

STUDIO DI ARCHITETTURA

84, VIA JACOPO SANNAZZARO - 00141 ROMA
TEL.: 06/8276148 - FAX: 06/82580735
e-mail: studio.bellucci@libero.it

F.n:395/2013

17/14

FABIO BELLUCCI

ARCHITETTO

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE E
DELLA CORTE D'APPELLO DI ROMA
TECNICO ABILITATO NELLA PREVENZIONE INCENDI
TECNICO ABILITATO NEL COLLAUDO STATICO
DELLE OPERE IN C.A.

Roma, li 19 giugno 2014

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO n.395/2013

"CONSORZIO CISEA SrL"

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FABIO MICCIO

CURATORE: AVV. PATRIZIA PARENTI

C.T.U.: ARCH. FABIO BELLUCCI

- RELAZIONE PERITALE -

Il sottoscritto Arch. Fabio Bellucci, con studio in Roma, alla Via Jacopo Sannazzaro n.ro 84, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n.ro 6063, a seguito del conferimento dell'incarico (rif. all. n.ro 1) e di tutte le attività svolte, come meglio significate in narrativa, ha elaborato la presente Relazione Peritale avente per oggetto *"l'individuazione del più probabile valore di realizzo dei beni di cui al fallimento"*.

- SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI -

In relazione all'incarico conferito le attività peritali iniziavano in data 13 febbraio 2014 con l'accesso al

COPIA

COD. FISC. BLL FBA 54P16 H501Y - P.IVA 05335680582

Catasto Fabbricati onde acquisire sia le visure catastali (rif. all. n.ro 2) sia le relative planimetrie depositate (rif. all. n.ro 3).

Successivamente, in data 20 febbraio 2014, si accedeva presso il IX Dipartimento del Comune di Roma al fine di effettuare ricerche in merito al progetto concesso nonch  alla relativa concessione edilizia (rif. all. n.ri 4 e 5).

Successivamente, in data 12 marzo 2014, le attivit  proseguivano con un accesso sui luoghi onde espletare, assistito da un collaboratore, i rilievi di rito.

Successivamente, in data 17 marzo 2014, lo scrivente richiedeva copia sia della concessione edilizia e sia dell'elaborato grafico di progetto.

Successivamente, in data 21 marzo 2014 acquisiva quanto sopra (rif. all. n.ri 6 e 7).

Successivamente, in data 24 marzo 2011, veniva effettuata un'ulteriore richiesta relativamente all'acquisizione della D.I.A. prot. n.ro 56080/2011 (rif. all. n.ro 12); tale documentazione veniva a seguire regolarmente acquisita (rif. all. n.ro 13).

La documentazione in argomento veniva altresì integrata da ulteriore depositata dall'attuale occupante (rif. all. n.ro 14).

Successivamente, in data 07 aprile 2014, il Tecnico d'Ufficio richiedeva copia della Concessione Edilizia di Voltura (rif. all. n.ro 8); successivamente, in data 29

maggio 2014, la stessa veniva acquisita (rif. all. n.ro 9).

Successivamente, in data 08 maggio 2014, lo scrivente inoltrava un'ulteriore richiesta relativa all'acquisizione della D.I.A. prot. n.ro 17400/2005 (rif. all. n.ro 10); tale documentazione veniva a seguire regolarmente acquisita (rif. all. n.ro 11).

- BENI DI CUI ALLA STIMA -

In riferimento alla Relazione Notarile datata 30 ottobre 2013 a firma del Notaio Michela Bailo Leucari (rif. all. n.ro 15), risulta che il Comune di Roma ha concesso al "Consorzio CISEA - Società a Responsabilità Limitata" con sede in Roma, il diritto di superficie sull'area edificabile della superficie catastale complessiva di circa mq.1.494, costituente porzione del comparto distinto con la lettera "H" individuata come comparto "H/parte" (o "H/P") e distinta al Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione C, al Foglio 1001, particelle: 331 (già 289/H) di are 12,99; 334 (già 289/M) di are 1,80 et 142 di are 0,15.

