

TRIBUNALE DI COSENZA

Relazione di consulenza tecnica

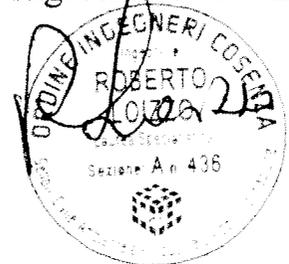
Proc. N. 67/2007 R. Es.

Banca Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa

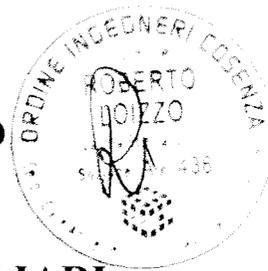
Contro

TRIBUNALE DI COSENZA
D. 10 DIC. 2010
Ossi Il Cancelliere
Giovanni La Stefano

Il Consulente Tecnico
Ing. Roberto Loizzo



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILIARI

Oggetto: Vertenza N° 67/2007 tra Banca Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa contro

Con verbale di conferimento d'incarico del 21/07/2009, il G.E. dott. ssa Antonella Lariccia, nomina il sottoscritto Ing. Roberto Loizzo, con studio tecnico in Cosenza, iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri di Cosenza al n. 436 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Cosenza, Consulente Tecnico di Ufficio nella causa n. 67/2007 vertente tra Banca Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa contro per una valutazione e stima dei beni immobiliari pignorati.

Si è proceduto all'esame dei vari quesiti descrivendo dapprima la domanda e di seguito la risposta

Quesiti e relative risposte

Il Giudice dell'esecuzione pone all'esperto stimatore i seguenti quesiti:

- 1- *provveda prima di ogni altra attività, a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p. c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuato nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei;*

In seguito agli accertamenti e alle verifiche svolte presso l'Agenzia del Territorio ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari, segnalo alla S.V.I. la risultanza delle visure catastali e dei registri immobiliari, relativi agli immobili pignorati effettuati nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, e riportati alle seguenti trascrizioni ed iscrizioni (vedasi allegati):

- Iscrizione del 16/03/1999 registro Particolare 865 registro generale 5298
Pubblico Ufficiale Micciulli Nicola Repertorio 83678 del 15/03/1999 *OK e del pif ab*
Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo.
- ~~Trascrizione del 07/05/2007 registro Particolare 12012 Registro generale 17894~~
Pubblico ufficiale Tribunale Cosenza Repertorio 44 del 16/04/2007
Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

- 2- *nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al g. e. senza altra attività;*

Nulla da rilevare.

- 3- *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia*



nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali la documentazione sia valida e completa:

Risulta mancante la sola planimetria catastale Foglio 15 part. 108 sub 2 perchè ancora in corso di definizione (vedasi allegata richiesta del sottoscritto e risposta del G.E. dott.ssa Antonella Lariccia).

Inoltre su tale Foglio di Mappa manca l'immissione meccanografica della particella 108.

- 4- *Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6/6/2001, n° 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*

In seguito agli accertamenti e alle verifiche svolte presso l'Agenzia del Territorio al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di San Pietro in Guarano, i beni immobiliari, oggetto di pignoramento, risultano imprecisi rispetto ai dati riportati nell'atto di pignoramento, poiché per quanto riguarda il fabbricato con annessa corte, composto da un piano terra ed un appartamento al primo piano ancora in corso di costruzione, e pertanto ancora non accatastato; per quanto riguarda invece l'appezzamento di terreno risulta essere identificato nel Catasto Terreni, al **foglio 7** (e non al foglio 9 come indicato negli atti di pignoramento) particella 38 con superficie di Ha 1.18.70.

Tali beni immobiliari sono costituiti da:

- Fabbricato con corte annessa, sito in San Pietro in Guarano alla C.da Pisciato ed identificato al N.C.E.U. al Foglio 15, particella 108 sub 1, P.T., Cat. A/3 Classe 1 Consistenza 3 vani Rendita € 133,25 e sub 2 ancora in corso di definizione (vedasi certificazione catastale allegata).
- Appezzamento di terreno sito in San Pietro in Guarano alla C.da Coschino di Santa Marina, ed identificato al N.C.T. al **Foglio 7** particella 38 Qualità Classe: Seminativo Arbor. 3, Seminativo Irrig. 3 e Uliveto 4 (vedasi certificazione catastale allegata).

- 5- *Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini e i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*

Il fabbricato, con corte annessa, oggetto di pignoramento, sito nel Comune di San Pietro in Guarano alla C.da Pisciato, è caratterizzato da due unità abitative urbane (vedasi foto).

La zona è a carattere agricolo con rada urbanizzazione.

I collegamenti col centro sono resi possibili dalla stradina comunale.

Il fabbricato, di cui fanno parte le sopradette unità immobiliari, si sviluppa su due piani fuori terra; più precisamente il piano terra è stato realizzato negli anni antecedenti al '67, mentre il piano primo è ancora in corso di definizione.

La struttura portante è in muratura di mattoni pieni e malta cementizia, i solai di copertura e di piano hanno una struttura mista di laterizi e cemento armato.

La copertura è a falde, ed è stata realizzata con lastre di eternit poste su orditure in legno.

I prospetti esterni del fabbricato si presentano spogli e rifiniti ad intonaco.

L'edificio è dotato solo di rete fognaria, rete idrica allacciata all'acquedotto comunale.

Le due unità in esame, identificate con il sub 1 ed il sub 2 della particella 108, sono rispettivamente poste: al piano terra del fabbricato la prima, ed al piano primo la seconda. Il sub 1 ha una superficie lorda di mq 57,60 un'altezza netta di mt 2,70 ed è costituito, da ingresso, corridoio, cucina, bagno, soggiorno, vano scala per accesso al piano superiore.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni sono in metallo, dotati di persiane.

Tutte le rifiniture sono del tipo economico.

Il sub 2 ha una superficie lorda di mq 88,00 un'altezza netta di mt 2,85. E' costituito da cinque vani con corridoio tutti rustici e da rifinire.

Sono mancanti tutti gli impianti.

Gli infissi esterni sono in metallo, dotati di persiane.

Confina a Nord con terreno di altro proprietario; a Sud con stradina comunale; ad Est con altro piccolo fabbricato rurale di altro proprietario; ad Ovest con terreno di altra proprietà.

Catastralmente i beni immobiliari sono identificati al Comune di San Pietro in Guarano, Provincia di Cosenza, foglio 15; particella 108; sub 1, sub 2; piano terra e piano primo.

