

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI UNA PARTE DELL'IMMOBILE SITO IN CASALE MONFERRATO DENOMINATO "CESPITE DI PIAZZA CASTELLO" DI PROPRIETA' DELL'ENTE "COLLEGIO CONVITTO MUNICIPALE TREVISIO DI CASALE", UBICATO IN CASALE MONFERRATO, PIAZZA CASTELLO, VIA APORTI E VIA ALESSANDRIA.

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Bossi Daniele con studio in Casale Monferrato (AL) via Matteotti 11, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Casale Monferrato al n. 57, ha ricevuto l'incarico dall'Ente "Collegio Convitto Municipale Trevisio di Casale" (di seguito denominato Ente Trevisio) di valutare il più probabile valore di mercato di un immobile di sua proprietà ai fini della successiva alienazione.

La proprietà dispone già di una relazione di stima datata maggio 2009 redatta ai fini della alienazione che tuttavia a tutt'oggi non è stata attuata. Pertanto la richiesta della proprietà è sostanzialmente quella di attualizzare ad oggi i valori stabiliti da tale relazione provvedendo nel contempo alla verifica ed all'aggiornamento della stessa valutazione soprattutto in considerazione della situazione di grave crisi economica diffusa, con particolare riferimento al settore edilizio / immobiliare nonché dell'attuale stato di conservazione dell'immobile.

A tal fine l'Ente Trevisio ha fornito al sottoscritto la completa documentazione già in suo possesso quali relazione descrittiva, elaborati grafici, catastali ecc. riferiti all'immobile e utili all'espletamento dell'incarico affidatomi. In considerazione di ciò si evidenzia che per quanto riguarda la descrizione morfologica (tipologia, strutture, finiture ecc.) dei fabbricati in oggetto si rimanda a quanto già contenuto nella relazione estimativa anno 2009 dell'immobile, salvo quanto sarà di seguito meglio specificato.

INDIVIDUAZIONE DELLA PORZIONE OGGETTO DI ALIENAZIONE

L'immobile è costituito da un complesso di tre corpi di fabbrica con diverse caratteristiche tipologiche ma uniti in unico corpo (allegato n. 5) formanti in pianta una lettera "C" racchiudente un cortile interno di pertinenza. I fabbricati possono essere così distinti:

- Fabbricato A) posto lungo Via Alessandria di tre piani fuori terra;
- Fabbricato B) lungo Piazza Castello, Via Aporti angolo Via Alessandria;
- Fabbricato C) lungo Piazza Castello, fronteggiante la Chiesa di Santa Caterina.

La porzione di tale immobile di cui valutare il più probabile valore di mercato (indicata in tinta verde nella planimetria – allegato n. 2) è costituita dai corpi A) e B), per intero, e di una porzione della fabbrica C), per la quale l'Ente intende procedere alla sua alienazione.

DESCRIZIONE SOMMARIA

(aggiornamento situazione descritta nella perizia dell'anno 2009)

STATO CONSERVATIVO: In generale tutti i fabbricati del complesso denotano un elevatissimo stato di obsolescenza funzionale e vetustà state il pessimo stato di conservazione. Si rileva un evidente aggravamento dello stato di conservazione in massima parte dovuto all'assenza di interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) delle coperture.



In particolare durante l'estate dell'anno 2009 nel fabbricato A) di Via Alessandria si è verificato il crollo di gran parte della volta del vano scala sud-est, immediatamente messa in sicurezza mediante la costruzione di tavolato di protezione, ponteggio e puntellamento della volta ancora non crollata: tuttavia dal 2009 ad oggi non è stato eseguito alcun intervento di carattere strutturale, né per il ripristino della volta crollata né tantomeno per il tetto e il manto di copertura soprastante, con la conseguente persistenza delle infiltrazioni di acqua piovana e aggravamento dello stato conservativo delle strutture sottostanti.

Si è riscontrato, attraverso indagini esperite sia presso gli archivi dell'Ente che gli uffici comunali competenti che dal 2009 ad oggi, non sono stati effettuati interventi di alcun genere riguardanti opere di manutenzioni del manto di copertura, ad eccezione di alcune operazioni "tamponi" cioè d'urgenza, per riparazioni in particolari zone delimitate. In particolare, nella primavera del 2013, è stato effettuato il ripristino di alcuni canali di gronda otturati, non più in grado di svolgere la loro funzione di scarico delle acque piovane, che di conseguenza causavano infiltrazioni e allagamenti nei locali sottostanti (Locali Stabilimento Arti Grafiche).

