



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015
E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

rito.

In tale data la SV Ill.ma poneva all'esperto i seguenti quesiti.

“previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di stima, proceda l'esperto:

- 1. alla descrizione dei beni, con l'allegazione di planimetrie e di fotografie*
- 2. alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;*
- 3. alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;*
- 4. alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;*
- 5. all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri gravanti sui beni;*
- 6. alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi,;*
- 7. alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione;*

In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastrati;*
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 01.09.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;*
- c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.*

Per gli immobili ad uso industriale,

Per i terreni

Gli accertamenti del caso sono stati compiuti presso i seguenti Uffici pubblici e a mezzo di ispezioni telematiche:

- ✦ Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Lucca – Territorio. Servizi catastali (ex UTE);
- ✦ Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio. Servizio di pubblicità immobiliare di Lucca;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Lo scrivente, in riferimento ai beni immobili ubicati nei comuni di Castiglione di Garfagnana (LU) facenti parte della massa del **Fallimento N. 104/2017 R.F. “██████████”**, **Ditta individuale corrente in Rodi Garganico, Via Luigi Zuppetta n. 3, in persona del suo titolare ██████████**, dopo avere ispezionato gli stessi in varie date, tenuto conto delle ispezioni e delle verifiche fatte presso i pubblici uffici, nonché dall'analisi della documentazione agli atti e di quella acquisita, redige la presente

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015
E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

ADEMPIMENTI RICHIESTI AL TECNICO DEL FALLIMENTO

1.Descrizione dei beni, planimetrie e fotografie.

LOTTO N. 4. – Quota pari al 50% della proprietà di un garage ubicato in Loc. “Casone di Profecchia” del comune di Castiglione di Garfagnana (LU). Lottizzazione “Boscoradici”.

Identificazione:

L'immobile che costituisce il lotto n. 4 è rappresentato da un garage, della superficie lorda di circa 18,00 mq, facente parte di un immobile a monopiano (terra – in parte piano interrato) adibito ad autorimesse, individuato nel foglio 11 del catasto terreni del comune di Castiglione di Garfagnana (LU) con la p.lla 1541 in loc. “Casone di Profecchia”. Il complesso immobiliare, che fa parte di una lottizzazione residenziale turistica denominata “Boscoradici”, è raggiungibile dalla S.P. 72 (ex SS 324), denominata “Passo delle Radici”, che collega le province di Lucca e Modena.

Confini:

il lotto confina con:

- Terrapieno;
- Garage di cui alla p.lla 1541 sub 1;
- Garage di cui alla p.lla 1541 sub 3;
- Strada pubblica di lottizzazione;

Dati catastali:- Cartella ALL. 1

L'immobile di cui al presente lotto sono riportati nel foglio n. 11 del Comune di Castiglione di Garfagnana in loc. “Casone di Profecchia”, come segue:

Unità immobiliari siti nel Comune di Castiglione di Garfagnana - Catasto Fabbricati								
intestatar:		[REDACTED]		nato a [REDACTED]		- prop. per 1/2 -		
a [REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		prop. per 1/2		
atto pubblico compravendita del 30.01.1999 rogante STEIDL Francesco Rignano sull'Arno								
IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Fgl	P.lla	Sub	Cat.	Cl	Cons.	Sup.cat	Rendita	Indirizzo
11	1541	2	C/6	3	14 mq	Totale 18 mq	€ 43,38	Strada statale 324 del Passo delle Radici Piano S1

Il lotto n. 4 è inserito in un immobile destinato ad autorimesse, interrato su un lato lungo, ubicato nella località “Casone di Profecchia” sull'Appennino Tosco-Emiliano facente parte della lottizzazione urbanistica turistica denominata “Boscoradici”. La frazione in cui è ubicato il lotto si trova lungo la strada provinciale n. 72 “Passo delle radici” (ex SS 372) che collega le province di Modena e Lucca ed è raggiungibile percorrendo da Modena la SP 372 (ex SS 372) nel territorio emiliano e la SP 72 nel territorio toscano.

