TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. RAFFAELE AGOSTINI

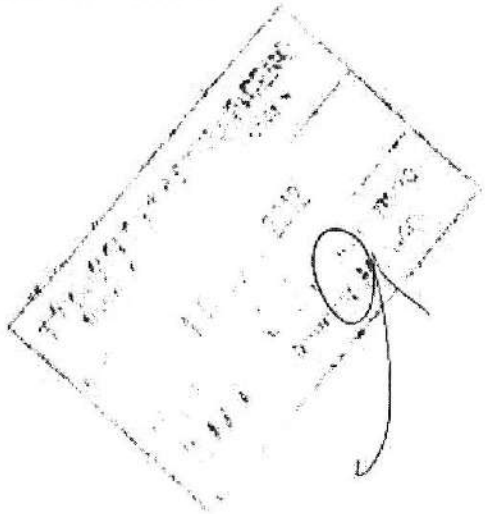
Consulenza Tecnica d'Ufficio
nell'esecuzione immobiliare **n. 196/2010** promossa da:

[redacted]

contro

[redacted]

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO



Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Enrico Cucchiaroni

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PREMESSO

1. Che il Sig. Giudice Istruttore, nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 196/10, promosso da [redacted] nei confronti di [redacted] nominava il sottoscritto Arch. Enrico Cucchiaroni quale esperto;
2. che all'udienza del 03 novembre 2011 il sottoscritto Arch. Enrico Cucchiaroni, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno con il n. [redacted] con studio professionale sito in [redacted] compariva davanti al Giudice dell'esecuzione Dott. Raffaele Agostini e, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico e prestato giuramento di rito veniva a conoscenza dei quesiti;
3. che il sottoscritto Arch. Enrico Cucchiaroni, comunicava a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno l' inizio delle operazioni di perizia per il giorno [redacted]
4. che il sottoscritto C.T.U., in data [redacted] si recava presso l'immobile oggetto di pignoramento, in Acquaviva Picena C.da Abbadetta, n. 36, ed effettuava una prima ricognizione dei luoghi.
Successivamente in data [redacted] effettuava il rilievo planoaltimetrico dei beni oggetto del pignoramento nei comuni di Acquaviva Picena [redacted]

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto CTU, effettuti i necessari rilievi, provvedeva ad aggiornare le visure relative agli immobili descritti nell'atto di pignoramento presso il Catasto dei fabbricati e la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno; assumeva tutti i dati tecnici presso l'Ufficio tecnico dei Comuni di Acquaviva Picena [redacted] necessari per accertare la regolarità edilizia dei beni immobili.

ASTAlegale.net

QUESITI

1. *IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE*

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova – ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni – caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

a) *della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;*
b) *degli accessi;*
c) *delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);*
d) *dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*
e) *della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

f) *se il debitore esecutato è coniugato, ed in caso affermativo relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. Cod.Civ..*

2. SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2 del d.p.r. del 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi le regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità.
Accerti se l'immobile è dotato o meno della regolarità degli impianti in conformità del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 in vigore dal 27/3/2008.

3. STATO DI POSSESSO

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto d'affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Indichi l'esistenza, sul bene pignorato, di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
che resteranno a carico dell'acquirente

- *Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;*
- *Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;*
- *Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;*
- *Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;*
- *Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;*

  che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura.

- *Iscrizioni (a spese dell'acquirente);*
- *Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente);*
- *Difformità catastali (a spese della procedura);*

5. STIMA DELL'IMMOBILE

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta,(a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolute (decurtazione

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

minima del 10% del valore dell'immobile), (b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, (c) per lo stato di possesso (sopra sub 3), (d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra sub 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra sub 4), (e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e (f) per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile.

" Il Giudice dell'Esecuzione dispone, inoltre, che l'esperto:

5. *prima di ogni altra attività controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma,c.p.c. Segnalando immediatamente al Giudice quelle mancanti o inidonei e sospendendo temporaneamente le operazioni peritali;*
6. *comunichi per iscritto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari, la data e il luogo di inizio delle operazioni peritali;*
7. *ove il pignoramento abbia ad oggetto più beni, valuti l'opportunità di formare per la vendita uno o più lotti; in caso affermativo, predisponga i lotti e, ove necessario, identifichi i nuovi confini e provveda, altresì, previa autorizzazione del Giudice alla realizzazione del relativo frazionamento; ove siano formati più lotti, l'esperto redigerà, dopo aver descritto, in termini generali, l'intero compendio immobiliare pignorato, in fascicoletti separati, tante relazioni quanti sono i lotti individuati rispondendo in ciascuna di esse ai quesiti sopra riportati;*
8. *ove il pignoramento abbia ad oggetto una quota, fornisca il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene individuando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; in caso negativo al fine di assumere determinazione ex art. 600 comma 2° c.p.c., fornisca brevi osservazioni in ordine alla riuscita della vendita della quota indivisa stessa, ovvero alla probabilità che essa frutterà ricavi pari o maggiori del valore della quota, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;*
9. *se l'immobile o gli immobili non risultano accatastati (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è d'impedimento alla stessa pronuncia della ordinanza di vendita) sospenda le operazioni peritali e, prontamente, informi il creditore procedente presentando istanza al Giudice per l'autorizzazione all'accatastamento; qualora non risultino corretti o siano incompleti i dati contenuti nella visura catastale attuale, esegua le variazioni necessarie o determini i valori mancanti procedendo all'aggiornamento del catasto;*
10. *acquisisca – a ciò espressamente autorizzandolo – direttamente presso i rispettivi competenti uffici i documenti mancanti che siano necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (visure, certificati, planimetrie ecc.) con l'unica esclusione della documentazione di cui all'art.567, comma 2, cod. proc. civ. che deve essere prodotta dalla parte a pena di decadenza; l'esperto è altresì autorizzato a servirsi della propria autovettura per i sopralluoghi e per gli accessi presso i competenti uffici;*
11. *in caso d'impossibilità di accedere all'immobile autorizza lo stesso ad accedere all' immobile pignorato avvalendosi, ove necessario dell'ausilio della forza pubblica, di cui viene chiesta in questa sede l'assistenza ex art. 68 comma 3 c.p.c. e 14 R.D. 30/1/1941 n. 12, e di un fabbro o di un falegname, indipendentemente dalla volontà e dalla presenza in loco del debitore esecutato o di terzi occupanti senza titolo. In caso di sfondamento della porta, verrà cambiata la serratura e la relativa chiave, per l'ipotesi di mancanza di persona disposta a riceverla, verrà consegnata al Cancelliere che la custodirà e di ciò sarà dato avviso mediante affissione all'ingresso dell'immobile a cura dell'ausiliario;*
12. *eccettuate le evenienze sopra indicate sub a ed e, non sospenda, in nessun caso, senza l'autorizzazione del Giudice, le operazioni peritali; in caso di richiesta di sospensione e/o differimento delle operazioni peritali ad opera delle parti non assuma alcuna iniziativa*

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

(soprattutto non sospenda le operazioni peritali) ed informi soltanto la parte interessata che, a tal fine, deve essere presentata istanza al Giudice il quale, qualora non sussistano ragioni obiettivamente ostative alla prosecuzione dell'esecuzione forzata e/o delle operazioni peritali, potrà sospendere l'esecuzione soltanto su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo(art.624-bis c.p.c.);

13. *depositi, oltre all'originale, due copie della relazione;*
14. *almeno quarantacinque giorni prima della sopraindicata udienza fissata per la vendita, invii copia della relazione peritale al debitore a mezzo posta ordinaria nonchè a tutti i creditori della procedura (non soltanto a quello procedente) a mezzo fax, posta o e-mail;*
15. *alleghi alla relazione almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione edilizia o della licenza edilizia ed atti di sanatoria, copia dell'eventuale contratto di locazione o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante e gli eventuali documenti ritenuti necessari;*
16. *depositi un floppy disk formato 1,44 o un cd-rom o dvd avente i seguenti files: fa) file contenente la relazione per l'ufficio del G.E. Contenente tutti i dati, anche personali delle parti(perizia, doc.); fb) file contenente la perizia, per uso pubblicazione, eliminando tutti i dati personali (generalità del debitore, comproprietari, confinanti, affittuari, ecc. e ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di questi ultimi e/o di eventuali soggetti terzi, non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita in corso); fc) file contenente planimetria (planim.doc); alleghi, inoltre, gli avvisi di ricevimento delle raccomandate degli avvisi di inizio delle operazioni peritali e l'attestazione di aver trasmesso alle parti copia della relazione peritale;*