Analogamente nel fabbricato C) nel corso dell'anno 2012 si è più volte intervenuti per riparazioni e/o sostituzioni di converse o coppi rotti che causavano infiltrazioni localizzate nel sottostante alloggio.

Il locale ex magazzino "Arti Grafiche", posto al piano primo all'angolo tra Via Aporti e Via Alessandria, è soggetto a allagamenti in caso di pioggia per notevoli infiltrazioni dal soprastante manto di copertura tali da giungere alla volta dei sottostanti locali.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il PRGC individua il cespite di Piazza Castello quale area appartenente alla categoria F come definita dal D.M. 02/04/1968 comma 1° lett. F, : parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di carattere generale, distinte nella sottocategoria "Fg": (art.11.6 Norme di Attuazione al PRGC) aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (ricreative, espositive-fieristiche, servizi e residenze-comunità assistenziali, case di cura collegi-convitti-ospizi-seminari-vescovado-ecc, scuole, autorimesse collettive, strutture turistico-ricettive con esclusione di campeggi, villaggi turistici e villaggi albergo, attività terziarie e di servizio alla popolazione: mercati, mattatoi, uffici ed esercizi pubblici ecc.).

Attualmente è in corso di approvazione presso il Comune di Casale Monferrato una Variante di PRGC che, tra le varie modifiche, prevede il cambiamento della attuale destinazione del complesso da area "Fg" ad area "Ar": "Parti del territorio interessate da insediamenti urbani, nuclei minori, monumenti, edifici, manufatti che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario, comprese le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante, con preminente destinazione residenziale" (art. 11.1 Norme di Attuazione del PRGC- NdA).

Per le aree Ar " La tipologia degli interventi è orientata al recupero delle preesistenze, secondo i criteri che seguono, le indicazioni specifiche della tav.3d per gli interventi nel Centro Storico, e le indicazioni dell'art.16 per i diversi tipi di beni culturali. Più precisamente si prevede quanto segue:

a) Il recupero degli edifici, dei manufatti e dei complessi di specifico interesse storico-artistico o documentario evidenziati nella tav.3d e nell'allegato A3a implica, oltre a



interventi manutentivi, interventi di restauro o risanamento conservativo, da attuarsi con le procedure e le cautele specificate all'art.16. Nei casi previsti allo stesso art.16 o indicati nella tav.3d, gli interventi di restauro o risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al comma ottavo dell'art.24 L.R.56/77 dovranno essere previsti in piani esecutivi o progetti unitari estesi all'intera unità d'intervento, ove indicata, e comunque all'intera cellula interessata. Tali piani o progetti sono in ogni caso necessari qualora l'intervento si proponga mutamenti non marginali delle destinazioni d'uso o comporti mutamenti sensibili nel numero o nella dimensione delle unità abitative.

b) Il recupero degli edifici e manufatti di interesse prevalentemente ambientale, come tali evidenziati nell'allegato A3 e nella tav.3d, può comportare, oltre agli interventi di cui sopra, anche interventi di ristrutturazione edilizia (REa) purché nell'ambito di piani esecutivi o progetti estesi all'intera unità d'intervento, ove indicata, e comunque all'intera cellula o alle cellule interessate. Alla stessa condizione sono assoggettati gli interventi che si propongano mutamenti non marginali delle destinazioni d'uso o nel numero o nella dimensione delle unità abitative.