I relativi beni immobili, in relazione all'edificato, ricadenti nel fallimento, vengono identificati come segue:

*Foglio 1001, mappale 527, sub.9, Zona Censuaria 6, Via Giuseppe Cascioli snc, Piano T interno 21, Categoria C/6, classe 8, mq.14, R.C. Euro 30,37

*Foglio 1001, mappale 527, sub.10, Zona Censuaria 6, Via Giuseppe Cascioli snc, Piano T interno 22, Categoria C/6

classe 8, mq.14, R.C. Euro 30,37

*Foglio 1001, mappale 527, sub.11, Zona Censuaria 6, Via Gabriele Napodano civici numeri 41 e 43, Piano T interno 1, Categoria C/2, classe 8, mq.43, R.C. Euro 148,79

*Foglio 1001, mappale 527, sub.503, Zona Censuaria 6, Piazza Vincenzo Simoncelli civico 28, Piano T, Categoria C/1, classe 9, mq.65, R.C. Euro 1.826,19

*Foglio 1001, mappale 527, sub.504, Zona Censuaria 6, Piazza Vincenzo Simoncelli civico numero 27, Piano S1, Categoria C/1, classe 9, mq.30, R.C. Euro 842,86.

Relativamente a quanto sopra riportato lo scrivente Tecnico d'Ufficio evidenzia quanto segue.

In riferimento sia alla prima sia alla seconda porzione immobiliare di cui al riportato elenco si evidenzia che, in merito alla toponomastica, sussiste, sia nelle visure e sia quindi nella relazione notarile, un'inesattezza dell'indirizzo.

Infatti, a fronte degli indicativi catastali citati, Via Giuseppe Cascioli risulta essere ubicata in tutt'altra zona di Roma.

Da quanto constatabile in loco i due posti auto in argomento risultano ubicati e sono di fatto raggiungibili, dalla Via Alfredo Ascoli snc.

Analogamente, anche la toponomastica della terza porzione immobiliare rileva un'inesattezza, sia sulla visura catastale sia sulla relazione notarile; infatti la porzione in argomento non risulta essere ubicata alla Via

Gabriele Napodano, bensì alla già citata Via Alfredo Ascoli 41, 43.

A tal fine si evidenzia che la numerazione dei civici si constata in progressione dalla sinistra verso destra per chi guarda dall'esterno la porzione in oggetto; numerazione questa con progressivi da Via Alfredo Ascoli.

Per quanto concerne la quarta porzione immobiliare, lo scrivente evidenzia che, in funzione della planimetria catastale acquisita agli atti, la stessa rileva una consistenza al piano terreno ed una consistenza al piano interrato; relativamente al piano interrato sulla citata planimetria catastale viene riportata la specifica "*cantina/negozio - pertinenza indiretta*".

Tale situazione non collima con quanto riportato sia sulla visura catastale e sia sulla relazione notarile che infatti individuano un'unica consistenza al piano terreno.

Per quanto concerne la quinta porzione immobiliare, il Tecnico d'Ufficio evidenzia che, la stessa di fatto si sviluppa al solo piano terreno (la graficizzazione sulla planimetria catastale risulta corretta), mentre sia a margine della citata planimetria, sia sulla visura e sia sulla relazione notarile, la stessa viene identificata al piano S1.

Onde voler allineare quanto sopra riportato alle reali situazioni constatate risulta necessario procedere ad idonee variazioni catastali.

- DESCRIZIONE DEI LUOGHI -

Gli immobili oggetto di stima si identificano in varie porzioni immobiliari facenti parte del progetto concessorio n.55853/2000.

Tali porzioni ricadono all'interno del "Piano di Zona 167 - Romanina".

