



**STUDIO INGEGNERIA TARULLI**

## ***PERIZIA DI STIMA***

FALLIMENTO:

**XXX**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Sara Marzialetti

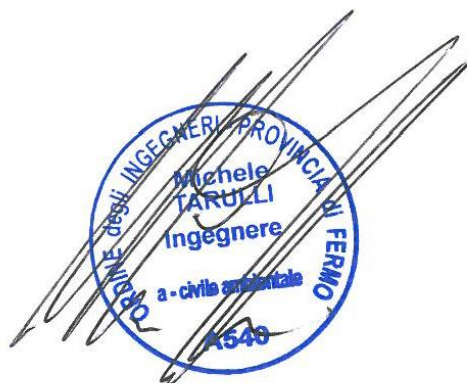
CURATORE:

rag. comm. Marina Rosa Liberati

PERITO ESTIMATORE

Fermo, li 01/10/2021

dott. ing. Michele Tarulli





## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

### SOMMARIO

<i>I. Premessa</i> .....	3
<i>II. Sopralluoghi</i> .....	3
<i>III. Identificazione dei beni</i> .....	4
<i>IV. Attività dell'azienda</i> .....	4
<i>V. Criteri di stima</i> .....	4
<i>VI. Stima dei beni immobili</i> .....	9
<i>VII. Allegati</i> .....	22



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Ill. mo Giudice Delegato dott. ssa Sara Marzialetti – Tribunale di Fermo.

### **I. PREMESSA**

Il sottoscritto dott. ing. Michele Tarulli, residente in Porto San Giorgio via Francesco Gentili n.48 ed iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Fermo al n° A540 in qualità di esperto, in data 08/04/2021 riceveva dal curatore fallimentare rag. comm. Marina Rosa Liberati l'autorizzazione alla elaborazione di una stima avente ad oggetto i seguenti cespiti:

1) *beni immobili di proprietà dei Sig. ri XXX*

### **II. SOPRALLUOGHI**

Il giorno 6 maggio 2021 veniva effettuata richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Santa Vittoria in Matenano.

In data 28 luglio 2021 veniva inviata a mezzo PEC al sottoscritto la documentazione presente sugli immobili in questione.

In data 02 agosto 2021 il sottoscritto inviava a mezzo raccomandata ai proprietari convocazione per sopralluogo.

Il primo sopralluogo è stato effettuato in data 10 agosto 2021 mentre il secondo sopralluogo in data 15 settembre 2021.

In tali circostanze, sono stati visionati i beni immobili.



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

### III. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

I beni oggetto di valutazione sono di proprietà dei sig.ri XXX (alla luce della sentenza di revocatoria e del fallimento dei soci). Si precisa che in catasto i beni risultano intestati a XXX per la piena proprietà ed a XXX e XXXX per il diritto di abitazione  $\frac{1}{2}$  ciascuno in comunione legale (erroneamente anche in considerazione dello scioglimento della comunione legale in conseguenza del fallimento). L'intestazione catastale va aggiornata ai fini della conformità dei dati catastali richiesta per l'atto notarile di trasferimento ex art.107 CO.1L.F.: si consiglia di consultare il notaio incaricato alla futura stipula in merito alle volture catastali da effettuare.

L'identificazione dei beni è avvenuta mediante riscontro fisico dei beni rinvenuti in fase di sopralluogo e con la scorta della documentazione edilizia urbanistica e catastale.

### IV. ATTIVITA' DELL'AZIENDA

La ditta XXX gravitava nel campo delle costruzioni edili ed immobiliare.

Di questa situazione si riscontra conferma nella composizione dei beni.

### V. CRITERI DI STIMA

#### a) Criteria di stima per valutazione dei beni immobili

Per le seguenti stime immobiliare, si è deciso di percorrere due metodi di valutazione a confronto:

- *Metodo, statistico matematico: funzione della deviazione standard;*
- *Metodo, sintetico comparativo;*



*Metodo statistico matematico: funzione della Deviazione Standard*

Come è noto la stima per comparazione dei prezzi, consiste nella determinazione del valore di un bene economico, mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe che siano stati oggetto di valutazione o di vendita in condizioni ordinarie di mercato.

