

22/11/10

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione immobiliare n. 124/2008 R.G.E. del Tribunale di Cosenza

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Il C.T.U.

Ing. Sandro NUDO

Def. 24/11/10
A



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento esecutivo n°124/2008 del Registro Esecuzioni presso il

Tribunale di Cosenza ad istanza di:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

=====§=====

1. PREMESSA

Io sottoscritto Ing. Sandro NUDO, nato a Cosenza il 03/04/1970, residente in Castrolibero (CS) alla Via F.Coppi n°19, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n°3223 ed all'Albo di Codesto Tribunale, con ordinanza del 11/05/2010 venivo nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cosenza nel procedimento n°124/2008 promosso da [REDACTED] contro [REDACTED], per il pignoramento dell'immobile seguente:

- Appartamento sito nel comune di Bisignano (CS), in viale Principe di Piemonte n°35 ed individuato al N.C.E.U. al foglio di mappa n°39 particella n°235 subalterno 8 categoria A/3;

2. ITER OPERAZIONI PERITALI

Per l'espletamento dell'incarico sono state necessarie ricerche presso:

- gli uffici dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Cosenza;
- l'Ufficio Provinciale di Cosenza Servizio di Pubblicità Immobiliare;

- studio Notarile Dott. Leucio Gissona;
- studio Notarile Dott. Sergio Cappelli
- l'ufficio Tecnico Comunale di Bisignano (CS);

2.1 Indagini presso uffici ed enti preposti

Le indagini eseguite, presso L'agenzia del Territorio della Provincia di Cosenza, si sono svolte in più date e precisamente nei giorni 18, 21 e 22 giugno 2010, al fine di ottenere il necessario estratto di mappa, visura e planimetria dell'immobile oggetto del pignoramento ed individuato catastalmente al N.C.E.U. per come segue:

- appartamento sito in Bisignano (CS) in viale Principe di Piemonte ed individuato catastalmente al foglio di mappa n°39 particella n°235 subalterno 8 categoria A/3, consistenza 4,5 vani, in ditta [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] (cod.fisc.: [REDACTED]) proprietario per 1/1 (*Allegato D*).

In data 13/10/2010, presso lo studio Notarile, sito in Rende (CS), del Dott. Leucio Gissona, ottenendo copia dell'Atto Notarile del 10/10/2003 con rep. 265767 raccolta numero 44878 registrato a Cosenza il 20/10/2003 al n°175 serie 1T, sia per saggiare la provenienza dell'immobile così come richiesto nei quesiti (*allegato G*), sia al fine di individuare elementi necessari per rendere più agevole la ricerca di eventuali documenti urbanistici presso l'ufficio tecnico del comune di Bisignano (CS).

In data 22/10/2010 veniva presentata e concessa istanza di proroga al fine di poter ottemperare all'incarico concessomi;

In data 04/11/2010, presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza Servizio di Pubblicità Immobiliare è stata effettuata una Visura Ipotecaria relativamente al nominativo [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED], proprietario dell'immobile oggetto del pignoramento (allegato E), al fine di verificare tutte le formalità riscontrabili fino ad oggi e accertare ciò che è stato riportato nella relazione Notarile ventennale allegata al procedimento espropriativo.

In data 10/11/2010, presso lo studio Notarile, sito in Bisignano (CS), del Dott. Cappelli Sergio, ottenendo copia dell'Atto D'obbligo, stipulato dal pignorato, a favore della Regione Calabria, (Allegato H) rep. 35527 raccolta numero 13234 registrato all'Agenzia delle Entrate di Acri (CS) il 27/03/2007 al n°1695 serie 1 e trascritto a Cosenza il 09/05/2007 al n°18063 del R.G. e al n°12120 del R.P., **non riportato nella relazione notarile ventennale;**

In data 11/11/2010, si presentava, presso il comune di Bisignano (CS), richiesta al fine di ottenere copia della documentazione qui di seguito riportata:

- licenza edilizia;
- planimetrie degli immobili ed aree di pertinenza;
- certificato di Abitabilità e/o Agibilità e conformità;
- eventuali autorizzazioni in caso di varianti o ristrutturazioni.

I documenti prodotti sono inseriti nell'allegato C.