c) Il recupero delle parti di tessuto edilizio suscettibili di risanamento o ristrutturazione integrale, come tali evidenziate nella tav.3d, implica interventi di ristrutturazione edilizia che, nell'ambito di progetti estesi all'intera unità d'intervento o, ove non indicata, alla intera cellula o alle cellule interessate, possono comportare aumenti circoscritti, o spostamenti, o ricomposizioni di volumi e di superficie utile netta (REb), purché non si superino, nel complesso dell'unità o della cellula interessata, gli attuali valori. Nell'ambito di piani esecutivi d'iniziativa pubblica, sono altresì ammessi, in tali aree, interventi di ristrutturazione urbanistica (RU), che dovranno prevedere la riduzione della densità edilizia complessiva, l'eliminazione delle confrontanze inaccettabili sotto il profilo igienico-ambientale, la realizzazione di volumi edilizi di altezza non superiore a quella massima delle preesistenze, nell'ambito di interesse storico artistico o documentario. La tav.3d evidenzia le situazioni in cui, per l'accentuato e diffuso degrado, e/o per l'elevata densità edilizia e le conseguenti cattive condizioni igienico-ambientali, non sono ammessi interventi di recupero eccedenti la manutenzione straordinaria se non a livello dell'intera unità d'intervento.

In sede di ristrutturazione sarà altresì possibile recuperare ad usi abitativi i sottotetti non utilizzati, già dotati di regolari aperture su almeno un fronte, con modesti innalzamenti della quota di imposta del tetto, non superiori ad 1 metro e comunque esclusi per gli edifici "d'interesse storico-artistico", che non interrompano l'eventuale continuità delle linee di gronda e che rispettino le cautele sopra specificate.

Sui fabbricati e manufatti dei quali è esplicitamente prevista la demolizione (tav.3d), non sono consentiti interventi eccedenti la manutenzione e/o il risanamento conservativo.

d) La conservazione degli edifici di recente edificazione, come tali indicati nella tav.3d, privi di valore storico, artistico, documentario o ambientale, implica interventi manutentivi o di risanamento interno, nonché eventuali interventi migliorativi di ristrutturazione edilizia (REb), che:

- riducano la densità edilizia complessiva e l'altezza degli edifici (qualora questa ecceda l'altezza delle circostanti parti d'interesse storico-ambientale)
- eliminino gli elementi deturpanti e di incoerenza ambientale



- rispettino le prescrizioni particolari fissate per gli spazi di relazione e gli altri ambiti eventualmente interessati, classificati e disciplinati dall'art.16 (art 13.2 NdA).

Si rimanda alla lettura delle Norme di attuazione del PRGC vigente per ulteriori approfondimenti .

VINCOLI GIURIDICI : LOCAZIONI

Sono presenti esclusivamente n.2 unità locate:

- **"Stabilimento Arti Grafiche "**: Laboratorio Tipografico posto nei locali al piano terreno con ingresso da Via Alessandria 7;
- **"Eredi Massa"**: negozio di elettrodomestici e ferramenta posto al piano terreno e ammezzato tra p.t. e primo oltre a magazzini esterni ai locali, in Piazza Castello 33

Tutti i restanti locali sono stati rilasciati dai rispettivi conduttori presenti al 2009 ad eccezione di n.1 cantina al piano interrato di pertinenza di un'unità abitativa posta al Piano ammezzato in Piazza Castello 35 e di una autorimessa, per le quali si prevede in rientro in disponibilità a partire da Marzo 2015.

VINCOLI GIURIDICI : VINCOLO STORICO

Con Decreto del Direttore Regionale in data 18 marzo 2009 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato l'immobile di interesse culturale ai sensi art. 10-12 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo

ALTRI VINCOLI

Presso il complesso sono presenti n. 7 autorimesse due delle quali sono state alienate con atto rep 1729 del 30/11/2011 Notaio Aceto, con patto di riscatto da esercitarsi entro cinque anni dalla data di sottoscrizione, ai sensi art. 1500 e seguenti del Codice Civile. Tali autorimesse, evidenziate nella planimetria Allegato 3, sono individuate al Catasto Fabbricati di Casale Monferrato come segue:

Fg. 36 mappale 4981 :

Subalterni	Cat.	CL	Consist.	Rendita	Indirizzo
6	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	PIAZZA CASTELLO, 31 Piano T
7	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	PIAZZA CASTELLO, 31 Piano T

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il complesso è accatastato nel suo insieme originario, comprensivo dei tre fabbricati A), B) e C) nella loro intera consistenza, cioè inclusa la porzione che l'Ente intende però escludere dalla vendita.

l'Ente ha avviato le procedure per il necessario frazionamento ai fine della esatta individuazione catastale delle due porzioni, ossia della parte oggetto di alienazione e della porzione esclusa dalla vendita secondo quanto descritto nelle planimetrie allegate alla presente stima.