Il procedimento sintetico richiede pertanto l'acquisizione di una scala di valori/prezzi di beni analoghi a quello da stimare, entro la quale collocare il bene oggetto di valutazione.

È evidente che il livello di tale posizione, vale a dire la stima, sarà tanto più attendibile quanto più si tratterà di una scala omogenea e spessa di gradini.

La non omogeneità, infatti, farebbe correre il rischio di porre il bene da stimare su un gradino d'altra scala e quindi inadatta alla giusta sistemazione del bene. I prezzi di riferimento devono, pertanto, essere più numerosi possibili e riguardare immobili quanto più possibile analoghi a quello oggetto di valutazione e infine devono essere della massima attendibilità.

Il metodo impiegato consiste poi nell'applicare alla consistenza dell'immobile o delle varie porzioni di differenti caratteristiche, i valori pertinenti. Questi ultimi vengono dedotti attraverso meditati raffronti tra le indicazioni acquisite, tenendo ben conto delle eventuali analogie e delle differenze esistenti tra gli immobili confrontati.



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Generalmente, mediante la elaborazione dei dati di mercato reperiti nelle indagini, viene determinato un intervallo dei valori entro cui assumere il valore unitario medio da applicare al bene oggetto di valutazione.

Le operazioni da effettuare sono rappresentate in definitiva:

- Da una prima fase concernente la determinazione di un intervallo di valori di zona (massimo e minimo relativo) entro il quale, con sufficiente attendibilità, ricade la maggior parte dei valori unitari relativi alla tipologia immobiliare considerata (determinazione del valore medio zonale);
- Da una seconda fase nella quale, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'edificio e del microintorno, viene individuato il valore medio unitario dello stesso immobile;
- Da una eventuale terza fase, consistente nella differenziazione dei valori unitari medi, in relazione alle caratteristiche posizionali, di esposizione e, più in generale, alle specifiche caratteristiche intrinseche possedute dalle unità immobiliari rispetto al valore medio dell'edificio in cui esse sono ubicate.

Per la costruzione dell'intervallo medio zonale trova applicazione, con buoni risultati, *il metodo statistico matematico della deviazione standard*.

La deviazione standard fornisce l'indicazione della distanza (allargamento) dei valori campionati rispetto al valore medio degli stessi e rappresenta l'intervallo nel quale con la probabilità del 95% ricade il valore medio dei valori di mercato degli immobili osservati.



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

In definitiva l'applicazione dei criteri, analitici e matematici consente di rappresentare l'operazione logica che il tecnico estimatore, di norma, effettua inconsciamente, in forza della propria esperienza e del suo "Animus Aestimandi".

È ovvio che, per giungere alla determinazione del valore da applicare all'immobile, occorre considerare una numerosa varietà di fattori che hanno influenza sul fattore medesimo: fattori intrinseci ed estrinseci e di natura tecnica ed economica.

Entrano quindi in gioco una serie di parametri che tengono conto delle:

- Caratteristiche d'intorno
- Caratteristiche dell'edificio

Per quanto concerne le caratteristiche del microintorno all'edificio occorre valutare:

- La posizione nell'ambito del quartiere e della zona e la vicinanza a strutture pubbliche;
- La presenza di parcheggio;
- L'accessibilità ai mezzi pubblici

Per quanto concerne le caratteristiche dell'edificio occorre generalmente tenere presente:

- La tipologia costruttiva;
- Il grado di finitura;
- Lo stato conservativo;
- La presenza degli impianti;
- Lo stato degli impianti;
- Il rispetto della normativa;



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

- La veduta;
- La presenza di garage, locali deposito ecc.