2.2 Sopralluoghi

Dopo aver preliminarmente esaminato gli atti e compiute le debite ricerche, per come stabilito nel Verbale di Prima udienza del

11/05/2010. In tale Udienza si dava comunicazione al Sig. [REDACTED]

[REDACTED], anch'esso presente, che giorno 07/06/2010 si dava inizio alle operazioni tecniche peritali, nonché al sopralluogo presso l'immobile oggetto del pignoramento e di mettere a disposizione lo stesso.

Il giorno 07 giugno 2010 si effettuava il sopralluogo dell'immobile oggetto del pignoramento (*allegato A*), provvedendo ad eseguire gli opportuni rilievi e misurazioni, e annotando il tutto su separati fogli corredati da un accurato servizio fotografico (*allegato B*) al fine di meglio descrivere l'immobile de quibus. Era presente la parte esecutata il sig. [REDACTED] che ha messo a disposizione l'immobile per il relativo sopralluogo. Lo stesso risulta ad oggi occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

3. RISPOSTA AI QUESITI

3.1. Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:

- a) Ubicazione;**
- b) Caratteri generali e tipologici;**
- c) Estensione;**

d) Identificazione catastale;

e) Confini;

f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;

g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;

h) Situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc;

Si tratta di un appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al piano terzo scala U interno 10, di un fabbricato di maggiore consistenza sito in Bisignano (CS) al viale Principe di Piemonte n°35.

L'appartamento è raggiungibile da una scala interna. Confina con vano scala e appartamento di altra proprietà, spazio di isolamento, corte comune e viale Principe di Piemonte. Il fabbricato di cui fa parte il suddetto appartamento ha accesso diretto da viale Principe di Piemonte; la struttura portante è in c.a. con stato conservativo discreto. La scala interna del fabbricato ha i gradini rivestiti in marmo, la ringhiera in legno, gli infissi esterni del vano scala sono dei finestroni in legno e le pareti sono intonacate e tinteggiate di bianco. L'androne, con il portone di ingresso in legno, ha la pavimentazione rimossa perché è in esecuzione il suo rifacimento.

*Il fabbricato è **posizionato** in prossimità del nucleo centrale del comune di Bisignano (CS).*

L'appartamento, situato al piano terzo sopra strada, affaccia dal lato nord, dove insiste la cucina e attraverso il balcone, su spazio di isolamento e su un discreto belvedere; sul lato sud dove insistono le due stanza da letto e il balcone, sul viale Principe di Piemonte, sul lato est ancora con spazio di isolamento, sul lato ovest invece comunica con il vano scala e appartamento di altra proprietà.

Allo stato attuale l'immobile è costituito da una cucina-soggiorno, un piccolo disimpegno, un bagno, due camere da letto e due ampi balconi, uno sul lato nord (soggiorno-cucina) e l'altro sul lato sud (camere da letto). La disposizione interna è conforme alla planimetria catastale attuale (allegato D), se si eccettua una piccola parete realizzata per creare un disimpegno tra zona giorno e zona notte e uno spazio ricavato dalla stanza da letto comunicante con il bagno per avere lo spazio di inserimento della vasca. Il tutto è riportato nella planimetria del rilievo (allegato F).

La cucina-soggiorno è intonacata ed in ottimo stato, con tinteggiatura di colore crema e con una piccola parte rivestita in mattonelle di colore marrone, mentre il pavimento è in mattonelle di gress-porcellanato di colore rosa tenue.

Il bagno ha sia il rivestimento che il pavimento dello stesso tipo, ovvero mattonelle di ceramica di colore chiaro, con lavabo a muratura incassato in un piano in marmo. E' completato dal vaso,

bidet e piccola vasca da bagno. Dalla documentazione fotografica, inoltre si evince come si stiano realizzando dei piccoli lavori per una perdita presente nel pavimento dello stesso.

Le camere da letto sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro, con pavimenti uguali a quelli della cucina-soggiorno ed del resto dell'appartamento.

Gli infissi interni sono di alluminio tipo legno, con vetro a taglio termico e con tapparelle il pvc all'esterno. Il portoncino di ingresso è in legno di tipo noce, mentre le porte interne, sono anch'esse in legno tamburato ma di colore scuro e del tipo wenge.

E' presente l'impianto di riscaldamento che è autonomo ed a gas, mentre sono installati, nella cucina-soggiorno e in una camera da letto, due condizionatori del tipo motore esterno e split interno, per il raffrescamento.

Gli impianti idrico ed elettrico sono in buono stato e funzionante (allegato D).