L'intero complesso di proprietà dell'Ente Treviso è attualmente così individuato (escluse le autorimesse ceduto con patto di riscatto di cui al precedente paragrafo) : **Fg. 36 mapp 4981** suddiviso nelle seguenti unità:

Sub	Cat.	CL	Consist.	Rendita	Indirizzo
1	A				piazza castello, 31 piano s1-t - 1-2
2	A				piazza castello, 37 piano t-1
3	A				piazza castello, 35 piano t-1
4	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	piazza castello, 31 piano t
5	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	piazza castello, 31 piano t
8	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	piazza castello, 31 piano t
9	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	piazza castello, 31 piano t
10	C/6	6	14 mq	Euro: 54,23	piazza castello, 31 piano t
12	A/10	6	2,5 vani	Euro: 748,86	piazza castello, 35 piano s1-t
13	A/10	6	3,5 vani	Euro: 1.048,41	piazza castello, 34/a piano t-1
14	C/1	10	373 mq	Euro: 12.194,01	piazza castello, 33 piano s1-t - 1
15	C/1	10	157 mq	Euro: 5.132,60	via ferrante aporti, 7 piano s1-t - 1-2
16	C/3	5	280 mq	Euro: 1.055,64	via alessandria, 7 piano s1-t - 1
18	A/10	8	15 vani	Euro: 6.158,75	piazza castello, 31 piano 1
19	A/4	4	3,5 vani	Euro: 155,45	piazza castello, 31 piano 2
20	C/2	2	41 mq	Euro: 63,52	piazza castello, 37 piano t-1
21	A/4	4	4,5 vani	Euro: 199,87	piazza castello, 37 piano 1
22	A/4	4	4,5 vani	Euro: 199,87	piazza castello, 37 piano 1

CONSISTENZA

Con riferimento alle planimetrie (allegato n. 5) alla presente relazione, si è determinata la consistenza dell'immobile in oggetto come segue:

	sup reale mq
piano terreno	
negozi	797,00
cortile / androne	483,00
piano ammezzato	
negozi	191,00
piano primo	
uffici	752,00
terrazzi androni	138,00
servizio esterno	10,00
piano secondo	
uffici	257,00
terrazzi androni	46,00
piano cantine	271,00
SUPERFICIE REALE COMPLESSIVA mq	2.945,00



VALUTAZIONE

Come accennato nelle premesse, si procede alla valutazione del più probabile valore di mercato attraverso due criteri:

- 1) Criterio sintetico comparativo, mediante l'aggiornamento del prezzo indicato dalla perizia predisposta secondo tale criterio e redatta in data 11/03/2009 dall'ing. Roberto Martinotti, dirigente del settore Pianificazione Urbana e Tecnica del Comune di Casale Monferrato, incaricato appositamente dall'Amministrazione dell'Ente Trevisio operante in quel periodo.
- 2) Criterio analitico denominato del "Valore di trasformazione" con cui si perviene ad un valore attuale dell'immobile mediante differenza tra il valore a nuovo dello stesso ed i costi da sostenersi per eseguire gli interventi edilizi necessari a renderlo tale.

1) CRITERIO SINTETICO COMPARATIVO:

La perizia redatta in data 11/03/2009 attribuiva al cespite un valore di mercato complessivo pari ad € 2.240.000,00

Il criterio sintetico comparativo perviene al valore del cespite attraverso la applicazione di un parametro, il valore unitario a nuovo di mercato per metro quadrato di superficie lorda di pavimento, come desunto dalle quotazioni rilevate sul mercato casalese rilevabile dalle principali pubblicazioni del settore immobiliare e riferito ad analoga tipologia di immobile, similare a quella da valutarsi .

In merito a detto parametro si è quindi riscontrata una rilevante flessione pari a circa il 25% rispetto all'anno 2009 sia analizzando le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che importati operatori del settore immobiliare quale ad esempio Scenari Immobiliari.