L'applicazione dei coefficienti correttivi non deve, pertanto, ridursi ad una pura e semplice operazione matematica, ma rappresentare una fase di analisi e ponderazione delle diverse variabili.

In altri termini i coefficienti di differenziazione, hanno la stessa funzione di quelli utilizzati nella determinazione delle quote millesimali e consentono quindi di apprezzare la differenza dei valori unitari da attribuire, rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Servono cioè correggere i valori unitari medi, in funzione delle caratteristiche posizionali, di esposizione e più in generale delle specifiche caratteristiche intrinseche possedute.

Il metodo, rappresentato dalla valutazione tramite coefficienti parametrici correttivi, da un punto di vista teorico è abbastanza valido, essendo semplicemente uno schema da eseguire per effettuare la stima per confronto.

Stabilito l'approccio metodologico e cioè il metodo comparativo, si precisa che, nel nostro caso, sulla base delle indagini di mercato effettuate, possiamo procedere all'adozione dell'approccio statistico matematico.

Con l'applicazione di detta metodologia viene determinato, con la funzione statistica della deviazione standard, un intervallo di valori unitari entro il quale poter assumere, generalmente, il valore unitario da applicare al bene oggetto di valutazione.





## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Con l'utilizzo della metodologia della deviazione standard, siamo in grado di determinare, in maniera scientifica l'intervallo entro il quale, con la probabilità del 95 %, ricade il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare oggetto di valutazione.

Tale intervallo risulta dato, infatti, da:

$$Vm + - \textit{deviazione standard}$$

$V_m$ : rappresenta il valore medio dei dati relativi

La *deviazione standard* "sigma" fornisce in definitiva l'indicazione della distanza (allargamento) dei valori campionati rispetto alla media.

Le operazioni da effettuare sono in definitiva rappresentate:

- Da una prima fase concernente la determinazione di un intervallo di valori unitari entro il quale, con sufficiente attendibilità, ricade la maggior parte dei valori relativi alla tipologia immobiliare considerata (determinazione del valore medio zonale);
- Di una seconda fase nella quale in relazione alle specifiche caratteristiche dell'immobile e del microintorno, il tecnico individua il valore da adottare per la porzione immobiliare de quo.

### Metodo sintetico comparativo

Il criterio adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa.



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Tenute presenti le caratteristiche urbanistiche peculiari della zona in cui il compendio si trova inserito, nonché la sua ubicazione vengono pertanto stabiliti i seguenti valori unitari.

### **VI. STIMA DEI BENI IMMOBILI**

I beni oggetto di valutazione sono di proprietà dei sig.ri XXX e XXX ½ ciascuno in comunione ordinaria (alla luce della sentenza di revocatoria e del fallimento dei soci). Si precisa che in catasto i beni risultano intestati a XXX per la piena proprietà ed a XXX e XXX per il diritto di abitazione ½ ciascuno in comunione legale (erroneamente anche in considerazione dello scioglimento della comunione legale in conseguenza del fallimento). L'intestazione catastale va aggiornata ai fini della conformità dei dati catastali richiesta per l'atto notarile di trasferimento ex art.107 CO.1L.F.: si consiglia di consultare il notaio incaricato alla futura stipula in merito alle volture catastali da effettuare.

### **Descrizione sommaria degli immobili**

#### Ubicazione e confini

L'immobile, è sito nel comune di Santa Vittoria in Matenano in via Beniamino Gigli n. 10.

Confina a N con fabbricato di civile abitazione (mappale 713), a S con fabbricato di civile abitazione (mappale 661), ed ad E con fabbricato di civile abitazione (mappale 484), ad O con strada comunale (mappale 535).



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

### Dati Catastali

Il fabbricato è iscritto nel vigente N.C.E.U. al foglio n° 13, part. 688, sub 2-3-4, con categoria rispettivamente:

- Sub 2\_A/2
- Sub 3\_F/3
- Sub 4\_C/6

Detti beni sono intestati a XXXX per la piena proprietà nonché “per il diritto di abitazione a XXX e XXX in comunione legale dei beni”.