Si può affermare che il fabbricato per come sopra descritto è in discreto stato e le rifiniture, sia interne che esterne, di discreta qualità, mentre l'immobile è ben mantenuto e in ottimo stato, con rifiniture di tipo medio.

Tutto quanto sopra descritto si evince chiaramente anche dalla documentazione fotografica (allegato B).

L'appartamento risulta per l'intera proprietà del Sig. [REDACTED] [REDACTED] al quale è pervenuto tramite giusto atto Notar Leucio GISONNA del 10/10/2003, registrato a Cosenza il 20/10/2003 al

n°175 serie 1T (allegato G).

Per quanto attiene la situazione urbanistica c'è da dire che non vi è alcuna possibilità di ulteriore edificazione o ampliamento in quanto ~~il suolo sul quale è stato edificato il fabbricato~~, di cui fanno parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è saturo rispetto alla volumetria realizzabile. Per le previsioni del vigente P.R.G. nella zona in oggetto, il fabbricato e gli immobili possono essere oggetto di ristrutturazione.

3.2. Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);

La ricerca presso l'ufficio tecnico del comune di Bisignano (CS) ha evidenziato che l'immobile è stato autorizzato con Licenza edilizia n°2192 del 08/06/1966 e successiva proroga del 01/02/1969, rilasciata dal Sindaco del comune di Bisignano (allegato C), agli atti comunali non sono presenti Certificato di Abitabilità e/o Agibilità o altri documenti.

3.3. Stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art.567, comma 2 cod. proc. Civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di

proprietà relativi al bene);

Dalle indagini svolte presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Cosenza – Servizio di Pubblicità Immobiliare, a nome di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (cod.fisc. [REDACTED]), atti riferiti al ventennio antecedente il pignoramento, si riscontravano le seguenti formalità:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2003 – Registro Particolare 19440 Registro Generale 26091 Pubblico Ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 265767/44878 del 10/10/2003.

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

SOGGETTO ACQUIRENTE.

- ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2003 – Registro Particolare 5000 Registro Generale 82412 Pubblico Ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 28935 del 29/12/2003.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

SOGGETTO DEBITORE.

- ISCRIZIONE CONTRO del 14/02/2007 – Registro Particolare 1088 Registro Generale 6131 Pubblico Ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 35317/13050 del 08/02/2007.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

SOGGETTO DEBITORE.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 09/05/2007 – Registro

Particolare 12120 Registro Generale 18063 Pubblico

Ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 35527 del

22/03/2007.

ATTO TRA VIVI – ATTO D'OBBLIGO.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

- TRASCRIZIONE CONTRO del 23/09/2008 Registro

Particolare 27274 Registro Generale 35608 Pubblico

Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 11 del

16/06/2008

ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE

PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS)

Da tale indagine è risultato mancante la TRASCRIZIONE CONTRO del 09/05/2007 sopra sottolineata è riportata integralmente nell'allegato H.

3.4. Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di

pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata;

Il criterio adottato per la stima dell'immobile, al fine di determinare

il più probabile valore di mercato è "il metodo sintetico

comparativo". *La stima sintetica si determina moltiplicando l'entità*

del parametro del fabbricato/immobile da valutare per il prezzo

referito all'unità parametrica scelta. La ricerca del prezzo unitario è opportuno che venga eseguita in base ad un'indagine statistica, da condurre nella zona in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima. Al valore determinato, si potranno apportare eventuali aggiunte e detrazioni per considerare le particolari condizioni del bene.

Tale stima può essere a sua volta effettuata:

- In base a parametri tecnici quali costo/vuoto per pieno, costo/mq di superficie utile coperta;*
- In base ai parametri economici quali reddito e fitto relativo ad altri immobili simili già oggetti di compravendita.*

Possiamo inoltre considerare altre due fasi:

- una prima fase in cui il perito effettua la ricerca di tutti i dati necessari per la stima tra cui superficie, cubatura o vani, stato conservativo, posizione, esposizione;*
- una seconda fase in cui si effettua una valutazione personale in merito a parametri economici quali scelta dei beni di confronto con quello da stimare per estrarre il valore unitario, nonché eventuali aggiunte o detrazioni del valore di stima.*

Sulla base delle metodologie espresse è possibile dare una valutazione all'immobile oggetto della nostra stima, in riferimento alle sue caratteristiche e condizione di stato, evidenti nella documentazione fotografica (allegato B), utilizzando appunto il procedimento di stima sintetico comparativo.