Detto parametro viene quindi applicato alla superficie lorda di pavimento "commerciale" determinata applicando alle superfici lorde reali dei locali che compongono l'immobile dei coefficienti correttivi sulla base del carattere di locale principale, accessorio diretto o indiretto, parte comune ecc. al fine di uniformare la superficie e consentire l'applicazione di un valore unitario. Nel caso in esame sono stati mantenuti i coefficienti utilizzati dalla precedente stima del 2009, tratti dalla rivista "Il Consulente Immobiliare" Ed. Il sole24ore

Si è proceduto inoltre all'analisi dello stato attuale dell'immobile sia sotto l'aspetto conservativo strutturale che giuridico relativamente alle occupazioni effettivamente in essere oggi derivanti dai contratti ancora in corso. Per quanto riguarda il primo aspetto, considerato il pessimo stato conservativo, ulteriormente aggravatosi negli ultimi anni a causa dell'assenza di congrui interventi manutentivi, visti inoltre i cedimenti strutturali verificatesi in particolare nel fabbricato lungo Via Alessandria, si è ritenuto congruo applicare un coefficiente di vetustà pari allo 0,35 rispetto al nuovo come indicato dal "Il Consulente Immobiliare".

Per quanto attiene le occupazioni in atto derivanti da contratti di locazione si è proceduto all'aggiornamento dell'applicazione dei coefficienti riduttivi nei soli casi ancora presenti.

Il valore così ottenuto e dettagliatamente descritto nella tabella allegata 4) alla presente relazione, aggiornato all'attualità e riferito alla consistenza che l'Ente Trevisio intende porre in vendita come sopra specificata ammonta a complessivi € 1.347.518,57.



2) CRITERIO ANALITICO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE

Al fine di verificare il risultato ottenuto con il criterio sintetico comparativo di cui alla relazione di stima redatta in data 11/03/2009 a firma Ing Roberto Martinotti (valori di mercato anno 2008) aggiornata al 2014 come sopra descritto, si è proceduto alla determinazione del valore attuale di mercato del cespite secondo il criterio analitico denominato del "Valore di Trasformazione".

Tale criterio di stima determina il valore di mercato dell'immobile nell'attuale stato di conservazione quale differenza tra il valore di mercato a nuovo dello stesso immobile al netto di tutti i costi degli interventi necessari per ripristinare le sue condizioni e renderlo pari al nuovo, prevedendo la destinazione d'uso ritenuta più redditizia tenuto conto di tutte le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

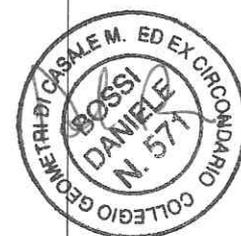
Il progetto di trasformazione ipotizzato prevede il mantenimento di attività commerciali al piano terreno, attività terziarie (uffici, ambulatori medici ecc) al piano primo, al piano ammezzato e al secondo piano (lato Via Alessandria).

Inoltre si è presunto che la Soprintendenza con molta probabilità richiederebbe la demolizione del basso fabbricato nel cortile (circa mq 80 negozio Massa) nonché la rimozione della attuale tamponatura delle arcate al piano ammezzato soprastante lo stesso negozio al fine così di ottenere la riapertura degli archi dell'androne e ricostruire il porticato anche lungo il lato nord del cortile medesimo.

CONSISTENZA

La consistenza è stata calcolata in relazione alle nuove destinazioni previste tenuto conto della possibile riduzione di superficie per disposizioni della Soprintendenza come sopra specificato e quindi ragguagliata secondo le disposizioni del DPR138/1998 come segue:

piano terreno	sup reale mq	coeff	sup ragg mq	Totale mq	totale x negozi mq	totale x uffici mq
negozi	797,00	1,00	797,00	845,30	845,30	
cortile / androne	483,00	0,10	48,30			
		sommano	<u>845,30</u>			
piano ammezzato						
negozi	191,00	1,00	191,00	191,00	191,00	0,00
uffici	0,00	1,00	0,00			
		sommano	<u>191,00</u>			
piano primo						
uffici	752,00	1,00	752,00	768,30		768,30
terrazzi						
androni	138,00	0,10	13,80			
servizio esterno	10,00	0,25	2,50			
		sommano	<u>768,30</u>			
piano secondo						
uffici	257,00	1,00	257,00	261,60		261,60
terrazzi						
androni	46,00	0,10	4,60			
		sommano	<u>261,60</u>			



piano cantine	271,00	0,25	67,75	67,75	33,87	33,88
SUPERFICIE REALE COMPLESSIVA mq	2.945,00					
SUPERFICIE RAGGUAGLIATA TOTALE mq				2.133,95	1.070,17	1.063,78

Il costo unitario di trasformazione è tratto dal volume "PREZZI - TIPOLOGIE EDILIZIE" - pubblicato dal Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano - Ed. DEI - Tipografie del Genio Civile - anno 2012.