L'appezzamento di terreno, oggetto anch'esso di pignoramento, sito in San Pietro in Guarano alla C.da Coschino di Santa Marina, identificato al N.C.T. al **Foglio 7** particella 38 Qualità Classe Seminativo arbor. 3, Seminativo Irrig. 3 e Uliveto 4 con superficie complessiva di Ha 1.18.70, ricade interamente in Zona E, ovvero Zona agricola, tale superficie non ricade in alcuna Zona così come individuate nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.

Inoltre, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di San Pietro in Guarano, al bene in questione a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori (vedasi certificazione allegata).

Confina con via con vicinale, con proprietà di Panza Salvatore e con strada mulattiera.

Si precisa, che sul terreno in questione non è stato possibile arrivare per le avverse condizioni atmosferiche (neve).

6- *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali, confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità : a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

I dati del fabbricato con annessa corte, indicati in pignoramento, coincidono con l'individuazione del bene; mentre i dati di identificazione dell'appezzamento di terreno contenuti nell'atto di pignoramento, sono imprecisi; ma hanno consentito l'individuazione del bene.

7- *Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori eseguiti; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata etc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento;*

Nessuna correzione effettuata.

8- *Indichi se gli immobili sono liberi o occupati in tale ultimo caso, a che titolo. In sede di sopralluogo il CTU dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziata) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;*

Il fabbricato con annessa corte, sito nel Comune di San Pietro in Guarano Contrada Pisciato risulta essere occupato al piano terra, dai soli soggetti pignorati.



- 9- *Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

Le unità immobiliari poste al Piano Terra e Piano Primo, facenti parte del fabbricato con annessa corte, sito nel Comune di San Pietro in Guarano Contrada Pisciato risultano essere di proprietà di

con atti di compravendita – notaio De Santis – del 12/03/1965 trascritto il 27/03/1965 al Registro Particolare 57440 Registro Generale 5403. Tale atto di compravendita ancora oggi, al sottoscritto, non è stato fornito dai coniugi dopo continui solleciti.

Dell'appezzamento di terreno sito in San Pietro in Guarano alla C.da Coschino di Santa Marina di proprietà di

non è stata rilevata presso l'Agenzia del Territorio, la trascrizione dell'atto di provenienza a favore dei due soggetti pignorati.

- 10- *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*

Da quanto emerge dalla documentazione in essere, e dalle notizie apprese non sembrano sussistere vincoli di nessun tipo sui beni pignorati.

- 11- *Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);*

Nulla da rilevare.

- 12- *Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

Nulla da rilevare.

- 13- *Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con l'indicazione degli estremi della concessione edilizia) e previa acquisizione del certificato di abitabilità/agibilità; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46 comma V° del DPR 6/6/2001, n°380 e 40, comma VI della L 28/02/1985, n° 47, indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine;*

Il Piano Terra del fabbricato sito nel Comune di San Pietro in Guarano Contrada Pisciato risale alla metà degli anni del Novecento, pertanto non vi è nessuna licenza/concessione edilizia visto che non era necessaria per le costruzioni antecedenti alla Legge Ponte n. 765 del 1967.

Per quanto riguarda il Piano Primo (ancora in corso di definizione) del suddetto fabbricato, risulta la sola richiesta e successivamente il Rinnovo della Concessione Edilizia con data 08/04/1983 (nuovamente scaduta) (vedi allegato).



14- Nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse;

Le unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di San Pietro in Guarano Contrada Pisciato e l'appezzamento di terreno sito in San Pietro in Guarano alla C.da Coschino di Santa Marina, risultano essere di proprietà di :

PROPRIETA' PER 4/5

PROPRIETA' PER 1/5

15- Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n°8);

Nulla da rilevare, non risultano quote indivise.

16- Verifichi la vendibilità in uno o più lotti avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali(se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incumbenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.);

♦ Il fabbricato posto al Piano Terra e Piano Primo, con corte annessa, sito in San Pietro in Guarano alla C.da Pisciato può essere venduto in un solo lotto.

♦ L'appezzamento di terreno sito in San Pietro in Guarano alla C.da Coschino di Santa Marina può essere venduto in un solo lotto.

17- Determini il valore commerciale degli immobili con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (Borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari);

Nella ricerca del più probabile valore di mercato dei beni in oggetto della presente relazione, il C.T.U. ritiene di adottare come criterio di stima quello **comparativo**, vale a dire per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni similari.

Conseguentemente dopo un'indagine effettuata personalmente sul posto tra mediatori immobiliari e tra le offerte di privati e quelle riportate sulla stampa locale, il C.T.U. reputa di usare come parametro di comparazione il metro quadrato (mq.), come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato.

I fattori di distinzione considerati al fine della classificazione degli immobili di caratteristiche simili a quelli oggetto della presente perizia sono i seguenti:

- ✓ l'ubicazione (*distanza dal centro cittadino*);
- ✓ l'epoca di edificazione;
- ✓ lo stato di manutenzione e d'uso del fabbricato;
- ✓ la qualità dei materiali;
- ✓ l'esposizione e la panoramicità;

I valori di stima dei beni pignorati che si ottengono sono di seguito riportati:



Appartamento P.T.	mq 57,60
Appartamento P.P.	mq 88,00

In base alle informazioni in mio possesso e/o disponibili presso operatori accreditati del settore (agenzie immobiliari, banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio) il valore assunto sulla base delle sopraindicate caratteristiche è 500,00 €/mq.

Quindi il più probabile valore di mercato si ottiene effettuando i seguenti conteggi:

Appartamento P.T.	mq. 57,60 x €/mq 500,00 =	€ 28.800,00
Appartamento P.P.	mq. 88,00 x €/mq 500,00 =	€ 44.000,00
TOTALE		€ 72.800,00

Per un totale di € 72.800,00 (Euro settantaduemilaottocento/00).

Appezamento di terreno	Ha 1.18.70
------------------------	------------

In base alle informazioni in mio possesso e/o disponibili presso operatori accreditati del settore (agenzie immobiliari, Bollettino Ufficiale della Regione Calabria) il valore assunto per ciascuna Qualità Classe come indicata sulla Visura Catastale Terreni, è :

Seminativo Arb.	€/Ha 9.308,92
Seminativo Irrig.	€/Ha 10.174,86
Uliveto	€/Ha 14.829,32



Quindi il più probabile valore di mercato si ottiene effettuando il seguente conteggio:

Seminativo Arb.	€/Ha 9.308,92 /10.000 x Ha 870 =	€ 809,88
Seminativo Irrig.	€/Ha 10.174,86 /10.000 x Ha 4500 =	€ 4.578,69
Uliveto	€/Ha 14.829,32 /10.000 x Ha 6500 =	€ 9.639,06
TOTALE		€ 15.027,63

Per un totale di € 15.027,63 (Euro quindicimilazerotentisette/ 63).