Nel dettaglio le porzioni in argomento, come da elaborato grafico redatto dallo scrivente (rif. all. n.ro 17) si identificano, di fatto, in quanto segue:

- A)** posto auto esterno con accesso da Via Alfredo Ascoli, contraddistinto con il n.ro 21;
- B)** posto auto esterno con accesso da Via Alfredo Ascoli, contraddistinto con il n.ro 22;
- C)** locale deposito 1 con accesso da Via Alfredo Ascoli 41, 43;
- D)** locale commerciale al piano terreno con collegamento interno al piano interrato, con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli, 28;
- E)** locale commerciale al piano terreno, con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli, 27.

Ciò precisato, in riferimento ad ogni singola porzione si rileva quanto segue.

A) Posto auto esterno con accesso da Via Alfredo Ascoli, contraddistinto con il n.ro 21

Trattasi di un posto auto scoperto al piano terreno (per l'esattezza il centrale rispetto ai tre riscontrati in loco) ubicato circa frontalmente all'accesso di cui al alla porzione descritta nel successivo punto C) - locale

deposito 1 (rif. all. graf. n.ro 17).

Si perviene al posto auto in argomento dalla citata Via Alfredo Ascoli.

Le dimensioni riscontrabili risultano pari a circa ml.2,90 x ml.4,95 (rif. elab. fot. n.ri 1, 2, 3 e 4); la superficie complessiva risulta essere pari a mq. 14,35 circa.

La porzione in argomento risulta essere identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1001, part.lla 527, sub. 9; i confini, come desumibili dalla relativa planimetria catastale, risultano essere i seguenti: posto auto E, posto auto 22, antistante spazio di manovra.

B) Posto auto esterno con accesso da Via Alfredo Ascoli, contraddistinto con il n.ro 22

Trattasi di un posto auto scoperto al piano terreno; lo stesso risulta identificarsi nell'esterno sinistro per chi guarda dall'antistante area di manovra (rif. all. graf. n.ro 17).

Si perviene al posto auto in argomento dalla citata Via Alfredo Ascoli.

Le dimensioni riscontrabili risultano pari a circa ml.2,88 x ml.4,95 (rif. elab. fot. n.ri 1, 2, 3 e 4); la superficie complessiva risulta essere pari a mq.14,25 circa.

La porzione in argomento risulta essere identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1001, part.lla 527, sub. 10; i confini, come desumibili dalla relativa planimetria

catastale, risultano essere i seguenti: posto auto 21, antistante area di manovra, distacco da altro condominio.

C) Locale deposito con accesso da Via Alfredo Ascoli 41, 43

Trattasi di un locale dove all'attualità, da quanto visivamente apprezzabile, si svolge un'attività di assistenza per impianti di sicurezza (il locale risulta occupato dalla Alfa Secur Srl).

Il locale in argomento, ubicato frontalmente ai sopra descritti posti auto (rif. elab. fot. n.ri 5, 6 e 7), risulta dotato (da quanto assumibile dalla planimetria catastale) di un doppio accesso di cui ai menzionati civici, ma in realtà risulta attualmente in uso solo quello di cui al civico 41 (rif. all. graf. n.ro 17).

L'interno, con un'altezza netta pari ad ml.3,20, si presenta ben tenuto; nel dettaglio si è riscontrato quanto segue.

L'intera consistenza consta di un unico vano, di fatto diviso in due ambienti distinti per il tramite di una tramezzatura in legno tamburato (rif. elab. fot. n.ri 8, 9, 10 e 11); la pavimentazione risulta realizzata con mattonelle in gres di dimensioni cm.30 x cm.30, le pareti ed il soffitto risultano intonacate e tinteggiate; gli infissi esterni sono del tipo metallico verniciato, con antistanti serrande metalliche del tipo avvolgibile; l'impianto elettrico risulta realizzato a norma.