Ricordando che trattasi di un immobile sito in prossimità del Centro abitato di Bisignano (CS) in viale Principe di Piemonte n°35, posto al

piano terzo sopra strada, di un fabbricato di maggiore consistenza e adibito alla civile abitazione, di superficie lorda pari a mq 91,60 possiamo procedere alla stima. L'importo unitario/mq è stato ottenuto attraverso indagini svolte sul posto, attraverso indagini presso le agenzie immobiliari ed anche attraverso la consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari (fonte OMI, osservatore del mercato immobiliare, dati relativi al I semestre 2010). Per la determinazione della superficie commerciale è stata considerata la superficie lorda dell' appartamento, che presenta anche balconi (di dimensione inferiore al 15% della superficie totale e per tale motivo considerati alla stesso valore commerciale dell'immobile), comprensiva dei muri perimetrali e per metà dei muri comuni con altro appartamento. Tale valore è fissato in €/mq 900,00 Abitazioni Civili.

Di seguito daremo la valutazione dell'immobile:.

VALORE DI MERCATO DELL'APPARTAMENTO OGGETTO DI PIGNORAMENTO:

$$Vm = mq\ 91,60 \times €/mq\ 900,00 = €\ 82.440,00$$

A tale valore è stato applicato un coefficiente correttivo, in questo caso di detrazione, che tiene conto dello stato di vetustà in cui versa il fabbricato di cui fa parte l'immobile

Pertanto si ha il VALORE DI MERCATO (Vm)

$$Vm = €\ 82.440,00 \times 0,99 = €\ 81.615,60$$

Tale importo stimato rappresenta l'attuale valore di mercato dell'immobile sito in Bisignano (CS) in viale Principe di Piemonte n°35, riportato al N.C.E.U. al foglio di mappa n°39 particella 235 subalterno

8.

3.5. Suggestire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;

il bene è vendibile solo in unico lotto.

3.6. Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o IVA) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;

l'appartamento risulta di proprietà del Sig. [REDACTED] ed essendo ai fini fiscali persona fisica il regime fiscale cui verrà assoggettata l'eventuale vendita è l'imposta del registro.

3.7. Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:

- a) La descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con le identificativi catastali risultanti dal pignoramento;
- b) Le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.

LOTTO UNICO:

appartamento posto al piano terzo sopra strada di un fabbricato di

maggiore consistenza ubicato in Bisignano (CS), in viale Principe di Piemonte n°35, composto da un ingresso con piccolo disimpegno, una cucina-soggiorno con balcone, un bagno e due camere da letto anch'esse con balcone;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

immobile sito nel Comune di Bisignano (CS) foglio di mappa n°39 particella 235 subalterno 8, categoria A/3 classe 2, consistenza 4,5 vani e rendita catastale € 162,68. Intestato a Ritacco Daniele proprietà per 1/1;

QUOTA PARTE E NATURA DEL DIRITTO:

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] (cod.fisc.: [redacted]) unico proprietario, pervenuto mediante atto di compravendita per notar Leucio GISONNA del 10/10/2003, registrato a Cosenza il 20/10/2003 al n°175 serie 1T;

LIMITAZIONI E VINCOLI:

L'appartamento è occupato dal Sig. [redacted] e dalla sua famiglia in forma continuativa..

Non risultano vincoli artistici o storici, mentre gravano su di esso:

*- TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2003 – Registro
Particolare 19440 Registro Generale 26091 Pubblico
Ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 265767/44878 del
10/10/2003.*

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

SOGGETTO ACQUIRENTE.

- ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2003 – Registro Particolare

5000 Registro Generale 32412 Pubblico Ufficiale CAPPELLI

SERGIO Repertorio 28935 del 29/12/2003.

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.**

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

SOGGETTO DEBITORE.

- ISCRIZIONE CONTRO del 14/02/2007 – Registro Particolare

1088 Registro Generale 6131 Pubblico Ufficiale CAPPELLI

SERGIO Repertorio 35317/13050 del 08/02/2007.

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.**

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

SOGGETTO DEBITORE.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 09/05/2007 – Registro

Particolare 12120 Registro Generale 18063 Pubblico

**Ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 35527 del
22/03/2007.**

ATTO TRA VIVI – ATTO D'OBBLIGO.

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS).