18- Riporti nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti (o del lotto unico) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base, per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di

pignoramento ; se il lotto è pignorato solo pro quota (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota ed il prezzo base riferito alla quota (NB si raccomanda la precisione di tale descrizione atteso che essa è destinata ad essere riprodotta nell'ordinanza di vendita); nella determinazione del prezzo base, l'esperto estimatore deve operare : a) la sottrazione di tutti i costi da sostenersi per l'eventuale sanatoria (cfr .quesito n°139); b) la sottrazione del 15 % del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo; c) la sottrazione del 20% del valore, in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto opponibile all'aggiudicatario; d) la sottrazione del 10% del valore in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di contratto non opponibile all'aggiudicatario;e) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione deve essere operata sul valore base di stima)

Fabbricato con corte annessa, sito in San Pietro in Guarano alla C.da Pisciato ed identificato al N.C.E.U. al Foglio 15, particella 108 sub 1, posto al P.T., Cat. A/3 classe 1 Consistenza 3 vani Rendita Euro 133,25 di proprietà per 4/5 e di per 1/5 e sub 2 posto al P.P. ancora in corso di definizione.

Con un prezzo di stima pari a € 72.800,00 (Euro settantaduemilaottocento/00).

Poiché l'unità immobiliare facente parte del fabbricato in esame, identificata al foglio 15 part. 108 sub 2, ancora in corso di costruzione, al valore di stima come sopra indicato, si deve sottrarre l'importo che occorrerà per effettuare i lavori di completamento.

Dai conteggi fatti, risulta che il valore assunto, sulla base del Prezziario Regionale edizione del 2009 per i lavori da eseguire, è di 350,00 €/mq. Per cui:

Appartamento P.P. mq.88,00 x (€/mq 500,00 – 350,00 €/mq) =	€ 13.200,00
--	--------------------

Il valore totale di stima dell'intero fabbricato è di € 42.000,00.

a) Costi da sostenersi per spese tecniche D.I.A. da detrarre dal valore base di stima:

- Spese tecniche per D.I.A. + I.V.A. + C.N.Paia =	€ 3.000,00
- Spese tecniche per redazione docfa + I.V.A. + C.N.Paia =	€ 400,00
- Presentazione docfa	€ 70,00
Totale	€ 3.470,00

~~Il valore di stima dell'intero fabbricato è di € 38.530,00~~



b) Al suddetto importo viene detratto il 15 % del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo:

€ 38.530,00 - (15%) € 5.779,50 = € 32.750,50 (Euro trentaduemilasettecentocinquanta/50)

Appezamento di terreno sito in San Pietro in Guarano alla C.da Coschino di Santa Marina, ed identificato al N.C.T. al **Foglio 7** particella 38 con superficie di Ha 1.18.70 di proprietà per 4/5 e di per 1/5

Con un prezzo di stima pari a € 15.027,63.

b) Al suddetto importo viene detratto il 15 % del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo:

€15.027,6 - (15%) €2.254,15 = € 12.773,43 (Euro dodicimilasettecentosettantatre/43)

Il C.T.U.
Ing. Roberto Loizzo





Foto n° 1 - Accesso all'appartamento P.T.

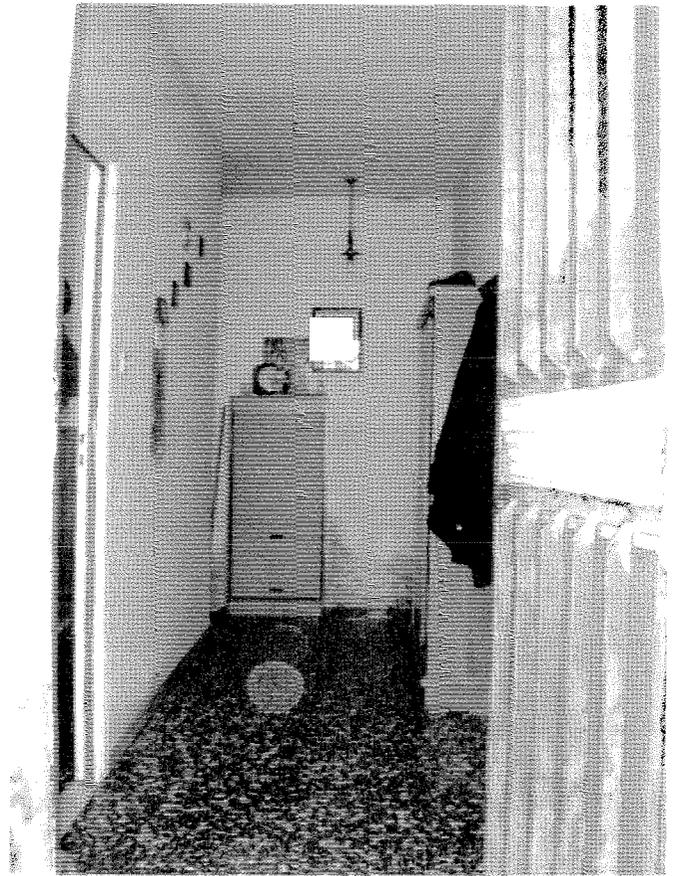


Foto n° 2 - Portoncino d'ingresso dell'appartamento P.T.