Il locale in argomento risulta essere altresì direttamente

collegato, tramite vano porta (rif. elab. fot. n.ri 12 e 13), con il confinante negozio di cui al civico 27 di P.zza Vincenzo Simoncelli.

La superficie lorda (ossia calcolata comprensiva delle murature esterne ed al 50% di quelle in comune) risulta essere pari a mq.47,25 circa.

L'immobile in argomento risulta essere identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1001, part.lla 527, sub. 11; i confini risultano essere i seguenti: negozio con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli 27, negozio con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli 28, portico condominiale.

La Regolarità Urbanistica nel prosieguo sarà adeguatamente trattata.

D) Locale commerciale con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli, 28

Trattasi di un locale commerciale dove all'attualità si svolge un'attività inerente alla vendita di "Sigarette Elettroniche" (rif. all. graf. n.ro 17).

Il locale in argomento, al quale si accede direttamente dalla citata piazza (rif. elab. fot. n.ri 18, 19 e 20), risulta essere funzionalmente diviso in due zone; la prima a diretto contatto con l'accesso identifica la vera e propria zona vendita (rif. elab. fot. n.ri 21 e 22); la seconda identifica il retro negozio (rif. elab. fot. n.ri 23 e 25) nel quale è anche riscontrabile il servizio igienico (rif. elab. fot. n.ro 24).

Dal citato retro negozio, tramite scala metallica (rif.

elab. fot. n.ri 26 e 27), è possibile accedere al sottostante livello di piano che, allo stato, non rileva alcuna funzione specifica (rif. elab. fot. n.ri 28, 29 e 30).

L'interno, relativamente al piano terra che rileva un'altezza interna pari ad ml.3,20 (h = ml.2,80 in corrispondenza delle porzioni controsoffittate), si presenta ben tenuto; nel dettaglio si è riscontrato quanto segue.

La pavimentazione risulta realizzata con mattonelle in gres simil listoni di legno, in riferimento alla zona vendita ed in gres di dimensioni cm.30 x cm.30 per il retronegozio; le pareti risultano intonacate ed imbiancate, il soffitto risulta controsoffittato ed imbiancato; gli infissi esterni sono del tipo metallico verniciato, con antistanti serrande metalliche del tipo avvolgibile; gli infissi interni sono del tipo tamburato; l'impianto elettrico risulta realizzato a norma.

Relativamente al piano interrato, che rileva un'altezza interna pari ad ml.2,65, si precisa che anche tale livello si presenta ben tenuto; nel dettaglio si è constatato quanto segue.

La pavimentazione risulta realizzata con mattonelle in gres di dimensioni cm.30 x cm.30; le pareti risultano a faccia vista ed imbiancate.

La superficie lorda (ossia calcolata comprensiva delle murature esterne ed al 50% di quelle in comune) risulta

essere pari a mq.50,00 circa relativamente al piano terra e mq.41,60 circa relativamente al piano interrato.

Relativamente al piano interrato sull'elaborato catastale viene riportata la seguente dicitura "Cantina/Negozio - pertinenza indiretta".

L'immobile in argomento risulta essere identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1001, part.lla 527, sub. 503; i confini risultano essere i seguenti: area condominiale su P.zza Vincenzo Simoncelli, locale negozio con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli 27, locale deposito con accesso da Via Alfredo Ascoli 41, 43.

La Regolarità Urbanistica nel prosieguo sarà adeguatamente trattata.

E) Locale commerciale con acceso da P.zza V. Simoncelli, 27

Trattasi di un locale commerciale dove all'attualità si svolge un'attività inerente ai "Servizi Internet" (rif. all. graf. n.ro 17).

Il locale in argomento, al quale si accede direttamente dalla citata piazza (rif. elab. fot. n.ri 18, 19 e 20), risulta avere una conformazione planimetrica a prevalente sviluppo lineare (rif. elab. fot. n.ri 16 e 17) con una maggiore consistenza in prossimità del disimpegno di fondo che permette, oltre che l'accesso al servizio igienico (rif. elab. fot. n.ri 14), anche la comunicazione (rif. elab. fot. n.ri 14 e 15) con il già analizzato locale deposito.