L’intestazione catastale va aggiornata ai fini della conformità dei dati catastali richiesta per l’atto notarile di trasferimento ex art.107 CO.1L.F.: si consiglia di consultare il notaio incaricato alla futura stipula in merito alle volture catastali da effettuare.

Le indicazioni catastali, sono di seguito riepilogate:

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Sup. Catastale</b>	<b>Rendita</b>
<i>13</i>	<i>688</i>	<i>2</i>	<i>A/2</i>	<i>3</i>	<i>8,5 vani</i>	<i>178 mq</i>	<i>351,19</i>
<i>13</i>	<i>688</i>	<i>3</i>	<i>F/3</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>13</i>	<i>688</i>	<i>4</i>	<i>C/6</i>	<i>1</i>	<i>88 mq</i>	<i>98 mq</i>	<i>90,90</i>

### Consistenza e caratteristiche



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Trattasi di una villetta unifamiliare posizionata su di un lotto (lotto n.12) di circa 625 mq costruita all'inizio degli anni '90.

La struttura portante risulta essere realizzata con telaio in c.a. con solai in latero-cemento e tamponatura con laterizio.

La finitura esterna risulta essere gradevole in parte con mattoncino a faccia vista e parte intonacata. Risulta essere presente un giardino esclusivo nella parte frontale delimitato da una recinzione con finitura a faccia vista e ringhiera in ferro. Risultano essere presenti due ingressi, entrambi delimitati da cancello in ferro, uno pedonale e l'altro carrabile. La strada di ingresso carrabile che porta al garage al piano seminterrato risulta essere finita in pietra.

L'appartamento identificato con il sub 2 risulta svilupparsi al piano terra ed al piano seminterrato, dove troviamo anche il garage identificato con il sub 4. Al piano terra, le finiture risultano in parquet nella zona giorno e notte, mentre nelle altre stanze in gres porcellanato. Il piano seminterrato presenta una finitura con gres porcellanato. Mentre al piano primo, con ingresso su unico corpo scala posizionato all'interno delle unità, risulta essere presente un piano "al grezzo" identificato con il sub 3.

Il piano terra risulta avere una consistenza lorda di circa 175 mq compreso l'ingresso e troviamo nello specifico uno studio, un soggiorno, un locale cucina, tre camere di cui una con bagno interno, un bagno a servizio della zona notte ed una lavanderia. Al piano seminterrato troviamo una porzione di circa 94 mq lordi adibita ad autorimessa (sub 4) ed altre delimitazioni per circa 80 mq suddivise in un bagno, un locale multiuso, un ripostiglio, una legnaia, una cantina ed una dispensa le quali costituiscono porzione del sub 2.

Il piano primo (sub 3), come precedentemente descritto, risulta essere al grezzo, con la presenza di infissi. Come evidenziato dalla prima pratica edilizia PE 481 del 1990, la



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

previsione progettuale assentita per la parte centrale, dove risultano le maggiori altezze, risulta avere una destinazione a civile abitazione con una camera, un bagno, un soggiorno, un ripostiglio ed una soffitta.

L'impianto elettrico risulta essere presente in tutti i piani dell'immobile.

Il piano terra risulta essere dotato di tutti i servizi necessari e nello specifico, radiatori alimentati da una caldaia autonoma a gas metano per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Il piano seminterrato risulta essere non servito da impianto termico ma risulta essere presente un camino. Al piano primo troviamo le predisposizioni per gli allacci per impianto termico ed idrico sanitario.

La classe energetica risulta essere "E".