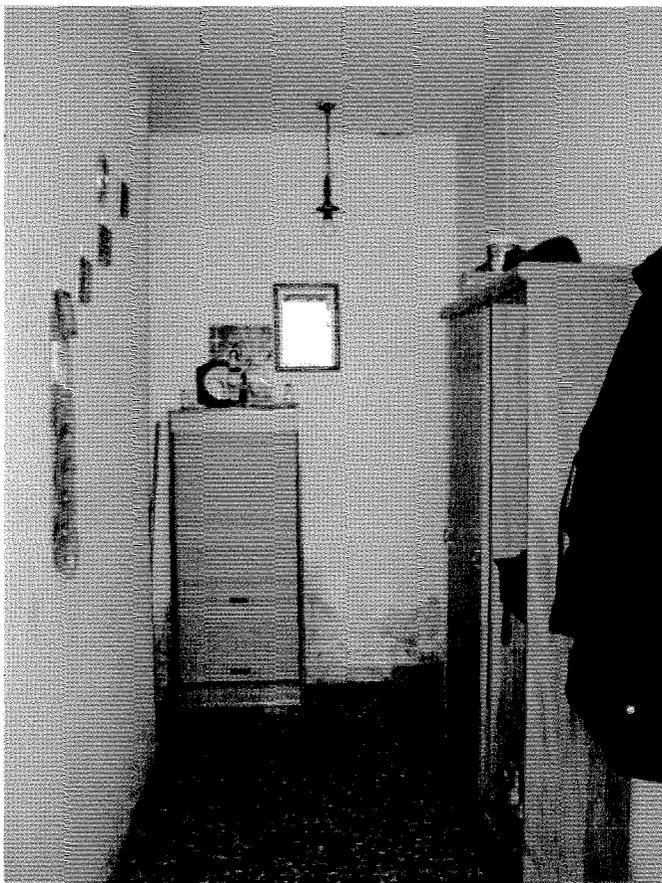


Foto n° 3-Interno appartamento P.T. - corridoio.

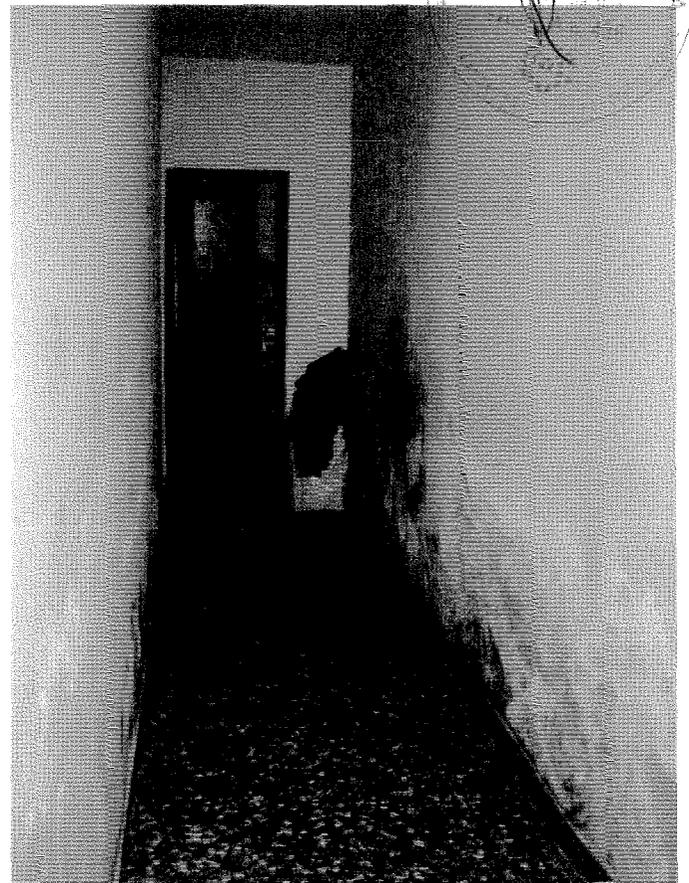


Foto n° 4 - Interno appartamento P.T.- corridoio.

ORDINE INGEGNERI COSENZA
ROBERTO
BOZZO



Foto n° 5- Interno appartamento P.T. - particolare cucina.

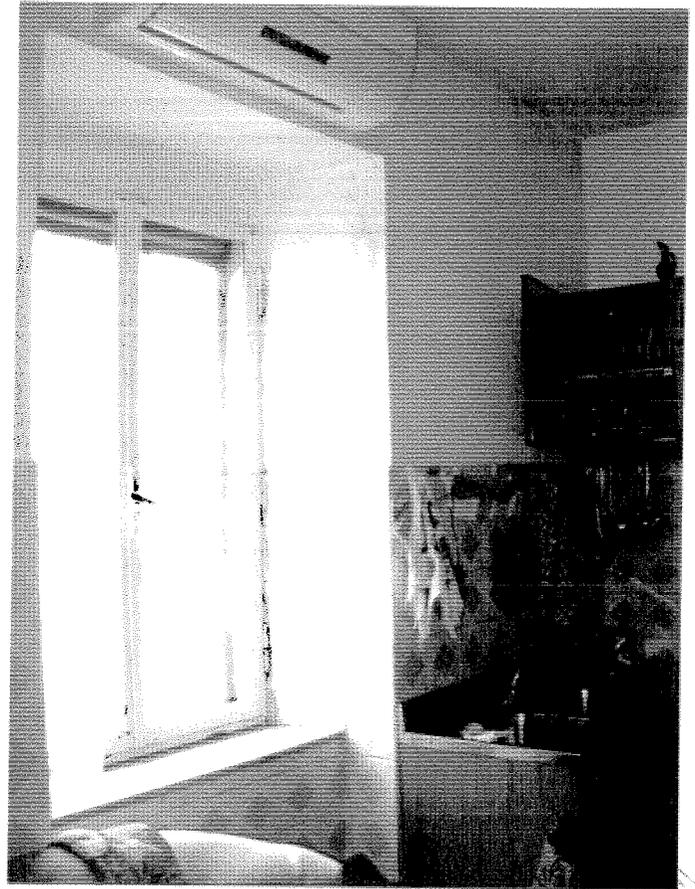


Foto n° 6 - Interno appartamento - cucina.