La frazione “Casone di Profecchia”, situata, in linea d'aria, a circa 8 km dal comune di Castiglione di Garfagnana, è una località turistica dell'Appennino toscano-emiliano dove sono disponibili impianti sciistici e piste da fondo che rappresentano punti base per escursioni sulle cime appenniniche circostanti

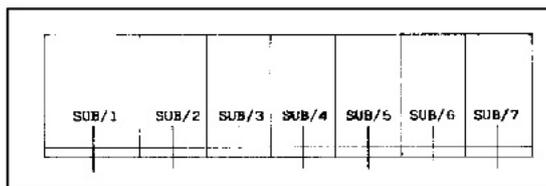
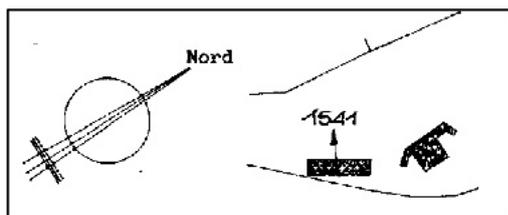
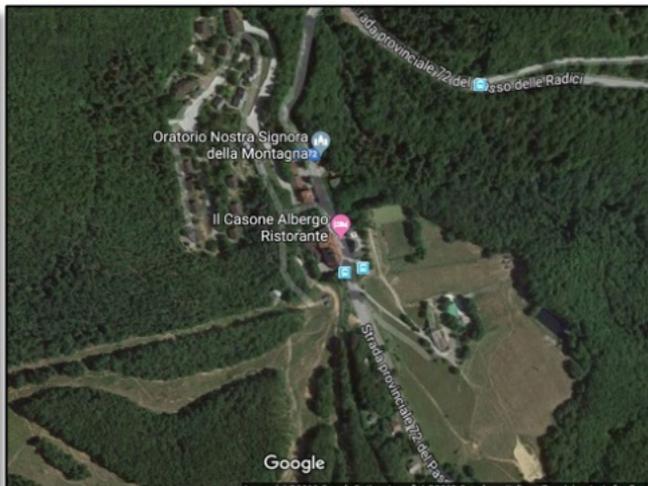
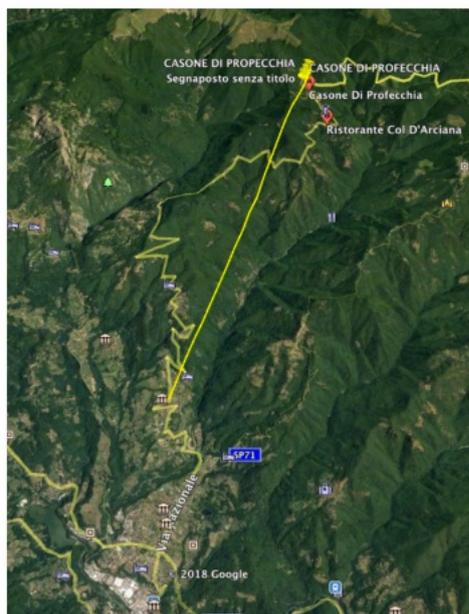


STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

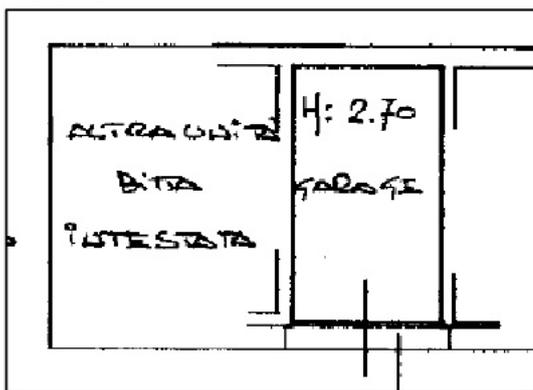
Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015

E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

(Monte Prado, Monte Cusna, Monte Vecchio) attraverso una fitta rete di sentieri immersi lungo faggete secolari.