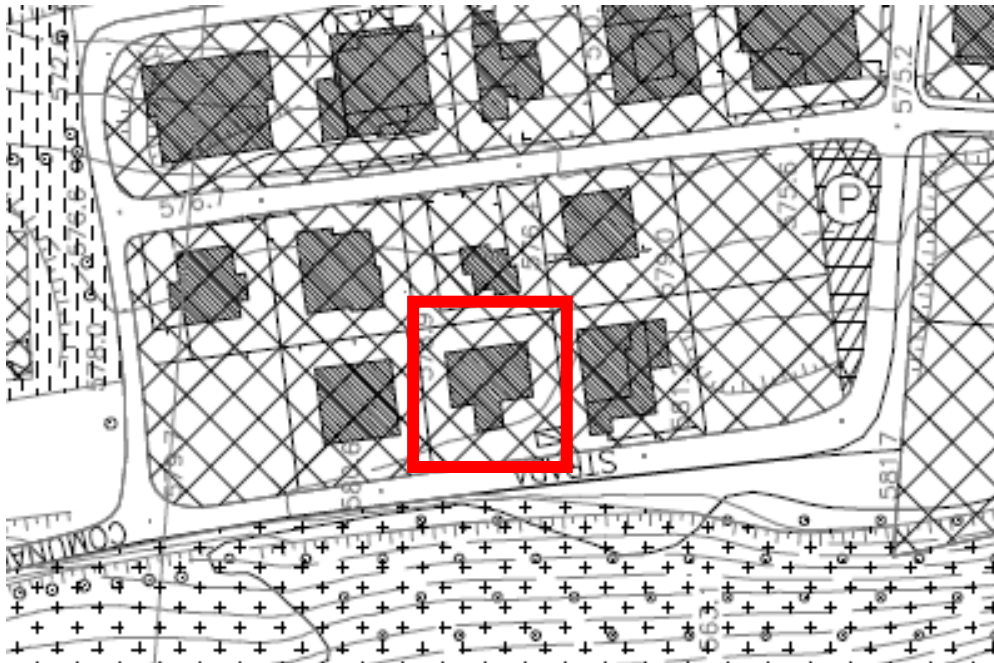
### Possesso

L'immobile è posseduto da XXX per la piena proprietà nonché "per il diritto di abitazione a XXX e XXXXX in comunione legale dei beni".

### Situazione Urbanistica

Sulla base del P. R. G. adottato:

Il fabbricato è situato su di una zona di completamento estensivo (B2)



Stralcio PRG\_fuori scala

## Art. 6 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

### SOTTOZONE B 2 DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE

In dette zone sono consentite solo costruzioni isolate.

Sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, anche attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL), così come definito al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio.

54

Caratteristiche di zona:

- a) - IF: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc/mq.
- b) - H MAX: altezza massima; 7,50 ml.
- c) - DS: distacco minimo dalle strade\*
- d) - DC: Distacco minimo dai confini 5,00 ml.



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

- e) - DF: Distacco minimo tra edifici 10,00 ml.
- f) - I I : Indice di impermeabilizzazione del suolo\*\* 50% mq/mq
- g) - SP: spazi per parcheggio:
  - uso abitativo 10/100 mq/mc
  - uso direzionale, commerciale 25/100 mq/mc
  - uso artigianale di servizio 25/100 mq/mc

\* Tale distanza non deve essere minore di quella degli edifici preesistenti e circostanti, in caso di mancanza di edifici nelle vicinanze, non potrà essere minore di 5 ml.

\*\* Indice riferito ad ogni area edificabile residua.

Il distacco minimo dalle strade non potrà essere minore di m 5,00 (D.M. 1444/68).

La dotazione minima di parcheggi dovrà essere stabilita in base alla normativa vigente.

### Regolarità edilizia ed urbanistica del bene

L'immobile risulta essere stato costruito con regolare licenza edilizia ma dai documenti reperiti presso il comune di Santa Vittoria in Matenano, non risulta essere presente agli atti il certificato di agibilità dell'immobile.

