

ALLEGATO A

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

PERIZIA GIUDIZIARIA

OGGETTO: Procedimento Esecuzione Immobiliare tra..... Contro
..... in Persona del Legale rappresentante pro-tempore
Sig..... procedura..... N.R.G.E. Dott.....

(RELAZIONE DI PERIZIA " OSCURATA " SENZA NOMI)

.....li10.2016

Il C.T.U.

RELAZIONE TECNICA

L'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni, con verbale di causa redatto il 07 giugno 2016, nominava il sottoscritto, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Cosenza al n. e presso il Tribunale nell'elenco CTU al n., Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento d'esecuzione immobiliare tra Banco di S.p.A. Contro in Persona del Legale rappresentante pro-tempore Sig. Con Sede Via Cap (.....). procedura N.R.G.E.

Per cui, dopo il giuramento di rito, Ella mi conferiva l'incarico che si articola nei seguenti quesiti:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei. In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;
- 2) predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);
- 3) acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

- 4) descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;
- 5) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e 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;
- 6) proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 7) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

8) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47;

9) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10) dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo *pro quota*, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, provvedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;

11) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legitimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati

contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene;

12) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

13) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; 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); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

14) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune deduzioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario del 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per

vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni

15) riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita; - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo *pro quota* la consistenza della quota ed il suo prezzo base.

PREMESSA

Il sottoscritto, CTU, dopo aver preso atto del fascicolo dell'immobile pignorato, depositato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di codesto Speziale Tribunale, fissava, tramite Raccomandata 1 RP in data 23/06/2016, alla parte del Gruppo in causa, e a mezzo Pec all'altra parte in causa Avv. per il Banco di S.p.A. la data del sopralluogo del bene in oggetto.

Il sopralluogo veniva effettuato in data 28/06/2016 alle ore 10.30 presso l'ubicazione del bene oggetto di esecuzione sito in, alla via N°..... (precisamente all'ingresso scala esterna sotto l'appartamento oggetto di causa, a destra della struttura).-

A presenziare alle operazioni di rito partecipavano oltre al sottoscritto C.T.U. il Sig.i affittuario dell'appartamento e la Sign.ra, nella qualità di segretaria della Società, essendo la stessa stata autorizzata dal Signor legale rappresentante del [REDACTED] nonché proprietario dell'appartamento, per dare l'accesso al C.T.U. nello stabile alla quale insiste l'appartamento oggetto di causa il tutto per i rilievi del caso.

Nello stesso periodo furono richiesti, all'Agenzia del Territorio dell'Ufficio Provinciale di Cosenza (Catasto), la planimetria catastale, pianta catastale e la relativa visura dell'immobile in oggetto e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari veniva eseguita la visura ipo-catastale.

Inoltre, all'Ufficio Tecnico del Comune di, si richiedevano gli elaborati tecnici depositati in archivio relativamente al bene oggetto dell'esecuzione nonché gli estremi del Permesso Edilizio, Certificato di agibilità/abitabilità ed eventuali di Sanatorie e/o Condono Edilizio come da richiesta. In entrata al Comune il giorno, protocollata in data - n° e rilasciata allo scrivente in data 05.10.2016.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

Oggetto dell'esecuzione immobiliare

Trattasi di un Appartamento ubicato nel Comune di (CS), località di, Zona CARREFOUR, alla via, di proprietà del Sig., nella qualità di legale rappresentante del [REDACTED], per la quota di 1/1, posto al piano secondo di un abbricato ad uso Commerciale e ad uffici di Cat. A/10 di vani 3,5, part. 348 del foglio di mappa n° 8 di

Caratteristiche della zona

L'immobile in oggetto è ubicato in zona periferica del Comune di, in zona oggetto di espansione edilizia, caratterizzata da una notevole attività edificatoria. Posta in zona limitrofa alla Superstrada svinecolo e in zona ricca di servizi, uffici ed attività commerciali.

L'area è completamente urbanizzata, con la presenza di servizi pubblici, verde cittadino e spazi urbani.

Destinazione Urbanistica

L'immobile oggetto di perizia, in base allo strumento urbanistico vigente nel Comune di, risulta ricadere nella Zona URBANISTICA IC - Zona adibita ad impianti ed attività Commerciali.