L'immobile che costituisce il lotto n. 4 è rappresentato da un garage della superficie lorda di circa 18,00 mq, facente parte di un immobile a piano terra, ed avente il seguente sviluppo planimetrico:



Il garage, cui si accede mediante una porta metallica basculante, ha forma rettangolare con un'altezza utile interna di m 2,70, è pavimentato con piastrelle tipo marmettoni di cemento ed ha pareti e soffitto piano intonacati e tinteggiati. È presente un impianto elettrico per illuminazione costituito da un unico punto luce.



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015

E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu



L'immobile è riportato in catasto come segue: - Cartella ALL. 1

Unità immobiliari siti nel Comune di Castiglione di Garfagnana - Catasto Fabbricati									
intestatarî: S. [redacted] nato a [redacted] - prop. per 1/2 - [redacted] nata a [redacted] prop. per 1/2									
atto pubblico compravendita del 30.01.1999 rogante STEIDL Francesco Rignano sull'Arno									
IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Sez. Urb.	Fgl	P.IIa	Sub	Cat.	Cl	Cons.	Sup.cat	Rendita	Indirizzo
A	11	1541	2	C/6	3	14 mq	Totale 18 mq	€ 43,38	Strada statale 324 del Passo delle Radici Piano S1

2. Stima dei beni.

Generalità

Il valore di un bene economico assume aspetti diversi in base allo scopo per cui la valutazione è richiesta (esigenza pratica della stima).

I sei aspetti economici, o criteri di stima, (punto di osservazione economico da cui si esprime il giudizio) che riguardano l'ambito dell'estimo sono:

- valore di mercato,
- valore di costo,
- valore di trasformazione,
- valore complementare
- valore di surrogazione/sostituzione,
- valore di capitalizzazione.

Il valore di mercato è il più probabile prezzo che, a giudizio del perito, il bene oggetto



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015

E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

di stima potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compravendita. È il criterio che più frequentemente risolve i casi pratici di stima.

La ricerca del più probabile valore di mercato di un bene è possibile solo se per quel bene esiste, appunto, un mercato, ossia se vi è la possibilità pratica di reperire, nell'ambito di un definito e accettabile intervallo di tempo, i prezzi di mercato da assumere come base obiettiva per l'espressione del giudizio.

Il costo di produzione in senso estimativo rappresenta la somma delle spese che al momento della stima un imprenditore deve sostenere per realizzare un prodotto, attraverso un determinato processo produttivo riferito a un dato mercato dei mezzi produttivi e un dato ciclo di produzione. Il concetto di costo è ampio e nel settore edilizio e immobiliare riguarda l'insieme delle risorse che si aggiunge alla risorsa originaria costituita dal suolo o a una risorsa edilizia preesistente. Tale criterio di stima si può assumere solo quando, sul territorio in considerazione vige una "ordinarietà" del mercato immobiliare.

Il valore di trasformazione di un bene suscettibile di una trasformazione è uguale alla differenza tra il prezzo di mercato del bene trasformato e il costo di trasformazione, che è sintetizzato dalla formula:

Valore di trasformazione = Valore di mercato – Costo di trasformazione.

Il costo di trasformazione si connota come costo di costruzione, di ricostruzione, di demolizione, di recupero, di riqualificazione, ecc., a seconda della costruzione dell'opera e dell'intervento previsti dalla trasformazione medesima. Secondo questo aspetto economico, dunque, l'immobile oggetto di valutazione funge da fattore di produzione nella progettata operazione di trasformazione.

Il valore complementare di una parte appartenente ad un insieme costituente un immobile complesso, è pari alla differenza tra il valore di mercato dell'immobile complesso e il valore di mercato della parte o delle parti dell'insieme che residua, una volta considerata separata la parte oggetto di stima. Il valore complementare è un criterio di stima costituito dalla combinazione di due valori di mercato, uno riferito all'immobile complesso e l'altro riferito alla parte o alle parti residue. Il principio di complementarità è un principio di valutazione che stabilisce che il valore di una parte di un bene composito è stimato nella misura del suo contributo al valore del tutto nel caso in cui si aggiunge al bene composito, o della sua decurtazione al valore del tutto nel caso in cui si sottrae.