Il Giudice dell'Esecuzione avverte, infine, l'esperto che:

a) *per la sollecita conclusione della procedura, risulta essenziale il rigoroso rispetto del termine concesso per il deposito della relazione peritale sicché è fondamentale che il professionista accetti l'incarico soltanto se sia certamente in grado di osservare tale termine;*
b) *richieste di proroghe dei termini non verranno accolte salvo quelle tempestivamente formulate e dovute a cause oggettive di carattere eccezionale e, quindi, non imputabili al consulente, diversamente si procederà alla sua immediata sostituzione; si evidenzia, poi, come sia di straordinaria importanza che l'esperto depositi la relazione nei termini assegnati onde evitare un rinvio dell'udienza con evidente aggravio per le parti e per l'Ufficio; l'indebita sospensione delle operazioni peritali ed il mancato rispetto dei termini da parte del consulente sono ostativi al conferimento di nuovi incarichi e verranno segnalati al Presidente del Tribunale per le valutazioni di sua competenza;*
c) *in caso di risposte non esaustive sui quesiti formulati e/o di carenze nella documentazione depositata sarà disposta l'integrazione della perizia senza alcun compenso; non sarà, inoltre, liquidato alcunché sino all'acquisizione dei su indicati elementi integrativi."*
Le parti possono depositare note ai sensi dell'art. 173-bis c. 4 disp. att.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RISPOSTA AL QUESITO N. 1

1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Immobile 1)

Unità immobiliare costituita da:

- complesso alberghiero, con area di pertinenza sito nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, censito all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, piano S1-T-1-2-3-4-5-6, Foglio 19, part. 48, sub 4 cat. D/2, rendita € 32.078,00.
- Cabina elettrica con annessa piccola corte sita nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, piano T, Foglio 19, part. 414, sub 2 -3 cat. D/1, rendita € 41,32 e rendita € 51,65.

Intestato a:

[redacted]

Astalegale.net

Descrizione dell'unità immobiliare 1:

Il complesso alberghiero, Foglio 19, particella 48 sub 4, è costituito da un edificio di numero 8 piani avente destinazione alberghiera-hotel con numero 47 camere, strutture sportive, locali accessori, spazi esterni attrezzati.

L'albergo, realizzato in data anteriore al 1967, risulta ubicato in prossimità dell'abitato di Acquaviva Picena, sulla sommità di una collina che domina la bassa valle del Tronto.

Localizzato in un'area particolarmente panoramica, con vista a 360 gradi, a pochi chilometri dalla città di San Benedetto del Tronto, offre una visuale, nei giorni di bel tempo, che spazia dalla catena dei Monti Sibillini alle più lontane cime abruzzesi (Gran sasso e Maiella).

L' edificio destinato ad hotel comprende:

- al piano seminterrato sala dancing, locali accessori (dispense, ripostigli, cella frigo, centrale termica, lavanderia, servizi igienici), vano ascensore, due ampi portici nella zona ad ovest;
- al piano terra-rialzato sala ristorante, hall, bar, ufficio, cucina, servizi igienici, dispense vano scala ed ascensore;
- al piano primo vano scala, ascensore, disimpegno, numero 7 camere con bagno e balcone di cui 3 suite, ampi terrazzi e giardino pensile;
- ai piani secondo, terzo, quarto e quinto vano scala, ascensore, disimpegno, numero 10 camere con bagno e balcone;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- al piano sesto vano scala, locali in corso di ristrutturazione ed ampia terrazza.

Strutture sportive costituite da piscina scoperta, acquascivolo e relative piscine con ascensore di risalita, campo da tennis, campo da bocce e minigolf a servizio del complesso alberghiero.

Locali accessori e di pertinenza costituiti da manufatti ad un solo piano fuori terra destinati a spogliatoio a servizio della piscina, spogliatoio acquascivolo con annesso portico, taverna con portico, bar e locali deposito, servizi igienici e centrale termica. Spazi esterni costituiti da giardini attrezzati con fontane, panchine e camminamenti, parcheggi alberati, percorsi carrabili e spazi di manovra, area residuale a verde.

Cabina Enel, costituita da un manufatto ad un solo piano fuori terra distinto in due locali, ognuno dei quali destinati a cabina enel.

L'edificio e le costruzioni annesse presentano strutture in elevazione in cemento armato, solai in latero-cemento, murature perimetrali intonacate con porzioni rivestite in mattoncini, murature interne in laterizio forato dello spessore di cm 8, coperture piane, serramenti esterni prevalentemente in legno con avvolgibili in plastica. Le strutture non presentano segni di lesioni o indicazioni di anomali assestamenti o movimenti.
L'impiantistica presenta rete elettrica e telefonica, acqua potabile consortile, pozzo privato, fognatura raccordata alla rete pubblica, gas metano.
Internamente il complesso presenta finiture disomogenee, porzioni della struttura hanno subito trasformazioni anche recenti. Al primo piano si rileva la presenza di tre suite con finiture di ottimo livello, le altre camere e ulteriori spazi dell'immobile presentano finiture non di pregio, pavimento di tipo misto, pietra trani nel corpo scala e nei locali ai piani seminterrato, terra, primo, secondo e terzo, laminato tipo parquet nei locali al piano quarto e quinto, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti in legno tamburato, rivestimenti dei bagni e della cucina in ceramica, bagni completi di sanitari corredati da rubinetteria corrente; impianti tecnologici completi, (idro-sanitari, elettrico, impianto telefonico, impianto TV con ricezione satellitare, impianto di climatizzazione).
Al piano sesto sono in corso lavori di ristrutturazione, attualmente non ultimati.
La struttura, pur presentando un buon livello di conservazione, risulta datata e di conseguenza non adeguata agli attuali standard richiesti dal mercato.
Dai riscontri documentali e dai diversi rilievi effettuati, si rileva che necessitano consistenti lavori di adeguamento alle normative vigenti, in particolare con riferimento alle norme anticendio.