Come si può vedere dalle pratiche edilizie allegate alla presente, sull'immobile risultano esserci 3 titoli edilizi:

- Concessione edilizia n.352 P.E. 481 rilasciata dal Comune di Santa Vittoria in Matenano in data 10/10/1990 con prima proroga al 10/10/1994 (richiesta presentata il 14/10/1993), seconda proroga al 15/08/1996 (richiesta presentata il 05/10/1994)
- DIA n.9 del 23/01/1996 presentata al Comune di Santa Vittoria in Matenano con prot. 312 del 23/01/1996



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

- D.I.A. in Sanatoria n. 247/2005 presentata al Comune di Santa Vittoria in Matenano in data 13/07/2005 prot. n. 3553;
- Non risulta abitabilità/agibilità

Lo stato dei luoghi presenta delle leggere difformità urbanistiche e catastali rispetto allo stato assentito presente presso l'archivio comunale e le planimetrie catastali. In particolare difformità riguardanti la suddivisione degli spazi interni e la posizione di qualche infisso sui prospetti esterni. Tali difformità risultano sanabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

### **Stima dell'immobile**

#### Metodo di valutazione

Per la seguente stima immobiliare, si è deciso di percorrere due metodi di valutazione a confronto:

- *Metodo, statistico matematico: funzione della deviazione standard;*
- *Metodo, sintetico comparativo;*

#### Metodo statistico matematico: funzione della Deviazione Standard

#### *Determinazione dell'intervallo dei valori*





## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Definita la metodologia procediamo alla determinazione del valore di mercato. Mediante l'elaborazione dei dati reperiti nelle indagini, viene determinato l'intervallo di valori entro cui viene assunto il valore di mercato medio da applicare all'unità immobiliare in questione.

€/mq valore minimo	€/mq valore massimo	€/mq valore medio
1039	1130	1084
918	990	954
956	1030	993
	<b>Totale</b>	3.031
	<b>Deviazione</b>	66,71
	<b>Valore medio</b>	1010,33

La deviazione standard pari a 67 €/mq circa, fornisce l'indicazione del range dei valori di mercato da utilizzare rispetto al valore medio 1010,00 €/mq e quindi l'intervallo entro il quale, con la probabilità del 95 %, viene compreso il valore di tutte le cosiddette “ville e villini” in buono stato conservativo.

minimo €/mq	medio €/mq	massimo €/mq
1013,06	1010,00	1077,00



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Vediamo ora, considerata la tipologia costruttiva ed il particolare stato manutentivo e conservativo, quale possa essere il valore unitario di mercato da attribuire.

Il valore medio di 1010,00 €/mq, come sopra determinato, deve ora essere adattato al nostro immobile.

Preso atto delle caratteristiche intrinseche ed in particolare dello *stato di conservazione e di manutenzione*, si può attribuire alla consistenza il seguente valore unitario e cioè: 1.077,00 €/mq.

Applicando tale valore unitario alla superficie commerciale della struttura si ottiene:

- Superficie commerciale abitativa piano terra: 178,00 mq
- Valore unitario: 1.077,00 €/mq
- Valore complessivo: 191.706,00 €
- Superficie commerciale locali cantina e pluriuso al piano seminterrato: 84,00 mq
- Valore unitario: 538,00 €/mq
- Valore complessivo: 45.192,00 €
- Superficie commerciale abitativa piano primo:  $(63,59+21,67+12,25) = 97,51$  mq  
(compresa soffitta e balcone)
- Valore unitario: 538,00 €/mq
- Valore complessivo: 52.460,00 €
- Corte: 440,00 mq
- Valore unitario: 10,00 €/mq
- Valore complessivo: 4.400,00 €



## **STUDIO INGEGNERIA TARULLI**

**Per un totale di 293.758,00 €**

### *Metodo sintetico comparativo*

Il criterio adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa.

Tenute presenti le caratteristiche urbanistiche peculiari della zona in cui l'immobile si trova inserito, nonché la sua ubicazione vengono pertanto stabiliti i seguenti valori unitari.