Il valore di sostituzione di un bene A è uguale al prezzo di un bene B o al costo di un bene C se A, B e C sono beni sostituiti a certi fini; questo criterio di stima si fonda sul principio che un bene perfetto sostituito di un altro per certi fini, può presentare un eguale valore. La relazione di sostituzione può essere di natura tecnica, funzionale o economica, e la sostituzione deve essere ordinaria e individuata volta per volta in relazione alla finalità della stima. In termini concreti, il principio di sostituzione afferma che un compratore non è disposto a pagare per un bene una somma maggiore del costo di produzione di un altro bene sostituito che presenta la stessa utilità del bene oggetto di stima, e che inoltre è disposto a variare la somma offerta di un ammontare pari ai costi necessari per portare il bene esistente al livello di utilità richiesta.

Il valore di capitalizzazione è dato dalla accumulazione, al momento della stima, dei redditi futuri che il bene è capace di fornire. Si ricorre a tale aspetto economico quando il saggio è un dato elementare certo, in quanto o risulta dalla stessa formulazione del quesito, o è indicato da norme contrattuali o di legge.

Stante tutto ciò appare evidente che il criterio di stima prevalentemente utilizzabile per i beni facenti parte del presente lotto è quello del "*Valore di Mercato*".



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015
E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

Momento di stima: attualità (Agosto 2019).

STIMA DEL LOTTO N. 4

Criterio di stima: VALORE DI MERCATO

Per quanto attiene la determinazione della superficie commerciale complessiva da considerare nella determinazione del valore dell'immobile, lo scrivente ritiene di potersi attenere ai seguenti parametri che sono stati desunti dalle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

Per il garage posto al piano terra, saranno adottati i seguenti criteri:

La superficie commerciale vendibile è rappresentata da:

DESTINAZIONE DEI LOCALI	COEFFICIENTE
Garage	100%

Sulla base dei rilievi effettuati nel corso delle operazioni peritali e delle indicazioni sopra riportate, si determina la Superficie Commerciale Vendibile dell'immobile:

Porzione	Sup. lorda	Coefficiente	SCV
Piano Terra	18,00	100%	18,00
Superficie Commerciale Vendibile Totale Mq			18,00

Fonti delle informazioni

Lo scrivente, per individuare il più probabile valore di mercato di beni simili a quello in esame ha analizzato gli elementi desumibili dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate ed ha consultato alcuni operatori telematici del settore (Immobiliare.it, Casa.it) allo scopo di verificare l'offerta di vendita di immobili nella zona in cui è ubicato il lotto in questione.

Sul sito dell'Agenzia delle Entrate è stato individuato il valore medio unitario riferito ad immobili aventi stessa ubicazione (Casone di Profecchia – Frazione di Castiglione di Garfagnana) a destinazione garage. Tale valore medio oscilla tra 180,00 €/mq e 270,00 €/mq.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: LUCCA

Comune: CASTIGLIONE GARFAGNANA

Fascia/zona: Extraurbana/CASONE DI PROFECCHIA - COL DI ARCIMINA - CERAGETO - SAN PELLEGRINO IN ALPE - CHIOZZA - IL COLLETTO - LA OSTERIA - L. BORGHETTO

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	900	L	1,7	2,2	N
Box	NORMALE	180	270	L			

Sui siti degli operatori telematici del settore, invece, non è stato reperita alcuna offerta di vendita di immobili simili a quello da stimare.



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015

E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

Stante quanto sopra, in considerazione dell'attuale stagnazione del mercato immobiliare, si prende come valore di riferimento quello medio tra 180,00 €/mq e 270,00 €/mq pari a 225,00 €/mq.