ROBERTO LOZZO
S. MARIA A. 436

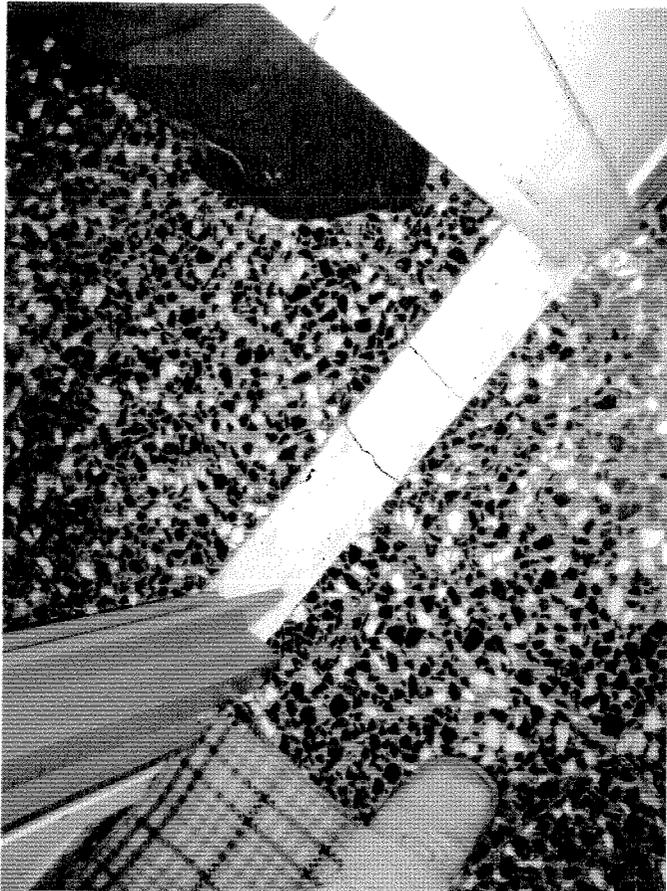


Foto n° 7 - Interno appartamento P.T. - cucina.

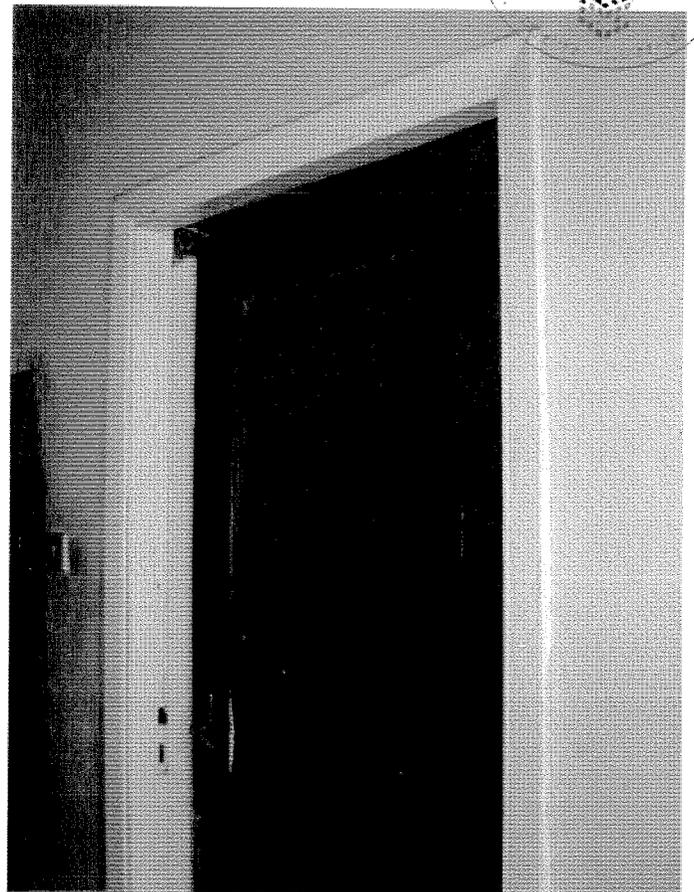


Foto n° 8 - Interno appartamento P.T.

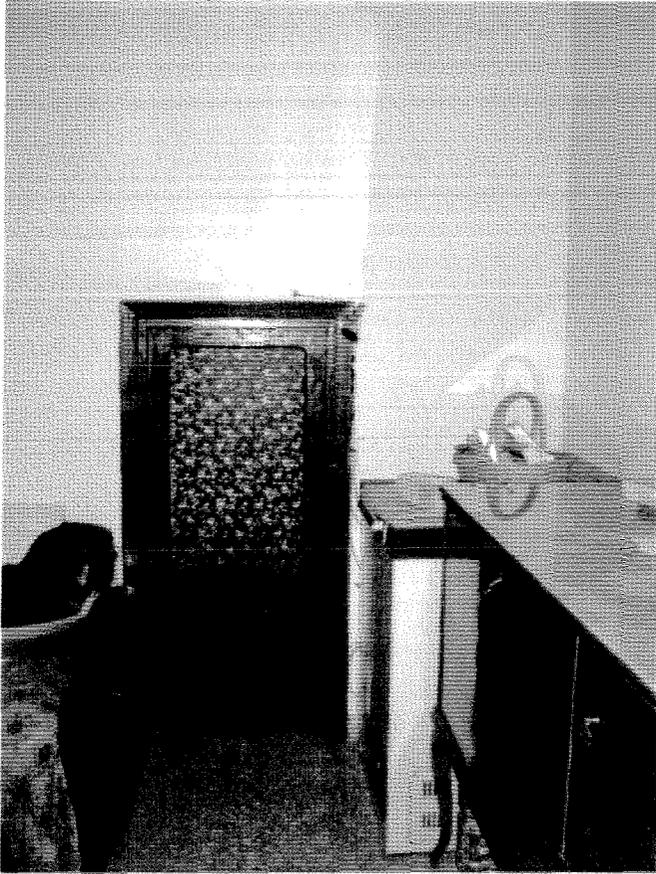


Foto n° 9 - Interno appartamento P.T.

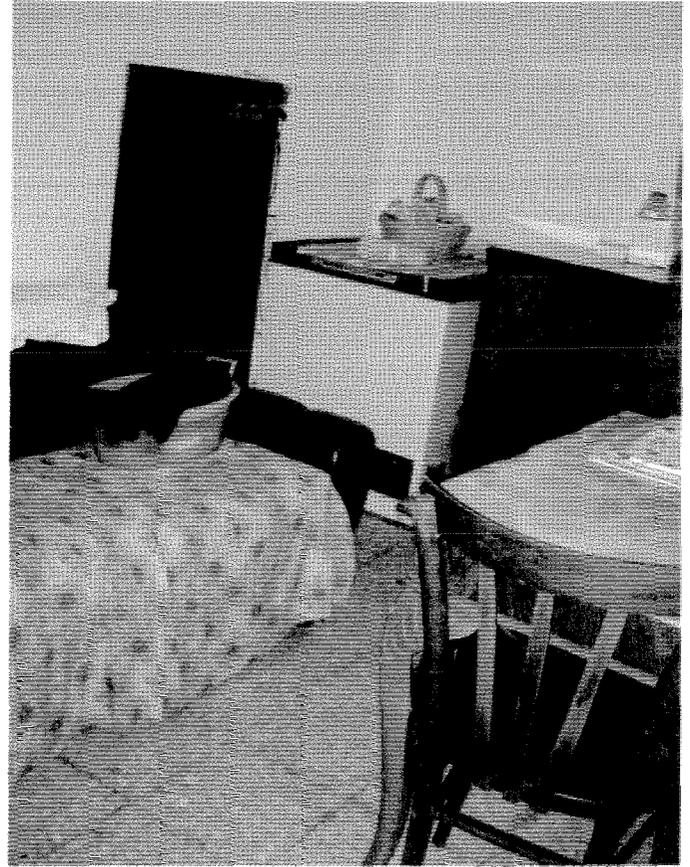


Foto n°10 - Interno appartamento P.T.