- TRASCRIZIONE CONTRO del 23/09/2008 Registro

Particolare 27274 Registro Generale 35608 Pubblico

Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 11 del
16/06/2008

**ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE
PIGNORAMENTO IMMOBILI.**

Immobili siti nel comune di Bisignano (CS)

VALORE DI MERCATO:

*Il valore di mercato per l'immobile oggetto del pignoramento e per
come dalla stima sopra effettuata risulta essere di **€ 81.615,60.***

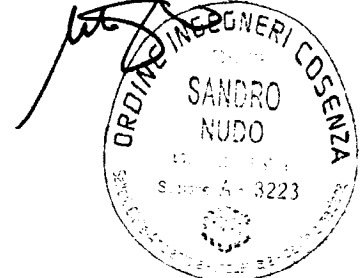
**Ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, nel ringraziare la
S.V. per la fiducia accordata il sottoscritto rassegna la presente
relazione di consulenza tecnica, con relativi allegati, nonché
supporto magnetico CD-rom, rimanendo a Vostra completa
disposizione per eventuali chiarimenti.**

Con osservanza,

Il C.T.U.

Ing. Sandro NUDO

Cosenza, lì 24/12/2010



ALLEGATI

- A. Verbale di sopralluogo;
 - B. Documentazione fotografica;
 - C. Documentazione comunale:
 - Licenza edilizia,
 - Pianta;
 - D. - Documenti catastali:
 - Visura,
 - Planimetria,
 - Estratto foglio di mappa;
 - E. Visure ispezione ipotecaria;
 - F. Rilievo:
 - Pianta;
 - G. Copia atto notarile di provenienza;
 - H. Copia atto notarile d'obbligo;
 - I. Comunicazione sopralluogo;
- Specifica delle spese e competenze.

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione immobiliare n. 124/2008 R.G.E. del Tribunale di Cosenza

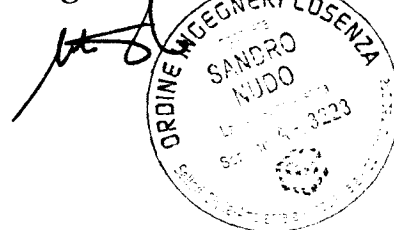

contro


ALLEGATO A:

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il C.T.U.

Ing. Sandro NUDO



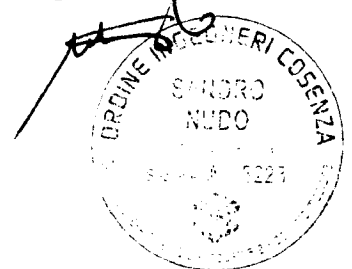
VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggi 7 giugno 2010 alle ore 10:00, il sottoscritto Ing. Sandro NUDO, C.T.U. del procedimento esecutivo 124/2008 [REDACTED] Tribunale di Cosenza, previa comunicazione data con verbale del G.E. in data 11 maggio 2010, si è recato presso il luogo di causa per effettuare il sopralluogo, le misurazioni e la documentazione fotografica, per il bene oggetto di pignoramento, necessarie al completamento della perizia di stima. E' presente e mette a disposizione l'immobile il sig. [REDACTED] e sua moglie. L'immobile risulta occupato in maniera coninuativa dal Sig. [REDACTED] e dalla sua famiglia.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12:45

Il C.T.U.

Ing. Sandro NUDO



TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione immobiliare n. 124/2008 R.G.E. del Tribunale di Cosenza

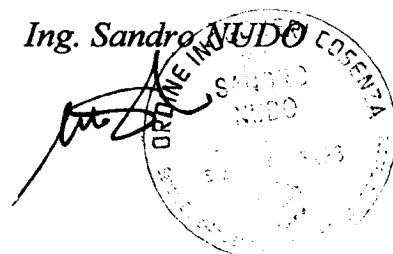
[REDACTED]
contro
[REDACTED]

ALLEGATO B:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il C.T.U.