Per l'immobile costituente il Lotto occorre tener conto della non immediata fruibilità del bene da parte di un possibile acquirente in quanto questo è in comproprietà tra il sig. SACCIA Francesco e la propria coniuge. In tal caso l'estimo consiglia un abbattimento del valore di mercato di almeno il 10%. Stante ciò si ricava:

$$\text{Valore unitario di riferimento} = 225,00 \text{ €/mq} - (225,00 \text{ €/mq} * 0,10) = 202,50 \text{ €/mq}$$

Sulla base della Superficie Commerciale Vendibile prima individuata e del valore unitario sopra ricavato, si può determinare il valore dell'immobile costituente il Lotto n. 4 come segue:

	Sup. lorda	Coeff.	SCV	Valore unitario	Valore
Porzione	mq		mq	€/mq	
Piano Terra	18,00	100%	18,00	€ 202,50	€ 3.645,00
Superficie Commerciale Vendibile Totale Mq			18,00		€ 3.645,00
VALORE LOTTO N. 4					€ 1.800,00

Per quanto attiene il lotto n. 4, così come dettagliatamente individuato sopra e nello stato in cui si trova attualmente, il valore di vendita potrà essere fissato pertanto in:

€ 1.800,00 (euro milleottocento/00)

3. Ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili

Dall'analisi della documentazione acquisita (certificato ipotecario relativo al sig. SACCIA Francesco Raffaele) in riferimento ai beni della massa fallimentare è possibile effettuare la seguente ricostruzione delle vicende traslative (cfr Cartella All. 4 e 5).

PROVENIENZA:

L'immobile di cui al Lotto n. 4 è pervenuto al sig. SACCIA Francesco Raffaele, per una quota di 1/2, con atto di compravendita n. 32403 di rep. in data 30.01.1999 stipulato dal Notaio Dott. Francesco STEIDL di Rignano sull'Arno (FI) e registrato al n. 4659.1/1999 (all. n. 5).

4. Individuazione e descrizione sintetica del lotto da porre in vendita.

LOTTO N. 4. – Quota pari al 50 % della proprietà di un garage ubicato in Loc. “Casone di Profecchia” del comune di Castiglione di Garfagnana (LU). Lottizzazione “Boscoradici”.

Identificazione:



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015

E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

Il garage, della superficie lorda di circa 18,00 mq, fa parte di un immobile monopiano (terra – interrato nella parte retrostante) adibito ad autorimesse, individuato nel foglio 11 del catasto terreni del comune di Castiglione di Garfagnana (LU) con la p.lla 1541 in loc. “Casone di Profecchia”. Il complesso immobiliare è raggiungibile dalla S.P. 72 (ex SS 324), denominata “Passo delle Radici”, che collega le province di Lucca e Modena.

Confini:

il lotto confina con:

- Terrapieno;
- Garage di cui alla p.lla 1541 sub 1;
- Garage di cui alla p.lla 1541 sub 3;
- Strada pubblica di lottizzazione;

Dati catastali:- Cartella ALL. 1

L'immobile di cui al presente lotto è riportato nel foglio n. 11 del Comune di Castiglione di Garfagnana in loc. “Casone di Profecchia”, come segue:

Unità immobiliari siti nel Comune di Castiglione di Garfagnana - Catasto Fabbricati								
intestatari:		[redacted] nata a [redacted]			[redacted] - prop. per 1/2		-	
		[redacted] nata a [redacted]			[redacted] prop. per 1/2			
Atto di compravendita del 30/01/1999 Repertorio n. 32403 – Notaio dr. STEIDL Francesco di Rignano sull'Arno (FI) – Registrazione n. 4659.1/1999								
IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Fgl	P.lla	Sub	Cat.	Cl	Cons.	Sup.cat	Rendita	Indirizzo
11	1541	2	C/6	3	14 mq	Totale 18 mq	€ 43,38	Strada statale 324 del Passo delle Radici Piano S1

Stato di possesso e godimento.

Al momento dell'accesso (settembre 2018) l'unità immobiliare è risultata essere libera da persone e da cose.

Prezzo base di vendita.

Lotto n. 4, così come individuato e descritto, nello stato in cui si trova attualmente,

€ 1.800,00 (euro milleottocento/00)



5. Accertamento dell'esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri, gravanti sui beni.

(Cfr. Certificati Ispezione ipotecaria fornita dal Curatore Fallimentare avv. Bruno COLAVITA e atto di provenienza).