La struttura alberghiera risulta utilizzata dalla società [redacted] in base a

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

[redacted]

Le superfici risultano le seguenti:

Struttura alberghiera:

Area di pertinenza catastale tra coperto e scoperto mq 9.557,00.

Piano seminterrato :	Vani al piano seminterrato superficie lorda mq 595,80.
	Portico superficie mq 147,60.
Piano terra :	Vani al piano terra superficie lorda mq 698,91.
Piano primo	Vani al piano primo superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 44,23.
	Terrazza superficie mq 124,68.
Piano secondo	Vani al piano secondo superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano terzo	Vani al piano terzo superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano quarto	Vani al piano quarto superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano quinto	Vani al piano quinto superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano sesto	Vani al piano sesto superficie lorda mq 125,98.
	Terrazza superficie mq 235,80.

Strutture sportive- ricreative:

Locali accessori acqua-scivolo superficie lorda mq 171,97.

Superfici porticate mq 259,10.

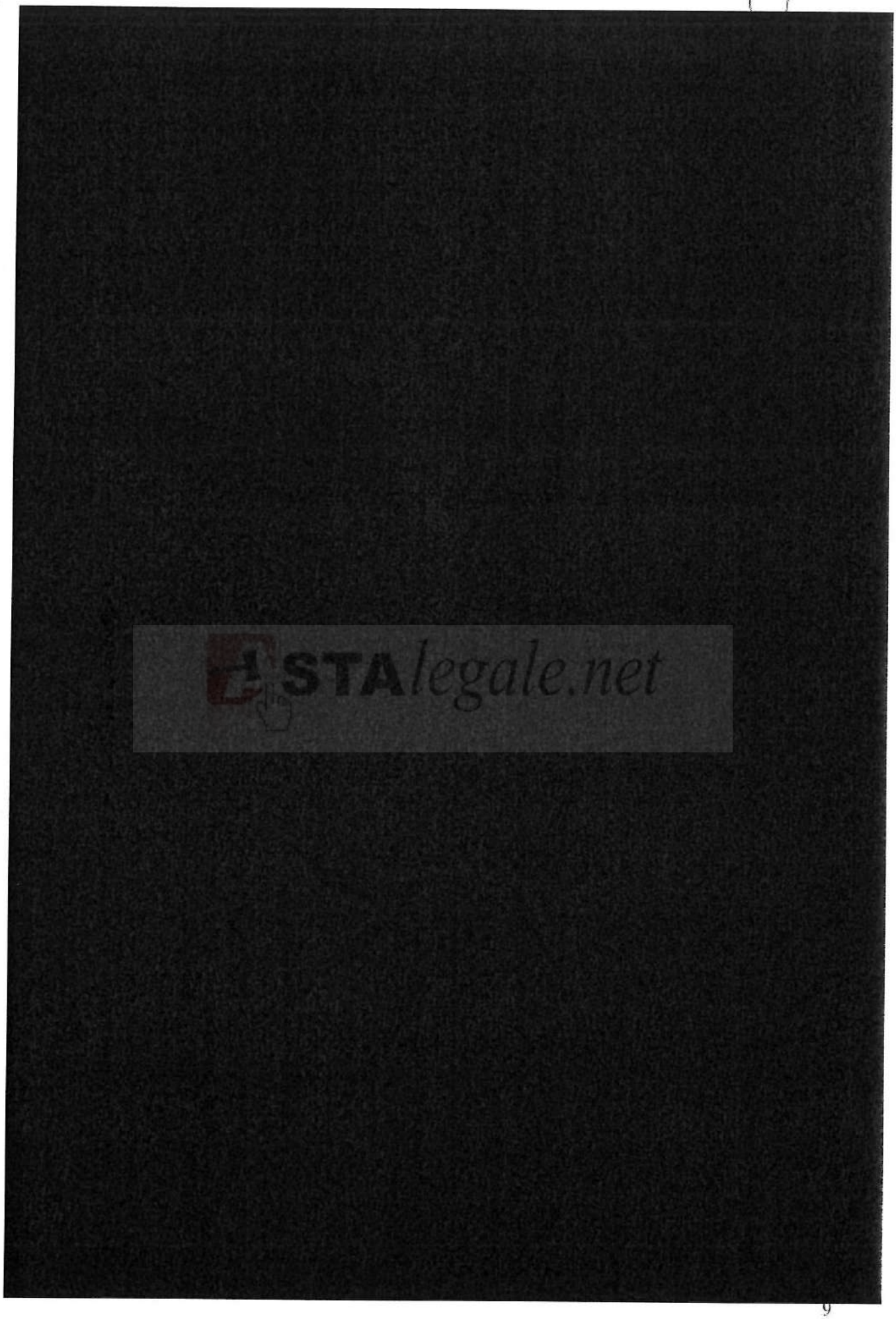
Locali a servizio piscina superficie mq 88,58