Ing. Sandro NUDO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

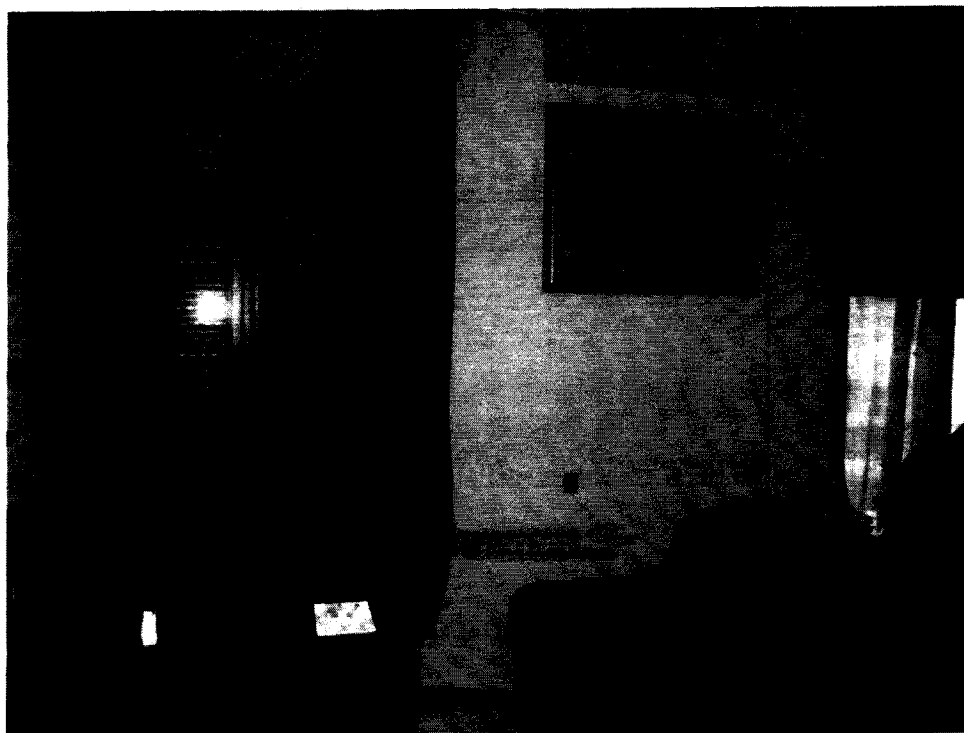


Foto 1: cucina



Foto 2: cucina



Foto 3: Bagno



Foto 4: stanza da letto signola



Foto 5: stanza da letto matrimoniale