Proprietà e provenienza dell'immobile

La proprietà dell'immobile oggetto dell'esecuzione, deriva dalla realizzazione dell'intervento edilizio costituito dalla societàS.p.A. con sede in Via Napoli, cf
Fabbricato da adibire ad attività commerciali e uffici come da permesso a costruire n° 5 del n° ALBO U.T.C..

In data repertorio n°, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza il 16.04.2014 al n° registro generale e registro particolare la società [REDACTED]
[REDACTED] acquistava dalla società S.p.A. con regolare atto di compravendita a firma del Notaio, l'appartamento distinto in catasto Fabbricati al foglio n° ... particella sub Cat. A10 di vani 3,5, al 2 piano.

Titoli autorizzativi alla costruzione

Da Richiesta effettuata presso il Comune di con prot. N° del 05.09.2016 ed evasa da parte del Comune di in data 05.10.2016, si è accertato che il Complesso Multisala e Locali Commerciali in Località, costituenti l'intervento edilizio di cui l'immobile in oggetto fa parte, sono stati realizzati a seguito di Permesso di Costruire n. del N° 7 ALBO U.T.C. e successivi, in Ditta alla Società-S.P.A.

Con sede in Via....., Cod Fiscale e P.IVA

Successivamente venivano presentate ulteriore pratica Edilizia N° permesso a costruire n° ... bis del n° 11 Albo U.T.C.; pratica edilizia n° permesso a costruire n° del 03.07.2007 n° 19 Albo U.T.C.;- DIA n° 25.06.09 prot. N° del 25.giu.2009; DIA del 23/2010 con prot N° del 16.08.2010; DIA prot n° 1205 del; DIA prot N° del 06.05.2011

Ad oggi, risulta rilasciato il Certificato di Agibilità Parziale N° del

Come da Documentazione rilasciata dal Comune di

Dati catastali

Il bene oggetto di stima, come indicato nell'atto di pignoramento, è identificato come di seguito:

Comune di - NCEU - Foglio - P.Ila - Sub.....

Categoria A/10 - Classe U - Consistenza 3,5 vani - piano 2; -

Ditta: [REDACTED] Con Sede in..... - Proprietà per 1/1

Confini catastali

Il fabbricato, di cui l'appartamento in oggetto fa parte, confina a Nord con restante Fabbricato e P.lla ad Est con restante fabbricato, corte comune al fabbricato, con la particella a Sud con scala condominiale interna al fabbricato, con piccola corte condominiale e con il fabbricato la annessa corte e ad Ovest con la strada provinciale

Disponibilità dell'immobile

L'appartamento in oggetto, al momento del sopralluogo, risultava occupato dalla Sig. ad uso ufficio.

Da ricerche effettuate non risultano, al momento, contratti di locazione registrati e presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di, non risultano residenti presso l'abitazione in oggetto.

Caratteristiche costruttive riferite all'intero fabbricato

L'intervento edilizio è stato realizzato nel periodo 2006 – 2012 e comportava la costruzione di un complesso Multisala e locali Commerciali ed uffici costituito ciascuno da due piani fuori terra.

La struttura portante risulta essere stata realizzata in cemento armato con solai del tipo in latero-cemento e copertura a terrazzo.

L'immobile risulta allacciato alle reti di urbanizzazione primaria.

Le facciate sono trattate con intonaco del tipo tradizionale e tinteggiate.

L'ingresso dell'Immobile avviene da Via attraverso corte condominiale che conduce agli ingressi del fabbricato con 2 corpi scala con ascensore dal lato opposto.

Lo Stabile, esternamente si presenta in condizioni di conservazione ottime (pari al nuovo).

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

APPARTAMENTO POSTO AL PIANO SECONDO – "Parte Six"

L'appartamento, facente parte del Fabbricato, è composto da ingresso soggiorno, due camere da letto, un bagno e un antibagno.

Le tamponature esterne sono state realizzate con doppia parete con camera d'aria e pannello isolante mentre le divisioni interne sono in mattoni forati.

Le finestre esistenti affacciano sul lato Sud e ovest e sono prospicienti la corte condominiale.

Le rifiniture generali dell'immobile sono del tipo medio con il portoncino d'ingresso blindato, gli infissi esterni sono in legno/alluminio con vetro-camera con avvolgibili in PVC alla Waistas mentre le porte interne sono in legno tamburato.

I pavimenti in tutto l'appartamento sono in gres porcellanato con piastrelle di dimensioni cm 45 x cm 45 e zoccolo battiscopa dello stesso materiale di dimensioni cm 8.