### *Indagini di mercato*

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riporta per il comune di Santa Vittoria in Matenano i seguenti valori di mercato e di locazione, riferiti al 2° semestre 2020:

### *Ville e villini*

*(stato conservativo ottimo)*

Valori di mercato (900,00 – 1100,00) €/mq

Valori di locazione (2,7 – 3,2) €/mq

Quindi, nello specifico caso, viene pertanto stabilito il seguente valore unitario.

- Abitazione ville e villini	1100 €/mq;
------------------------------	------------



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Applicando tale valore unitario alla superficie commerciale della struttura si ottiene:

- Superficie commerciale abitativa piano terra: 178,00 mq
- Valore unitario: 1.100,00 €/mq
- Valore complessivo: 195.800,00 €
- Superficie commerciale locali cantina e pluriuso al piano seminterrato: 84,00 mq
- Valore unitario: 550,00 €/mq
- Valore complessivo: 46.200,00 €
- Superficie commerciale abitativa piano primo:  $(63,59+21,67+12,25) = 97,51$  mq  
(compresa soffitta e balcone)
- Valore unitario: 550,00 €/mq
- Valore complessivo: 53.630,00 €
- Corte: 440,00 mq
- Valore unitario: 10,00 €/mq
- Valore complessivo: 4.400,00 €

**Per un totale di 300.030,00 €**

### Conclusioni

Sulla base dei due diversi criteri di stima si determina il valore di mercato del fabbricato, mediando:

- a) Il valore ottenuto con il metodo “*Statistico matematico: funzione della deviazione standard*”:

293.758,00 €



## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

b) Il valore ottenuto con il metodo “*Metodo sintetico comparativo*”

300.030,00 €

Per un valore arrotondato di 296.894,00 €.

A tale valore bisogna decurtare quelle che dovranno essere le spese necessarie ad effettuare una sanatoria per regolarizzare la situazione urbanistica e chiedere il certificato di agibilità.

Tali operazioni, comprensive di spese tecniche anche per rilascio della Dichiarazione di Rispondenza dell'impianto elettrico e termico, è stimabile in un importo pari a 8.000,00 €.

In definitiva il valore complessivo dell'immobile di civile abitazione sito nel Comune di Santa Vittoria in Matenano (FM) in Via Beniamino Gigli n. 10, posseduto da XXX per la piena proprietà nonché “per il diritto di abitazione a XXX e XXX in comunione legale dei beni”, è pari a:

€ 288.894,00

Valore che può essere arrotondato a

**€ 289.000,00**

**(diconsi Euro duecentoottanovemila/00)**

Questo elaborato viene emesso sulla base di quanto stabilito attraverso le indagini svolte, i documenti reperiti e le informazioni raccolte.



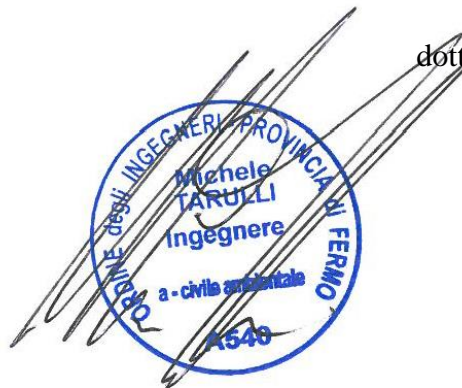
## STUDIO INGEGNERIA TARULLI

Gli allegati ne costituiscono parte integrante.

Tanto si espone, in assolvimento del gradito mandato ricevuto,  
con ossequio.

Fermo, li 01/10/2021

dott./ing. Michele TARULLI





**VII. ALLEGATI AL PRESENTE ELABORATO**

- ❖ Allegato 1 (Accesso agli atti)
  - PE 481 del 1990
  - DIA n.9 del 23/01/1996
  - Sanatoria 247/2005
  
- ❖ Allegato 2 (Situazione catastale)
  - Visura catastale
  - Planimetria catastale
  
- ❖ Allegato 3 (Prestazione energetica)
  - APE
  
- ❖ Allegato 4
  - Visure ipotecarie