Cabine Enel

Cabina Enel superficie lorda mq 17,41

Cabina Enel superficie lorda mq 21,07

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RISPOSTA AL QUESITO N. 1a

Immobile n. 1:

La superficie lorda dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è la seguente

Struttura alberghiera:

Area di pertinenza catastale tra coperto e scoperto mq 9.557,00.

Piano seminterrato :	Vani al piano seminterrato superficie lorda mq 595,80.
	Portico superficie mq 147,60.
Piano terra :	Vani al piano terra superficie lorda mq 698,91.
Piano primo	Vani al piano primo superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 44,23.
	Terrazza superficie mq 124,68.
Piano secondo	Vani al piano secondo superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano terzo	Vani al piano terzo superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano quarto	Vani al piano quarto superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano quinto	Vani al piano quinto superficie lorda mq 262,29.
	Balconi superficie mq 74,30.
Piano sesto	Vani al piano sesto superficie lorda mq 125,98.
	Terrazza superficie mq 235,80.

Strutture sportive- ricreative:

Locali accessori acqua-scivolo superficie lorda mq 171,97.

Superfici porticate mq 259,10.

Locali a servizio piscina superficie mq 88,58

Cabine Enel

Cabina enel superficie lorda mq 17,41

Cabina enel superficie lorda mq 21,07

Si specifica che, nell'atto di pignoramento, non vengono indicate le superfici dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

Confini: Strada Provinciale n. 175, proprietà [redacted] salvo altri.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

I dati catastali della proprietà oggetto di stima sono i seguenti:

Unità immobiliare costituita da:

- complesso alberghiero, con area di pertinenza sito nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, censito all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, piano S1-T-1-2-3-4-5-6, Foglio 19, part. 48, sub 4 cat. D/2, rendita € 32.078,00.

- Cabina elettrica con annessa piccola corte sita nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, piano T, Foglio 19, part. 414, sub 2 -3 cat. D/1, rendita € 41,32 e rendita € 51,65.

Intestata a:

[redacted] proprietà per 1/1

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RISPOSTA AL QUESITO N. 1b

Immobile n. 1:

L'accesso all'immobile avviene da un tratto di viabilità interna con innesto dalla Strada Provinciale 175.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

[redacted]

RISPOSTA AL QUESITO N. 1c

Immobile n. 1:

Non esistono parti comuni ne pertinenze in quanto l'unità immobiliare è costituita da unica proprietà .

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

[redacted]

RISPOSTA AL QUESITO N. 1d

Immobile n. 1:

L'unità immobiliare è costituita da unica proprietà pertanto non esistono parti comuni e conseguenti spese di gestione e manutenzione.

[redacted]

STAlegale.net

RISPOSTA AL QUESITO N. 1e

Immobile n. 1:

Il complesso alberghiero risulta individuato nel vigente Piano Regolatore Generale con destinazione urbanistica "Ta Attrezzature turistico-ricettive e pubblici esercizi art. 66- 67 N.T.A.

Piccole porzioni dell'area risultano zonizzate con destinazione "Zone Residenziali di completamento (Rb) ,(art. 54 e 56 N.T.A.) e "Zone Residenziali di espansione (Re) ,(art. 54 e 57 N.T.A.) Non esistono vincoli artistici ne tutele.