Il rivestimenti di bagno sono in ceramica.

Le soglie ed i davanzali sono in granito.

I punti luce plafoniere sono in totale 9 di cui 3 in una stanza, 2 in altra stanza, 2 nell'Ingresso soggiorno, 1 nell'antibagno ed 1 nel bagno.

I soffitti e le pareti risultano tinteggiate con pittura lavabile.

Il bagno è dotato degli apparecchi igienico-sanitari e si presenta in buone condizioni di manutenzione.

L'appartamento è dotato di impianto idrico, fognario ed elettrico sottotraccia e di impianto autonomo di riscaldamento con caldaia murale a metano e radiatori in alluminio.

L'appartamento, nell'insieme, si presenta in ottime condizioni di manutenzione.

Dal rilievo metrico effettuato, si evincono le seguenti superfici nette degli ambienti:

Piano Secondo

- Ingresso-Soggiorno = Mq 14.65
- Stanza n° 1 = Mq 14.25
- Stanza n° 2 = Mq 12.00
- Bagno = Mq 2.10
- Antibagno = Mq 2.05

Superficie totale calpestabile

- Appartamento = Mq 45.05

Superficie totale commerciale

- Appartamento = Mq 45.05
- Altezza = Ml 2,75

VALORI E CRITERI DI STIMA

Il criterio per pervenire alla stima del più probabile valore di mercato è quello di assumere come valore per unità di superficie quello che risulterà dal metodo di stima sintetico - comparativo;

DETERMINAZIONE DEI VALORI UNITARI

Il metodo utilizzato è quello della stima sintetica per coefficienti di merito correttivi.

Caratteristiche posizionali medie

	Coefficiente
Zona centrale - di espansione	1.00
Zona periferica	0.95
Zona centro storico	0.90
Zona degradata	0.85

Caratteristiche ambientali intrinseche

	Coefficiente
Ottime	1.05
Buone	1.00
Mediocri	0.95

Caratteristiche tecniche e funzionali

	Coefficiente
Ottime	1.05
Buone	1.00
Mediocri	0.95
Scadenti	0.85

Caratteristiche tipologiche

	Coefficiente
Villa unifamiliare, fabbricato signorile, uffici	1.05
Fabbricato tipo civile	1.00
Fabbricato tipo economico-popolare	0.95
Fabbricato tipo rurale	0.90

Stato di conservazione e manutenzione

	Coefficiente
Buono	1.00

Mediocre	0.95
Scadente	0.90

Vetustà fisica

	Coefficiente
Fabbricato < anni 10	1.05
Fabbricato 11 ≤ anni ≤ 20	1.00
Fabbricato 21 ≤ anni ≤ 50	0.95
Fabbricato > 50 anni	0.90

Caratteristiche ambientali estrinseche

	Coefficiente
Ottime	1.05
Buone	1.00
Medlocri	0.95
Scadenti	0.90

STIMA SINTETICO - COMPARATIVA

Sulla base di informazioni assunte presso agenzie immobiliari in loco e comparato con l' O.M.I (Osservatorio Mercato Immobiliare del Min. delle Finanze), si è rilevato che il prezzo medio di mercato, praticato nel Comune di(.....) nella zona di ubicazione dell' immobile (ContradaPressi del) oggetto di stima, è di € riferito a mq di superficie commerciale - residenziale.

Attribuendo al valore i coefficienti correttivi, per ciascun bene oggetto della perizia, si avrà:

Immobile di riferimento	Valore €/mq	APPARTAMENTO - Foglio - P.lia - Sub							Parametro valutativo in €/mq
		Caratteristiche posizionali medie	Caratteristiche ambientali intrinseche	Caratteristiche tecniche e funzionali	Caratteristiche tipologiche	Stato di conservazione e manutenzione	Vetustà fisica	Caratteristiche ambientali estrinseche	

	1.200,00	0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	0,95	1.194,00
--	----------	------	------	------	------	------	------	------	----------

STIMA DELL'IMMOBILE

APPARTAMENTO (Piano Secondo)

Superficie Commerciale Appartamento = mq 45.05

Valore Appartamento = mq. 45.05 x € / mq = € 53.789,70

VALORE DELL'IMMOBILE in c.t. = € 53.790,00 (cinquantatremilasettecentonovanta/00)

VALUTAZIONE DELLA DIVISIBILITA' IN NATURA DEL CESPITE

Nel caso specifico non risultano esservi quote immobiliari indivise con soggetti estranei al pignoramento.