Per quanto attiene il bene di cui al presente lotto, in base alla documentazione agli atti e tenuto conto di quella acquisita, in riferimento alle formalità pregiudizievoli e alla esistenza di diritti reali o personali verso terzi e degli oneri giuridici e dei vincoli gravanti su di essi, si può riportare quanto segue:

5.a - Formalità pregiudizievoli



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015
E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 02.05.2018 R.G. n. 6566 R.P. n. 4682 - “SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO n. 104 DI REP.”

Sezione B – Immobili

Unità Negoziale 1:

Immobile n. 1

Fabbricati – Comune di Castiglione di Garfagnana (LU) –
Fg. n. 11 – p.la n. 1541 sub 2;

Altri Immobili

.....

Sezione C - Soggetti.

A favore:

MASSA DI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI [REDACTED]

NATO A [REDACTED]

- relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà di 1/2;

Contro:

[REDACTED] nato il [REDACTED]

- relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà di 1/2;

5.b - Vincoli od oneri, gravanti sui beni

5.b.1 Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

Per quanto potuto verificare, sul bene costituente il Lotto n. 4 non esiste questo tipo di peso.

5.b.2 Convenzioni anche matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

Per quanto potuto verificare, sul bene costituente il Lotto n. 4 non esiste questo tipo di peso.

5.b.3 Altri pesi o limitazioni d'uso di natura condominiale.

L'unità immobiliare fa parte di una lottizzazione denominata “Boscoradici” per la quale fu stipulata una convenzione tra il Comune di Castiglione di Garfagnana ed i lottizzanti. Il complesso residenziale “Boscoradici” è dotato di Regolamento di Condominio con relative tabelle millesimali per la gestione delle parti comuni con diritti e obblighi consequenziali, tutti riportati nell'atto di provenienza del 30.01.1999 del notaio STEIDL a cui si rimanda.

5.b.4 Esistenza di un usufrutto:

Per quanto potuto verificare, sul bene costituente il Lotto n. 4 non esiste questo tipo di peso.



STUDIO TECNICO PERROTTA – INGEGNERIA FORENSE

Ing. Antonio PERROTTA - Via E. Cavalli n. 11- 71036 LUCERA (FG) ☎0881522015
E-Mail- antonio.perrotta@virgilio.it -antonio.perrotta@ingpec.eu

6. Verifica della regolarità edilizia e urbanistica della dichiarazione di agibilità,

Per quanto attiene ai titoli abilitativi, dall'atto di provenienza dell'immobile (Contratto n. 32.403 di Rep. del 30.01.1999) si evince che l'immobile, all'interno del quale è ubicato il garage di cui si tratta, è stato realizzato in virtù della Autorizzazione edilizia del 25.06.1990 e successiva variante in corso d'opera del 19.02.1992 n. 4.182 rilasciate dal Comune di Castiglione di Garfagnana, cui ha fatto seguito la richiesta di permesso di agibilità in data 29.11.1995, protocollo n. 4641.

7. Verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima.

Trattandosi di immobile per il quale non è necessario garantire un confort abitativo, in base a quanto disposto dalle "Prime note interpretative relative alla allegazione dell'ape a pena di nullità" - a cura dell'ufficio studi del Consiglio Nazionale del Notariato (All. 5), non si rende necessario l'APE.

8. Allegati.

1. Documentazione catastale;
2. ispezione ipotecaria [REDACTED];
3. Nota trascrizione fallimento n. 6566-4682;
4. Atto di provenienza;
5. Notariato - prime note interpretative APE;

Con la presente relazione si compone di n. 11 facciate dattiloscritte e 5 gruppi di allegati, lo scrivente ing. Antonio PERROTTA, nella sua qualità, ritiene di aver adempiuto all'incarico ricevuto e resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Lucera, 23.10.2019

Il Tecnico del fallimento

Ing. Antonio PERROTTA