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

[redacted]

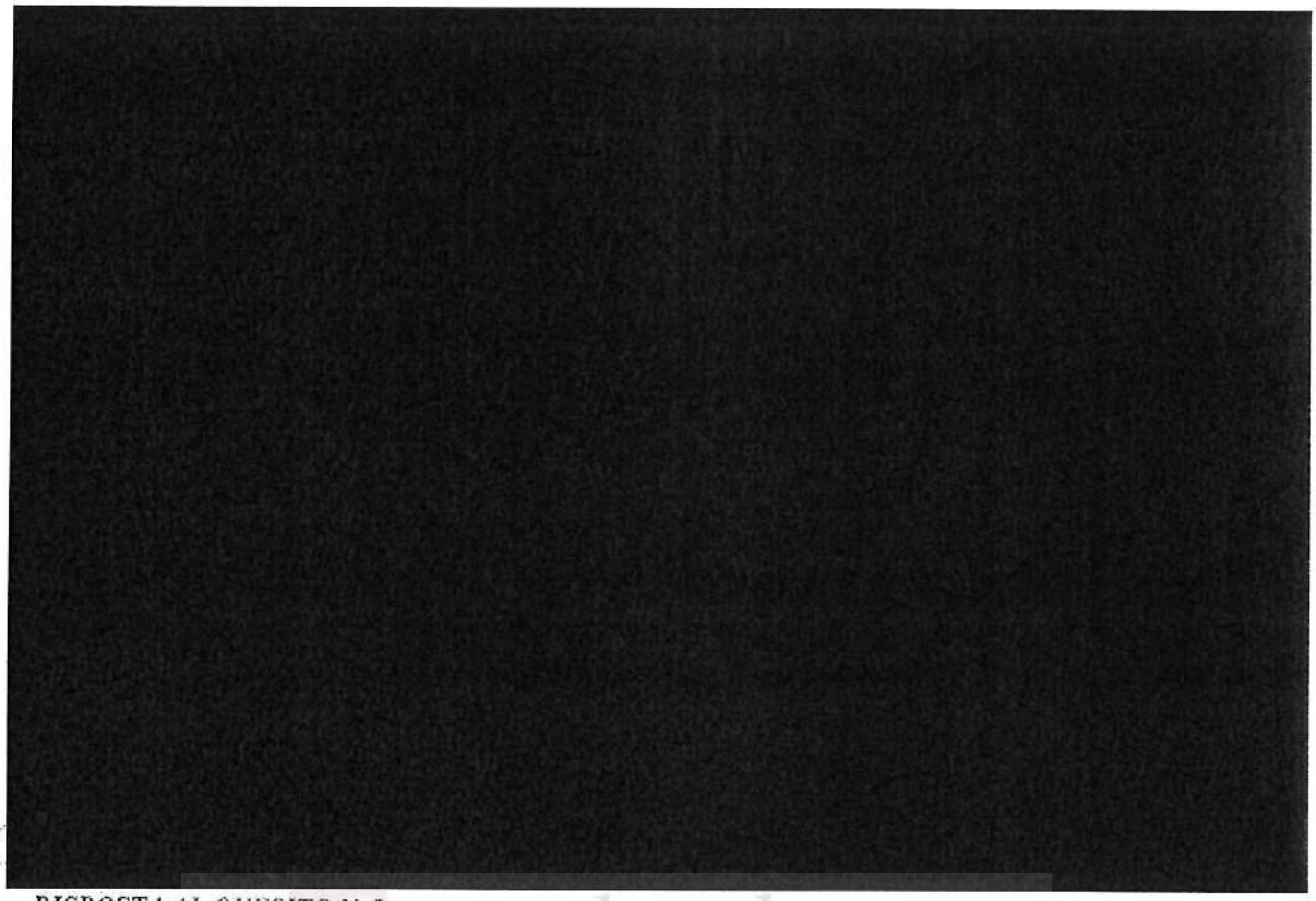
RISPOSTA AL QUESITO N. 11

Immobile n. 1:

L'immobile risulta intestato [redacted]

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



RISPOSTA AL QUESITO N. 2

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Al fine di valutare la regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto, in relazione agli interventi realizzati successivamente all'edificazione, sono state eseguite ricerche e ritirate copie degli atti autorizzativi che hanno interessato la proprietà .