Valori presi in considerazione : (i valori risultano essere riferiti al 2011 ;pertanto vengono di seguito aggiornati al 2014 in base all'indice ISTAT del costo di costruzione di fabbricato residenziale)

	CODICE	Costo opera €/mq
Edilizia Terziaria Ristrutturazione fabbricato uffici centro storico	D4	1.200,00
	D7	1.145,00
	D10	1.536,00
	D12	1.139,00
	D14	1.040,00

Valore Unitario Medio Costo di Trasformazione
€/mq 1.212,00 (valori anno 2011)

Aggiornamento 1/1/2012 - 31/08/2014 = +1,53%

Valore Unitario Medio del Costo di Trasformazione anno 2014 = €/mq 1230,54

Il valore di mercato a nuovo è determinato dalla media tra le quotazioni relative alle varie tipologie / negozi, terziario ecc) pubblicate da Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) - 1°sem 2014 e da Scenari Immobiliari anno 2013 come meglio descritto nella parte relativa all'aggiornamento perizia sintetica comparativa anno 2008 sopra indicata.

CALCOLI:

Superficie ragguagliata complessiva mq	2133,95
Costo unitario medio di trasformazione €/mq	1230,54
COSTO COMPLESSIVO DI TRASFORMAZIONE	€ 2.625.918,52

€
2.625.918,52 (-)

DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO A NUOVO

Superficie SIp negozi mq	1070,17
Quotazione Media a nuovo negozi €/mq	2.060,00
Valore mercato a nuovo NEGOZI	€ 2.204.550,20

Superficie SIp uffici mq	1063,78
Quotazione Media a nuovo uffici €/mq	1487



Valore di mercato a nuovo UFFICI	€	1.581.840,86	€	1.581.840,86	
FABBRICATI VALORE DI MERCATO A NUOVO			€	3.786.391,06	3.786.391,06 (+)
AUTORIMESSE	n	4	€/cad	€ 18.000,00	€ 72.000,00 (+)
VALORE DI MERCATO ALLO STATO ATTUALE				€	1.232.472,54

RIEPILOGO

1. VALORE DA CRITERIO SINTETICO COMPARATIVO	€ 1.347.518,57
2. VALORE DA CRITERIO ANALITICO (VAL.TRASF.)	€ <u>1.232.472,54</u>
<u>VALORE MEDIO</u>	€ <u>1.289.995,56</u>

Che si arrotonda a € **1.290.000,00**

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto dettagliatamente esposto si ritiene di stimare il più probabile valore di mercato della porzione di immobile denominato Cespite di Piazza Castello, ubicato in Via Alessandria - Via Aporti - Piazza Castello, di proprietà dell'Ente "Collegio Convitto Municipale Trevisio di Casale", come meglio indicata nelle planimetria allegata e descritta nella presente relazione di stima in € 1.290.000,00 (euro unmilioneduecentonovantamila)

Casale Monferrato lì 30/06/2015

IL TECNICO INGEGNERE



ALLEGATI:

- 1) INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA COMPLESSO "TREVISIO":
FOTOGRAMMETRIA- STRALCIO PLANIMETRICO 1:5000
- 2) COMPOSIZIONE DEL CESPITE IMMOBILIARE: INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DEI FABBRICATI A), B), C).
- 3) P.R.G.C.- STRALCIO PLANIMETRICO scala 1:2.000
- 4) ESTRATTO DI MAPPA CATASTO TERRENI scala 1:500
- 4.1) TABELLA VALORE CRITERIO SINTETICO/COMPARATIVO
- 5) PLANIMETRIE DEI FABBRICATI CON INDIVIDUAZIONE DELLA PORZIONE OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE E DI QUELLA ESCLUSA.
- 6) FOTOGRAFIE