L'interno, con un'altezza netta pari ad ml.3,20 (h = ml.3,05 in corrispondenza delle porzioni controsoffittate), si presenta ben tenuto; nel dettaglio si è riscontrato quanto segue.

La pavimentazione risulta realizzata con mattonelle in gres di dimensioni cm.30 x cm.30 per il negozio ed il retronegozio, con mattonelle di gres di dimensioni cm.20 x cm.20 in riferimento al locale bagno; i soffitti e le pareti risultano intonacate ed imbiancate, a meno delle porzioni di pareti del locale bagno, rivestite sino ad un'altezza di ml.2,00; gli infissi esterni sono del tipo metallico verniciato, con antistanti serrande metalliche del tipo avvolgibile; gli infissi interni sono del tipo tamburato; l'impianto elettrico risulta realizzato a norma.

La superficie lorda (ossia calcolata comprensiva delle murature esterne ed al 50% di quelle in comune) risulta essere pari a mq.36,50 circa.

L'immobile in argomento risulta essere identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1001, part.lla 527, sub. 504; i confini risultano essere i seguenti: area condominiale su P.zza Vincenzo Simoncelli, locale commerciale con accesso da P.zza Vincenzo Simoncelli 28, locale deposito con accesso da Via Alfredo Ascoli 41, 43.

La Regolarità Urbanistica nel prosieguo sarà adeguatamente trattata.

- REGOLARITA' URBANISTICA -

Le porzioni immobiliari di cui all'attivo del fallimento risultano essere state realizzate in forza della Concessione Edilizia n.1356/C del 01 dicembre del 2000 (rif. all. n.ro 6).

Tale Concessione si riferisce al progetto prot. n.55853/2000 (rif. all. n.ro 7).

Successivamente tale C.E. veniva volturata a nome del Consorzio CISEA SrL e determinava la Concessione Edilizia n.979/C del 26/09/2001 (rif. all. n.ro 9).

Dalla lettura del progetto concessionato si evince: l'ubicazione dei due posti auto; l'ubicazione del locale negozio di cui al successivo frazionamento nel prosieguo meglio analizzato; si evince altresì anche l'ubicazione di cui all'attuale locale deposito (individuato come cantina nell'elaborato di progetto).

In merito a tale deposito è opportuno rilevare che lo stesso risultava essere "*escluso dalla concessione*", come si legge chiaramente nell'elaborato di progetto per scritturazione diretta.

Si ritiene che tale dicitura identifichi una prescrizione di modifica al progetto depositato ai fini della sua approvazione, da intendersi verosimilmente come spazio privo di destinazione specifica e forse anche stamponato.

Ciò premesso è doveroso rilevare che in data 1° marzo 2005 al prot. n.17400 veniva depositata una D.I.A. (rif. all. n.ro 11) relativa ad una serie di attività edilizie che fondamentalmente, per quanto attiene il medesimo locale

deposito, portavano alla realizzazione di un disimpegno di collegamento diretto con il locale commerciale con accesso da P.zza V. Simoncelli 27.

Successivamente, in data 18 luglio 2011 al prot. n.56080 veniva depositata un'ulteriore D.I.A. (rif. all. n.ro 13); tale D.I.A. aveva per oggetto il "frazionamento di un locale commerciale in due unità immobiliari con accesso da P.zza V. Simoncelli nn°27-28 e Via A. Ascoli nn°41-43".

In buona sostanza la D.I.A. in argomento introduceva il frazionamento dell'originario unico negozio prospiciente P.zza V. Simoncelli e la trasformazione dello stesso in n.2 porzioni immobiliari, come da stato dei luoghi e come da planimetrie di accatastamento.