Immobile n. 1:

Il complesso alberghiero risulta edificato in epoca antecedente al 1967, dall'analisi di precedenti perizie effettuate riguardo al bene in oggetto sono state individuati elenchi di pratiche edilizie autorizzate dal Comune di Acquaviva Picena ed in particolare :

- Permesso di costruire prot. N. 1938 del 11/06/1968
- Concessione edilizia Prot. N. 1494/79 pratica n. 19 del 04/02/1980
- Concessione edilizia Prot. N. 3862 pratica n. 86 del 24/10/1980
- Dichiarazione di agibilità dell'08/09/1981 riferita alle concessioni n. 19 del 04/02/1980 e n. 86 del 24/10/1980.
- DIAE Prot. N. 8113 del 30/12/1999;
- DIAE in sanatoria Prot. N. 1964 del 28/03/2007
- DIAE Prot. N. 2096 del 04/04/2007

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- Permesso a costruire in sanatoria N. 006CS del 17/11/2011 (Sanatoria per la realizzazione del locale tecnico sul lato sud della piscina del complesso;
- Licenza di costruire n. 4244/72 del 24/03/1973 (Piscina)

Cabina elettrica

Il fabbricato risulta edificato con

- Concessione edilizia N. 78 del 18/10/1994 rilasciata dal Comune di Acquaviva Picena che ne ha dichiarato l'agibilità in data 14/01/1995;

In data 14/02/2012 il sottoscritto presentava istanza di accesso agli atti, presso il Comune di Acquaviva Picena, con richiesta di copia con allegati, delle pratiche edilizie riguardanti il bene oggetto di pignoramento individuato al Foglio 19 part 48-414.

La documentazione prodotta dal Comune a seguito della richiesta risultava incompleta rispetto all'elenco sopra individuato, le pratiche individuate risultano comunque le seguenti:

- Concessione edilizia Prot. N. 1494/79 pratica n. 19 del 04/02/1980
- Dichiarazione di agibilità dell'08/09/1981 riferita alle concessioni n. 19 del 04/02/1980 e n. 86 del 24/10/1980.
- Concessione per eseguire attività edilizia prot. 2761/77;
- Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. N. 4334 del 30/06/2005
-Denuncia Inizio Attività Edilizia in sanatoria Prot. N. 1964 del 28/03/2007
-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. N. 2096 del 04/04/2007.

Dal confronto tra le planimetrie catastali, lo stato di fatto ed gli elaborati grafici disponibili allegati alle autorizzazioni edilizie reperite, si rilevano lievi variazioni nella distribuzione interna , ma non si sono riscontrate difformità rilevanti ai fini urbanistici.

Gli Interventi eseguiti in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, vanno regolarizzati con la presentazione presso il Comune di Acquaviva Picena di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, "Accertamento di conformità art. 37 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

Essendo l'intervento realizzato conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

[redacted]