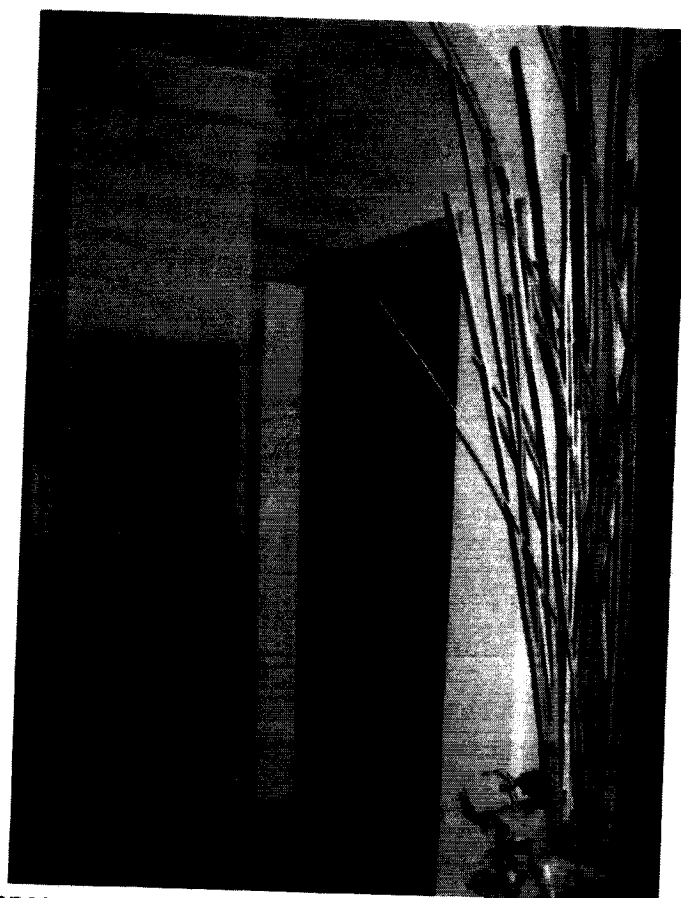


Foto 6: ingresso e disimpegno

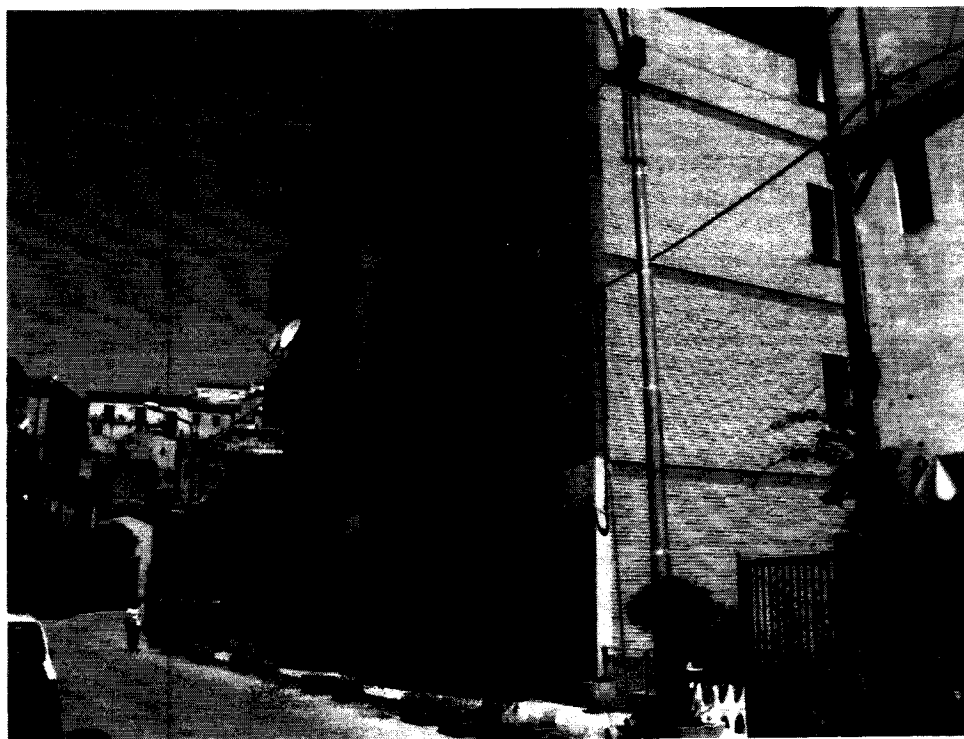


Foto 7: vista fabbricato da viale Principe di Piemonte

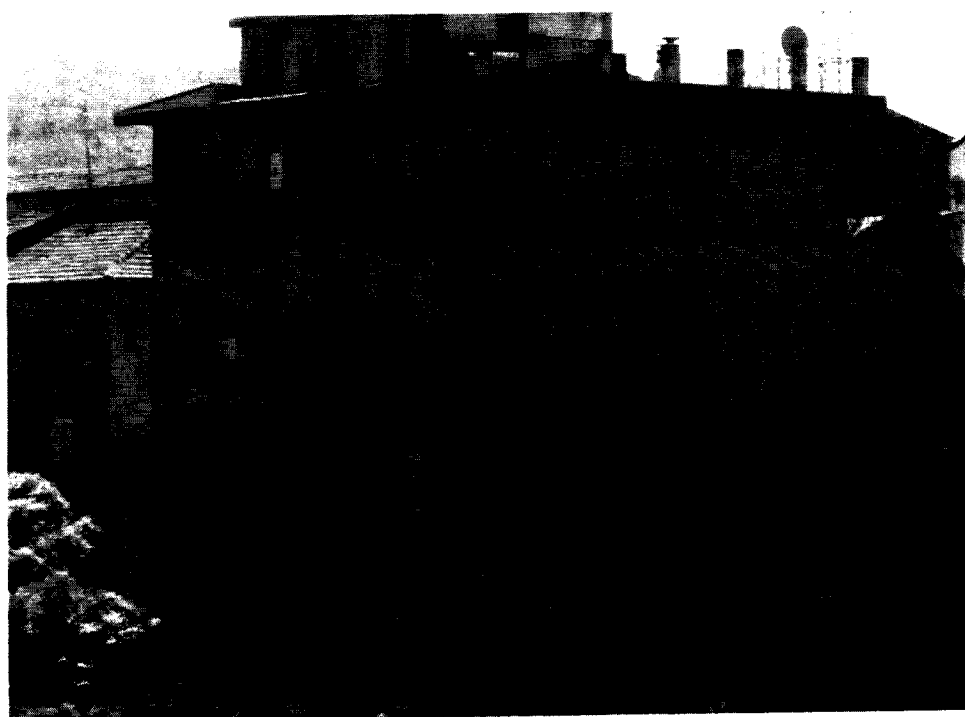


Foto 8: vista fabbricato da nord - ovest