In merito a tale D.I.A. si precisa che la stessa segnalava la sussistenza di un accesso anche da Via A. Ascoli 41-43, ossia dal locale cantina di cui sopra; locale questo che, si ribadisce, risulta escluso dalla concessione edilizia originaria.

Precisato quanto sopra, che risulta individuare la cronistoria delle attività edilizie svolte in riferimento alle porzioni costruite di cui ai beni ricadenti nella massa fallimentare, lo scrivente ritiene opportuno evidenziare quanto segue.

Il locale deposito (cantina) più volte citato pare non aver alcun titolo che ne legittimi la sussistenza.

Le D.I.A. inoltrate basano il loro fondamento su dichiarazioni di parte e, conseguentemente, non hanno

determinato alcuna istruttoria Tecnica di verifica da parte del competente Comune di Roma.

Ora l'accatastamento della porzione in oggetto è avvenuta in data 13/03/2004, ossia alla stessa data di cui anche ai posti auto scoperti, verosimilmente quindi alla data d'impianto.

Tale circostanza farebbe presumere la realizzazione della cubatura "extra licenza" in fase di costruzione, tanto che la relativa porzione di prospetto, per quanto difforme dal grafico concessionato, ben si integra con l'attuale impaginato complessivo, sia nell'utilizzo dei materiali (zoccolatura in pietra e cortina di mattoni) sia nella conformazione delle aperture verso l'esterno.

Ciò rilevato, lo scrivente non è comunque in grado di affermare se l'ampliamento sia stato realizzato antecedentemente al 31/03/2003, data questa che ammetterebbe il presupposto per la riapertura dei termini per la presentazione di un'istanza di sanatoria ai sensi degli artt. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n.47/85.

Si ritiene che tale illecito comunque non infici, di per se, la legittimità delle attività edilizie intraprese per l'originario locale negozio con accesso dai civici 27 e 28 di Piazza Vincenzo Simoncelli; ciò soprattutto in termini di frazionamento, dal momento che la relativa pratica edilizia del 18/07/2011 prescinde dalla consistenza del retrostante locale magazzino.

A tal fine, ossia in relazione al frazionamento

introdotta, l'attuale occupante ha altresì depositato allo scrivente copia del Certificato di Conformità e Fine Lavori D.I.A. ai sensi dell'art.37 D.P.R.380/01 nonché le copie delle ricevute di pagamento della reversale, dell'urbanizzazione primaria, delle sanzioni ai sensi dell'art.22 e del contributo di costruzione (rif. all. n.ro 14).

- VALUTAZIONE -

In funzione delle consistenze sopra riportate e della descrizione dei luoghi di cui alla narrativa, lo scrivente ha individuato il più probabile valore di realizzo delle porzioni in argomento.

A tal fine si precisa che, in sede di valutazione, si è tenuto conto: dello stato di fatto, della destinazione d'uso e delle risultanze di una indagine di mercato effettuata, nei limiti del possibile, sui luoghi.

In merito a tale indagine si rileva che la stessa ha evidenziato che per porzioni immobiliari analoghe a quelle in oggetto il valore di mercato in riferimento a libere contrattazioni, in relazione anche al periodo non particolarmente favorevole per il mercato immobiliare, oscilla intorno a quanto segue:

- posto auto: € .600,00-900,00/mq;
- locali deposito: € .800,00-1.200,00/mq lordo;
- locali commerciali: € .2.400,00-3.200,00/mq lordo.

Quanto sopra individuato non trova sempre puntuale riscontro con le pubblicazioni di cui alla Banca Dati

dall'Agenzia delle Entrate (Quotazioni Immobiliari: Anno 2013 - Semestre 2 rif. all. n.ro 16).

Infatti tale pubblicazione, per la Fascia/Zona: Suburbana / Torre Gaia D (Via di Passo Lombardo) - Codice zona: E143, Microzona: 162, quota soltanto le abitazioni (sia civili sia di tipo economico), i box, i posti auto e gli uffici.