Foto n°11 - Interno appartamento P.T.

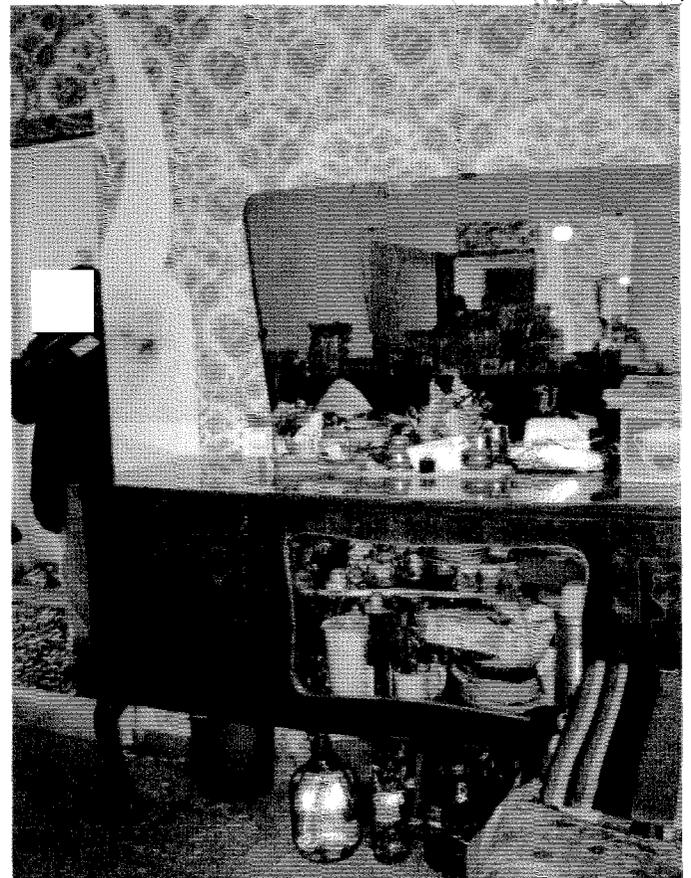


Foto n°12 - Interno appartamento P.T.



Foto n°13 - Interno appartamento P.T. - particolare.



Foto n° 14 - Inteno appartamento P.T. - particolare.



Foto n° 15 - Inteno appartamento P.T. - particolare.



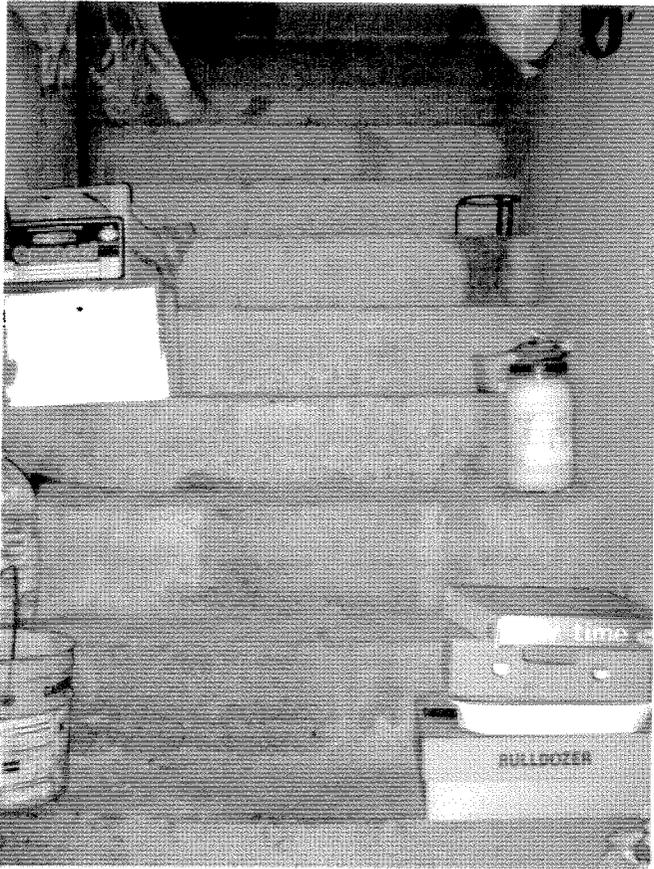


Foto n° 16 - Scala di collegamento P.T. - P.I.

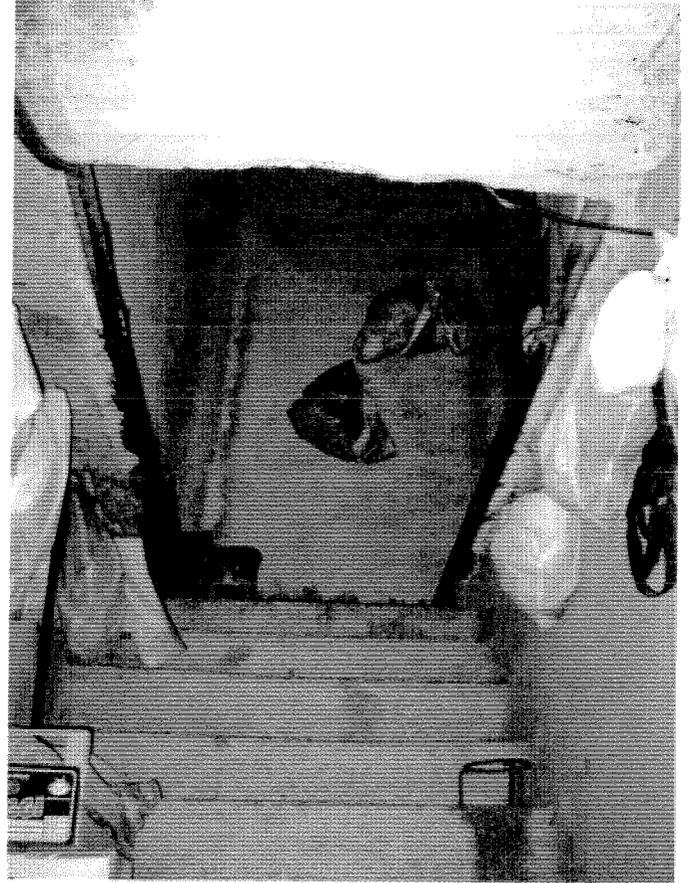


Foto n° 17 - Scala di collegamento P.T. - P.I.



