

Secondo il Piano Strutturale Comunale adottato, in regime di salvaguardia, l'area in oggetto ricade in "*Ambiti urbani consolidati a funzioni integrate –*

lettera A”.

La normativa citata non contiene particolari vincoli influenti sulla determinazione del valore dei beni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Maggiore risulta che il fabbricato sito in via S. Quasimodo n.42, di cui fa parte l'ufficio in parola, è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione di Costruzione n.52/00, rilasciata in data 16.08.2000;
- Comunicazione di inizio lavori e asseverazione per opere interne ed esterne (ex art.2 legge n.662/1996) n.111/2001 - Prot. n.33451 del 29.11.2001;

In data 01.03.2002 sono stati ultimati i lavori di costruzione dell'intero edificio ed in pari data, con Prot. n.5889, è stata asseverata la conformità dell'immobile alle pratiche edilizie suddette.

In data 30.09.2002, Prot. n.27951, l'Amministrazione Comunale ha rilasciato l'Autorizzazione di Agibilità.

Il fabbricato sito in via S. Quasimodo n.14, di cui fa parte l'autorimessa in oggetto è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione di Costruzione n.15/98, rilasciata in data 09.04.1998;
- Comunicazione di inizio lavori e asseverazione per opere interne ed esterne (ex art.2 legge n.662/1996) n.146/2000 - Prot. n.18005 del 28.06.2000;

In data 26.07.2000 sono stati ultimati i lavori di costruzione dell'intero edificio ed in pari data, con Prot. n.22033, è stata denunciata la conformità

dell'immobile alle pratiche edilizie suddette.

In data 28.07.2000, Prot. n.22196, è stata presentata domanda per ottenere l'Autorizzazione di Agibilità. Ai sensi del comma 3 art.4 del D.P.R. n.425/94, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità sarebbe attestata per silenzio-assenso. Non risulta che l'Amministrazione abbia richiesto documentazione integrativa avente efficacia di interruzione dei termini per la formazione del silenzio-assenso né, peraltro, ha attestato la completezza della documentazione.

Secondo quanto riferito dall'amministratore condominiale, il piano interrato, adibito ad autorimesse, risulterebbe ancora privo del Certificato Prevenzione Incendi.

In occasione del sopralluogo **nell'ufficio** si è riscontrato che l'open space è stato abusivamente suddiviso in più vani ad uso ufficio e archivio. Tale difformità rispetto allo stato legittimo è classificabile come opere interne di manutenzione straordinaria.

Queste **sono sanabili**, ai sensi dell'art.17 comma 3, lettera "c" della Legge Regionale n.23/2004, **mediante la presentazione di Denuncia di Inizio Attività a Sanatoria** che prevede il pagamento di una somma, a **titolo di oblazione, pari a € 1.000,00, oltre ai diritti di segreteria pari a € 87,00.**

Si precisa che la fattibilità della sanatoria è subordinata alla verifica del rispetto dei requisiti igienici nei confronti della normativa vigente.

Pertanto, il progetto a sanatoria potrebbe richiedere anche la realizzazione di opere edilizie finalizzate all'adeguamento dell'immobile.

In occasione del sopralluogo **nell'autorimessa**, invece, non si sono riscontrate difformità rispetto allo stato legittimo, pertanto **l'immobile può**

considerarsi regolare dal punto di vista urbanistico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla --- in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato sotto forma di scrittura privata autenticata dal notaio --- di Bologna in data 08.07.2008, Rep. n.22987/2302 e registrato al IV Ufficio delle Entrate di Bologna in data 08.07.2008, Serie 1T n.7774. Tale contratto ha durata di un anno a decorrere dal 08.07.2008.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I due fabbricati di cui gli immobili oggetto di stima fanno parte, si trovano a sud del territorio comunale in località Primo Maggio a circa Km.2,5 dal centro del capoluogo. Entrambi fanno parte di una recente lottizzazione, costituita da edifici ed uso residenziale ed edifici ad uso terziario/direzionale.

I due **lotti**, poco distanti tra loro, hanno entrambi forma irregolare, giacitura pianeggiante, e sono posti in fregio alla strada privata di uso pubblico parallela alla via Provinciale Galliera (S.P. n.4). Tra la strada privata e via Galliera vi è un'ampia zona adibita a parcheggi pubblici, oltre ad alcuni parcheggi privati. Il lotto è privo di recinzione.

Il fabbricato ad uso direzionale, di cui l'ufficio in parola fa parte, è costituito da due corpi scala corrispondenti ai civici n.40 e 42 di via Quasimodo. I corpi di fabbrica che costituiscono l'edificio sono articolati in distinte volumetrie che sembrano intersecarsi tra loro. Queste hanno finiture superficiali differenti, in parte intonacate e tinteggiate ed in parte in muratura faccia a vista. L'edificio si eleva da un minimo di due ad un massimo di quattro piani fuori terra. Con riferimento al civico n.42, l'atrio

ha pavimentazione in granito, così come le alzate e le pedate della scala. Il corpo scala è dotato di ascensore.

L'area esterna comune è pavimentata in porfido.