Rilevato quanto sopra, lo scrivente ritiene opportuno evidenziare quanto segue in riferimento al locale deposito, precedentemente segnalato come "escluso dalla concessione".

La porzione in argomento allo stato non risulta conforme al progetto, né l'incerta databilità dell'abuso può fornire probanti elementi in merito alla sua sanabilità.

Tale stato di cose si ritiene non possa determinare una valutazione del locale in termini diretti rispetto all'indagine di mercato effettuata.

In riferimento a quanto sopra, quindi, se la valutazione del locale a libero mercato, ossia a prescindere dalla regolarità urbanistica, può essere individuata in €.45.000,00, in relazione a quanto rilevato si ritiene opportuno operare una decurtazione pari al 25% (€.11.250,00), che porta quindi ad individuare un valore complessivo del locale in argomento in **€.33.750,00**.

In funzione di tutto quanto sopra riportato e valutando a corpo e non a misura, si individuano, quindi, i seguenti valori:

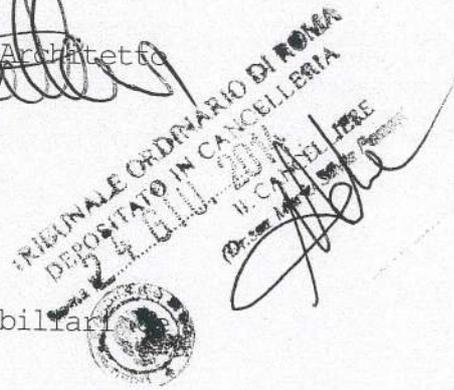
- A) posto auto esterno con accesso da Via Alfredo Ascoli,
contraddistinto con il n.ro 21: €. 10.000,00.
- B) posto auto esterno con accesso da Via Alfredo Ascoli,
contraddistinto con il n.ro 22: €. 10.000,00.
- C) locale deposito 1 con accesso da Via Alfredo Ascoli 41,
43: €. 33.750,00.
- D) locale commerciale al piano terreno con collegamento
interno al piano interrato, con accesso da P.zza
Vincenzo Simoncelli, 28: €.175.000,00.
- E) locale commerciale al piano terreno, con accesso da
P.zza Vincenzo Simoncelli, 27: €.105.000,00.

In Fede

Fabio Bellucci Architetto

Allegati:

- 01) Conferimento dell'incarico.
- 02) Visure catastali relative alle porzioni immobiliari
quibus.
- 03) Planimetrie catastali relative alle porzioni
immobiliari de quibus.
- 04) Richiesta del progetto riferito alla Licenza n.1356/C
del 01 dicembre 2000.
- 05) Richiesta della Concessione Edilizia prot. n.1356/C del
2000.
- 06) Concessione Edilizia n.ro 1356/C del 1 dicembre 2000.
- 07) Progetto prot. 55853 del 25 settembre 2000.
- 08) Richiesta della Concessione Edilizia prot. n.ro 979/C



del 26 settembre 2001.

- 09)** Concessione Edilizia n.979/C del 26 settembre 2001.
- 10)** Richiesta della D.I.A. prot. n.ro 17400 del 1 marzo 2005.
- 11)** D.I.A. prot. n.ro 17400 del 1 marzo 2005.
- 12)** Richiesta della D.I.A prot. n.ro 56080 del 18 luglio 2011.
- 13)** D.I.A. prot. n. 56080 del 18 luglio 2011.
- 14)** Documentazione depositata dall'occupante del locale di cui alla P.zza Vincenzo Simoncelli 27, 28.
- 15)** Relazione Notarile.
- 16)** Agenzia delle Entrate - Banca dati delle Quotazioni Immobiliari.
- 17)** Elaborato grafico con individuazione in pianta degli elaborati fotografici raccolti.
- 18)** Elaborati fotografici.