Foto n° 18 - Interno appartamento P.I.

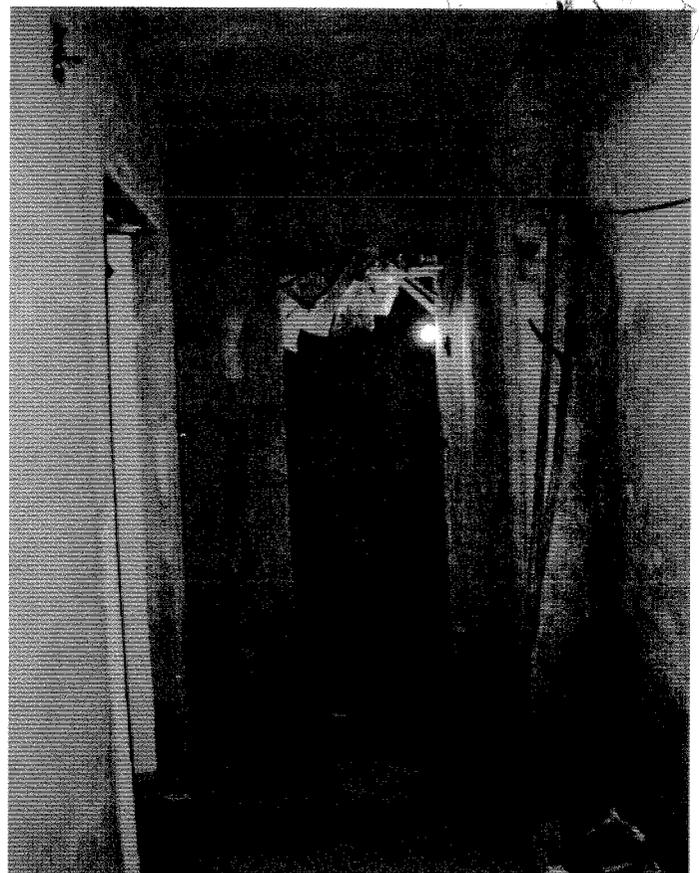


Foto n° 19 - Interno appartamento P.I.



Foto n° 20 - Interno appartamento P.I.



Foto n°21 - Interno appartamento P.I.

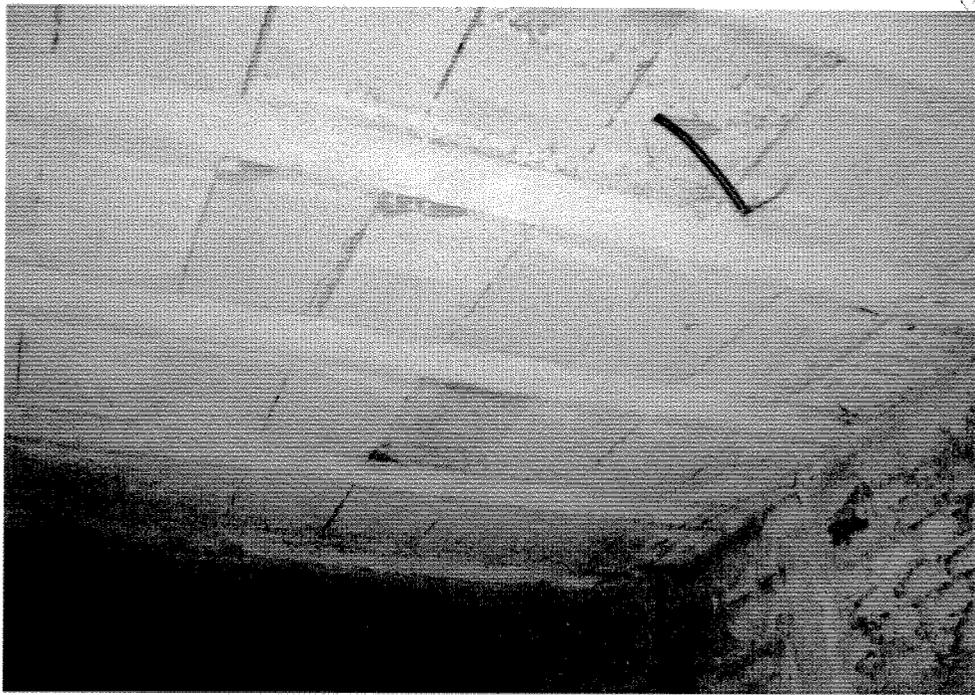
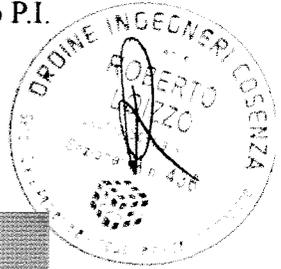


Foto n°22 - Interno appartamento P.I.



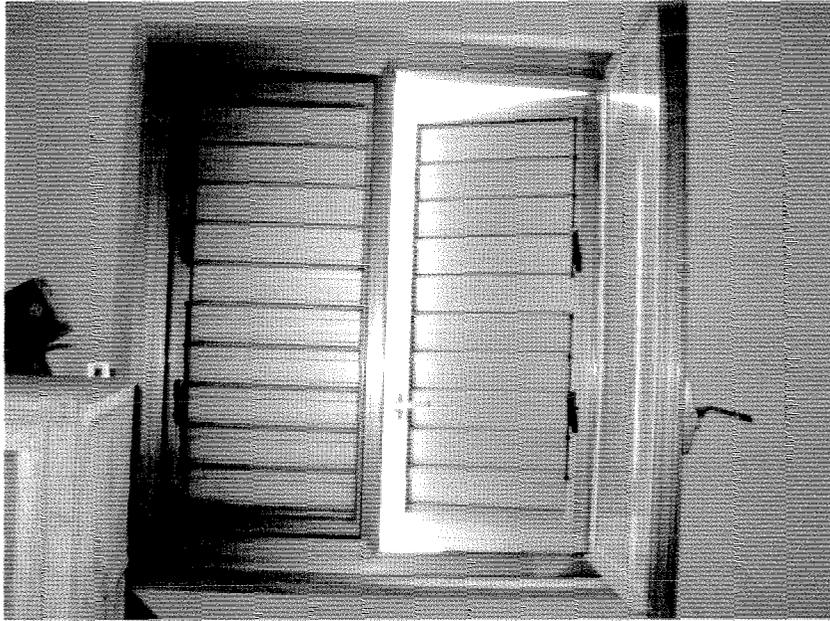


Foto n°23 - Interno appartamento P.I.