L'ufficio in oggetto occupa l'intero piano secondo del civico n.42. Come si è detto l'ampio open space è stato abusivamente suddiviso, mediante pareti in cartongesso, in sei vani ad uso ufficio disimpegnati tra loro, due archivi, un piccolo ripostiglio in cui è posizionata la caldaia, e un blocco servizi costituito da un antibagno e due w.c.. Prospiciente il fronte nord si trova il lastrico in proprietà esclusiva, di forma triangolare.

L'altezza dei locali è circa m.3,00.

Struttura. Il fabbricato è costruito con struttura mista in muratura e c.a. con solai in latero-cemento. La copertura del corpo di fabbrica più alto è piana con struttura in legno lamellare, mentre le restanti porzioni di fabbricato hanno copertura a lastrico.

Finiture. Le pareti sono intonacate e tinteggiate; nei servizi igienici vi è un rivestimento in piastrelle di ceramica. Gli ambienti sono controsoffittati. Le porte interne sono in alluminio e vetro, una delle quali scorrevole; le porte dei bagni sono in legno; il portoncino d'ingresso è blindato. I serramenti sono in alluminio verniciato con vetrocamera, dotati internamente di tendine "alla veneziana".

Impianti. Il fabbricato è servito da tutte le principali urbanizzazioni a rete. L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia murale a gas a camera stagna e ventilconvettori, e impianto di condizionamento. L'impianto elettrico si sviluppa sottotraccia.

Il fabbricato ad uso abitativo, di cui **l'autorimessa** in parola fa parte, è

costituito da un unico corpo scala e si eleva sei piani fuori terra, oltre ad uno interrato, interamente adibito ad autorimesse e cantine.

Come già evidenziato nella descrizione delle parti comuni, il piano interrato del fabbricato è collegato a quello dei fabbricati limitrofi, con i quali ha in comune rampa e corselli di accesso.

Struttura. Il fabbricato è costruito con struttura mista in muratura e c.a. con solai in latero-cemento.

L'autorimessa al piano interrato ha pavimentazione in piastrelle di grés rosso; pareti tinteggiate ma prive di intonaco. È chiusa esternamente da portone basculante in lamiera. È dotata di impianto elettrico che si sviluppa in canalina esterna.

CONFORMITÀ IMPIANTI

Sono state reperite le seguenti dichiarazioni di conformità.

Relativamente all'ufficio:

- Impianto di riscaldamento certificato in data 18.12.2001;
- Impianto elettrico, di illuminazione e F.M., certificato in data 30.05.2002;
- Impianto elettrico e antenna TV condominiale certificato e protocollato dal Comune di Castel Maggiore in data 05.03.2002 Prot. n.6321.

Relativamente all'autorimessa:

- Impianto elettrico condominiale certificato in data 24.07.2000.

Per le certificazioni eventualmente mancanti l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37, dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese per l'eventuale adeguamento degli impianti stessi alla normativa in

materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art.1490 del codice civile gli

organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

CONSISTENZA COMMERCIALE

CRITERI DI MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA

Con riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 "Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo

..." ed in particolare all'Allegato C "*Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*",

la superficie commerciale è stata determinata comprendendo:

- per intero la superficie lorda dell'immobile, pari alla somma della superficie dei locali principali e della superficie dei muri interni e perimetrali fino ad uno spessore massimo di 50 cm..
- per il 50% la superficie dei muri e dei pilastri in confine con altre unità immobiliari e con vani di uso comune;
- la superficie del terrazzo è computata al 10%.

La superficie, come sopra determinata, è arrotondata al metro quadrato.

CONSISTENZA DEI BENI

Con riferimento ai criteri generali di misurazione della consistenza sopra specificati e precisando che **la valutazione dei beni è effettuata a corpo** e

non a misura, si ha:

Particella	Destinazione	Sup.mq.	Coeff.	Sup. comm
448/31	Ufficio p.2	212	1,00	212
448/32	Lastrico p.2	117	0,1	11
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			mq.	223
501/23	Autorimessa		mq.	16

STIMA DEL BENE

CENNI SULL'ATTUALE CONGIUNTURA DEL MERCATO IMMOBILIARE

L'andamento del settore immobiliare ha risentito significativamente della ormai consensualmente riconosciuta fase di recessione tecnica dell'intera economia e di quella che è stata definita la peggiore crisi finanziaria dagli anni '30 ad oggi. Le banche, a corto di liquidità e intimorite dall'impennarsi del rischio hanno drasticamente ridotto la loro disponibilità a concedere le elevate percentuali di debito del passato e costretto chi ha debiti a riesaminare la fattibilità finanziaria delle operazioni già avviate. Ciò ha determinato un significativo generale calo delle compravendite, -14% nel primo semestre 2008 rispetto al semestre dell'anno precedente (Agenzia del Territorio) e un aumento dell'offerta che poi si sono riverberate sul livello dei prezzi.