VERIFICA DI VENDIBILITA' DEL LOTTO

La stima del bene è riferita alla quota per intero e si provvederà alla formazione di un unico lotto:

LOTTO

COMUNE DI (CS)

Via n° 50

Quota pari all'intero Appartamento posto al Piano secondo (Parte six della struttura)

Identificato catastalmente:

NCEU - Foglio - P.IIa - Sub 38

Categoria A/10 - Classe U - Consistenza 3,5 vani

Via n° - piano 2;

Ditta: Gruppo S.R.L. Con Sede in Via - Proprieta' per 1/1

C.f. - Legale Rappresentante pro-tempore Sig.

nato ad il

VALORE DELL'IMMOBILE = € 53.790,00 (cinquantatremilasettecentonovanta/00)

ALLEGATO B

STUDIO TECNICO
GEOM. STAINÉ ANTONIO
VIA Nicholas Green n° 1
87050 CASOLE BRUZIO

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

PERIZIA GIUDIZIARIA

OGGETTO: Procedimento Esecuzione Immobiliare tra Banco di Napoli S.p.A. Contro
in Persona del Legale rappresentante pro-tempore
Sig. procedura 19/2015 N.R.G.E. Dott.ssa F. Goggiamani.

(FOGLIO RIASSUNTIVO – DESCRIZIONE DEL BENE)

Casole Bruzio, li 18.10.2016

D.C.T.U.
(Geom. Antonio Stainé)



FOGLIO RIASSUNTIVO - DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di un appartamento ubicato nel Comune di Zumpano, in località Malavicina nei pressi del Carrefour in via Beato Francesco Marino n° 50, posto al secondo piano di una struttura edilizia con complesso Multisala e Locali Commerciali ed uffici, posta in zona di espansione in una zona dello svincolo della superstrada Paola /Crotone allo svincolo del Carrefour di Zumpano.

L'intervento edilizio è stato realizzato nel periodo 2006- 2012 e comportava la costruzione di un complesso Multisala, e locali commerciali con annessi uffici il tutto costituito da tre piani fuori terra compreso il piano magazzino o locali di attività commerciali.

L struttura portante risulta essere stata realizzata in cemento armato con solai del tipo in latero cemento e copertura a terrazzo con muretto circostante ed impermeabilizzazioni varie.

L'Immobile oggetto di perizia, in base allo strumento urbanistico del Comune di Zumpano, ricade della Zona Urbanistica IC- Zona adibita ad impianti ed attività Commerciali.

La proprietà dell'immobile oggetto dell'esecuzione, deriva dalla realizzazione dell'intervento edilizio costituito dalla società

con sede in

Napoli, cf

Fabbricato da adibire ad attività commerciali e uffici come da permesso a costruire n° 5 del 14.02.2006 n° 7 ALBO U.T.C.. In data 07/07/2014 repertorio n° 1907, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza il 16.04.2014 al n° 10132 registro generale e 7954 registro particolare la società

con sede in

acquistava dalla società

con regolare atto di compravendita a firma del

Notaio Stefano Borrelli di Napoli, l'appartamento distinto in catasto Fabbricati al foglio n° 8 particella 348 sub 38 Cat. A10 di vani 3,5, al 2 piano

Nello specifico, l'unità immobiliare consiste in un appartamento, facente parte di tutto lo stabile è composto da in ingresso soggiorno, due stanze, da un bagno e da un antibagno.

Risulta ad oggi rilasciato il certificato di agibilità n° 8 /11 del 31.10.2011.

L'appartamento nell'insieme, si presenta in ottime condizioni di manutenzione, con buone rifiniture, completo di pavimenti, di intonaco civile liscio, di porte interne tamburate, di portoncino d'ingresso blindato, di finestre in alluminio anodizzato, fornito d'impianto elettrico sotto traccia, di rete idrica, di rete fognaria e di climatizzatori.

Dal rilievo metrico effettuato, si evincono le seguenti superfici nette degli ambienti:

Piano Secondo

- Ingresso-Soggiorno = Mq 14.65
- Stanza n° 1 = Mq 14.25
- Stanza n° 2 = Mq 12.00
- Bagno = Mq 2.10
- Antibagno = Mq 2.05