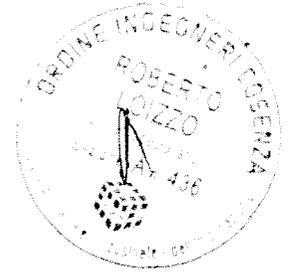


Foto n° 24 - Esterno fabbricato.



Foto n° 25 - Particolare corte annessa del fabbricato.



Foto n° 26 - Esterno fabbricato.



Foto n° 27 - Esterno fabbricato.

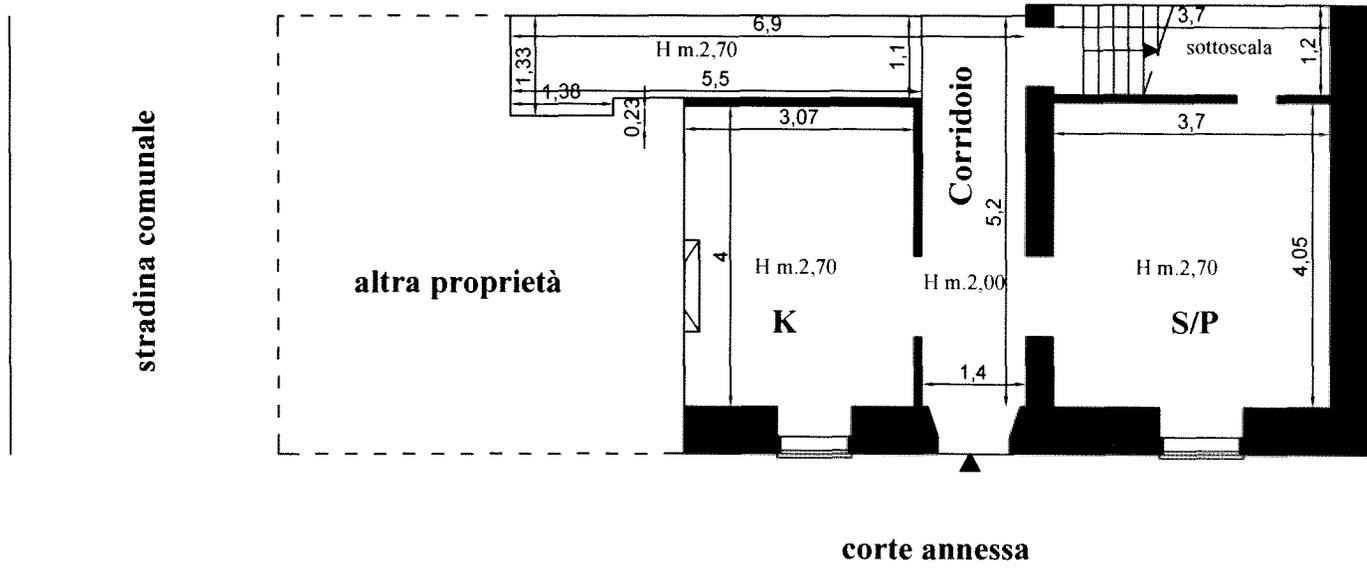


Foto n° 27 - Esterno fabbricato - particolare finestra P.T..



Foglio 15 - Particella - 108 - Sub 1

P.T.



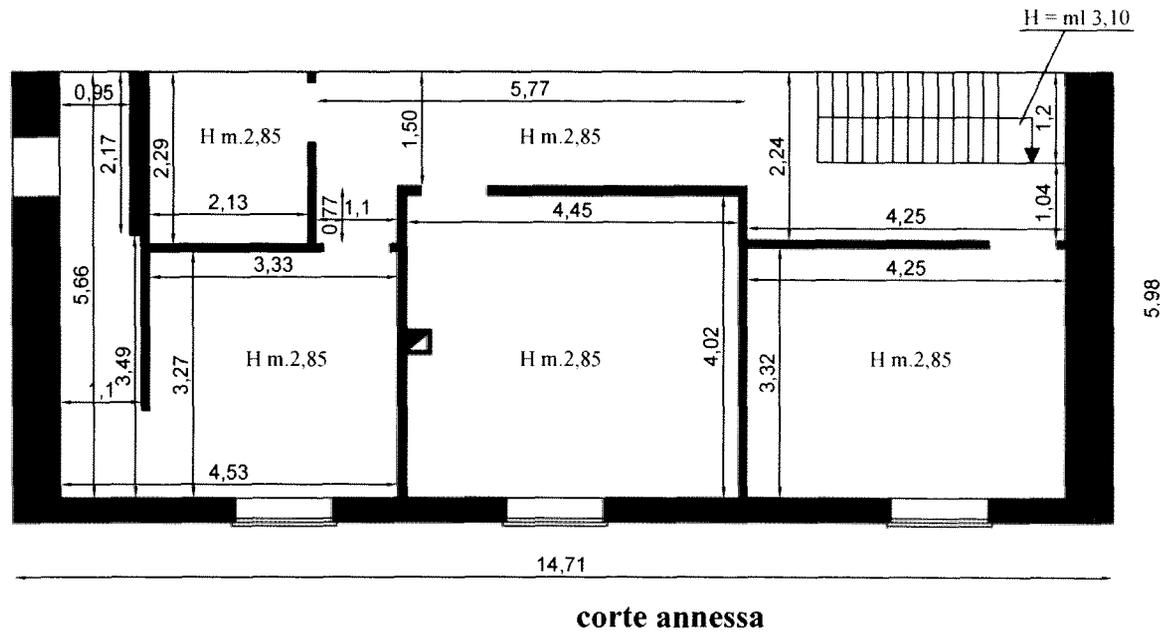
scala 1:100



Foglio 15 - Particella - 108 - Sub 2 ancora in corso di definizione

P.I

stradina comunale



scala 1:100