ASPETTO ECONOMICO

Scopo della stima è determinare il valore del bene **alla data odierna, per la vendita nell'ambito di una procedura fallimentare.**

Il valore di mercato, peraltro, rappresenta il più probabile prezzo in contanti che un compratore potrebbe ragionevolmente pagare e un venditore ragionevolmente accettare, se il bene fosse messo in vendita per un adeguato periodo di tempo in un mercato competitivo nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza costrizioni. Nella fattispecie, trattandosi di una procedura fallimentare, al fine di migliorare l'appetibilità del bene in vista della futura attività di liquidazione dell'attivo, si reputa opportuno applicare al valore di mercato come *infra* determinato una riduzione percentuale di

circa il 30%.

PROCEDIMENTO DI STIMA E INDAGINI DI MERCATO

La valutazione viene effettuata con il **metodo detto per comparazione**, consistente nella ricerca di beni comparabili di cui è già stata definita la libera contrattazione, nell'identificazione degli elementi di comparazione (caratteristiche fisiche estrinseche ed intrinseche), nell'individuazione di un parametro di confronto (nella fattispecie la superficie commerciale come sopra definita), nonché in un ulteriore "processo di aggiustamento", di tipo qualitativo, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata anche accedendo ad altre fonti informative indirette (*Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Osservatorio dei valori degli immobili FIAIP*).

La valutazione dell'immobile è da considerarsi effettuata a corpo anche se ci si riferisce alla superficie commerciale e, quindi, variazioni nel calcolo della superficie non modificano la valutazione del bene.

VALUTAZIONE DEL BENE

In base a quanto visto in luogo, prima brevemente descritto, tenendo conto dell'ubicazione, dell'appetibilità complessiva dell'immobile, delle sue caratteristiche estrinseche e intrinseche (in particolare dell'incidenza del lastrico), dello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, dei criteri di valutazione precedentemente esposti e, infine, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, si ritiene di poter considerare i valori unitari che

seguono.

Ufficio p.2 (M.448/31-32) mq.223 x €mq.2.300 = € 512.900,00

Autorimessa p.S1 (M.501/23) a corpo =€ 12.000,00

TOTALE **524.900,00**

e, in cifra tonda, **si assume come valore dell'immobile € 520.000,00.**

Detraendo il 30% circa (€ 160.000,00) per tenere conto della vendita forzosa, si ottiene

VALORE DEL LOTTO 1: € 360.000,00

(euro trecentosessantamila/00)

* * *

Ritenendo di avere dato un'esatta e fedele rappresentazione degli aspetti tecnici ed economici relativi alla procedura in oggetto e augurandosi di avere così assolto il mandato affidatogli il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Bologna, lì 19 febbraio 2009

IL C.T.U.

Ing. Giovanni Manaresi

ELENCO ALLEGATI

1. Estratto di mappa
2. Visura Catasto Fabbricati in data 17.11.2008
3. Visura Catasto Terreni particella 448
4. Visura Catasto Terreni particella 501
5. Planimetria catastale mappale 448/31 graffato a mappale 448/32
6. Planimetria catastale mappale 501/23
7. Elaborato planimetrico mappale 448
8. Elaborato planimetrico mappale 501
9. Rogito notaio --- in data 12.07.2006, Rep. n.115339/23312
10. Rogito --- in data 18.12.2007, Rep. n.10937/5013
11. Rogito --- in data 14.03.2002, Rep. n.105838/17186
12. Rogito --- in data 14.03.2002, Rep. n.105841/17187
13. Contratto di affitto di ramo di azienda
14. Regolamento, tabelle millesimali e Bilanci consuntivo e preventivo
relativi al condominio di v. Quasimodo n.42
15. Regolamento, tabelle millesimali e Bilanci consuntivo e preventivo
relativi al condominio di v. Quasimodo n.14
16. Regolamento, tabelle millesimali e Bilanci consuntivo e preventivo
relativi al “supercondominio”
17. Estratto di P.R.G. e relative Norme di Attuazione ed estratto del P.S.C.
18. Concessione di Costruzione n.52/00 del 16.08.2000
19. D.I.A. in variante n.111/2001 - Prot. n.33451 del 29.11.2001 ed estratto
elaborato grafico
20. Dichiarazione ultimazione lavori e collaudo Prot. n.5889 del 01.03.2002

21. Autorizzazione di Agibilità Prot. n.27951 del 08.10.2002

22. Concessione di Costruzione n.15/98 del 09.04.1998

23. D.I.A. in variante n.146/2000 - Prot. n.18005 del 28.06.2000, con estratto elaborato grafico

24. Dichiarazione ultimazione lavori e collaudo Prot. n.22033 del 26.07.2000

25. Richiesta di Autorizzazione di Agibilità Prot. n. 22196 del 28.07.2000

26. Dichiarazioni di conformità degli impianti relative all'immobile ad uso ufficio

27. Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico relativo all'immobile ad uso autorimessa

28. Inquadramento territoriale

29. Stampa file PIANTE PER 85-08 L1

30. Documentazione fotografica

Consegnati a parte

➤ Allegato A (tecnico): copia Ufficio

➤ Allegato A (tecnico): esterno

➤ Allegato G (commerciale)

➤ n.1 CD-ROM contenente perizia senza nomi e parte introduttiva (pdf), documentazione fotografica (pdf) e piante (pdf), Allegato "A" senza nomi (word), Allegato "G" con i nomi (word).