ASTAlegale.net

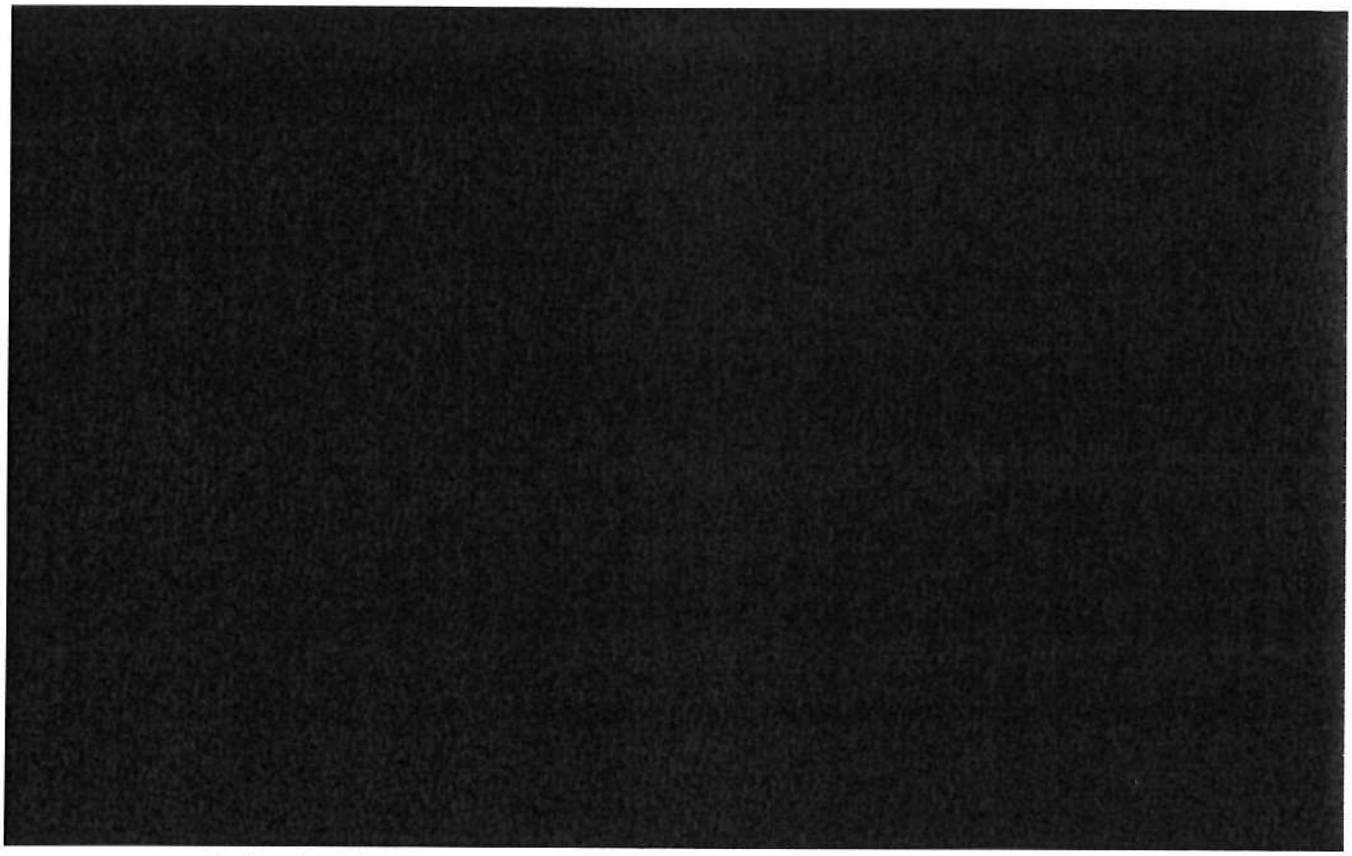
RISPOSTA AL QUESITO N. 3

Immobile n. 1:

Il complesso [redacted] oggetto di pignoramento, di proprietà [redacted] risulta concesso in locazione alla società [redacted] contratto di locazione ad uso commerciale del [redacted] La locazione ha durata di anni nove a partire dal [redacted] il conduttore non ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi della legge 392/78.

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



RISPOSTA AL QUESITO N. 4

Immobile n. 1

Comune di ACQUAVIVA PICENA – catasto fabbricati

foglio 19 p.lla 48 sub 4 – categoria D/2 R.C. € 32.078,00 Piano S1-T-123-456 Contrada Abbadetta n° 36

foglio 19 p.lla 414 sub 2 – categoria D/1 R.C. € 41,32 Piano T Contrada Abbadetta

foglio 19 p.lla 414 sub 3 – categoria D/1 R.C. € 51.65 Piano T Contrada Abbadetta

Ditta catastale :

proprietà per 1/1

Dagli accertamenti effettuati nell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare di Ascoli Piceno il bene immobile risulta avere la seguente

PROVENIENZA

1) FORMALITA' n° 5750 del 30/11/2001

COSTITUZIONE VINCOLO DI DESTINAZIONE Atto Notaio Campana del 23/11/2001 rep. 21028 mediante il quale la Regione Marche ha imposto il vincolo decennale di destinazione dell'immobile in questione per l'uso di Albergo-Ristorante- Bar insistente sui beni in oggetto

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

2) **FORMALITA' n° 7369 del 12/12/2005**

COMPRAVENDITA · Atto Notaio Farina del 02/12/2005 rep. 92891/10102 mediante il quale i sig.ri [redacted] vendono alla [redacted] l'immobile distinto con la p.lla 293 del foglio 19

3) **FORMALITA' n° 4303 del 29/07/2005**

TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Atto Notaio Campana del 23/03/2005 rep. 30955 mediante il quale i beni immobili in oggetto sono trasferiti [redacted]

4) **FORMALITA' n° 7370 del 12/12/2005**

COMPRAVENDITA Atto Notaio Farina del 02/12/2005 rep. 92891/10104 mediante il quale [redacted] vende [redacted] i beni in oggetto

5) **FORMALITA' n° 2860 del 20/04/2007**

COMPRAVENDITA Atto Notaio Farina del 19/04/2007 rep. 100074/11997 mediante il quale i [redacted] vende [redacted] beni in oggetto

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI :

6) **FORMALITA' n° 988 del 20/04/2007**

IPOTECA VOLONTARIA con atto Notaio Farina del 19/04/2007 rep. 100075/11998 a favore Banca di Roma S.p.a. contro [redacted] gravante sugli immobili in oggetto

7) **FORMALITA' n° 2527 del 30/12/2009**

IPOTECA GIUDIZIALE per decreto ingiuntivo del Tribunale di Teramo del 29/12/2009 favore BANCA DI TERAMO DI CREDITO COOPERATIVO SOCIATA' COOPERATIVA contro [redacted] gravante , tra gli altri , sugli immobili in oggetto

8) **FORMALITA' n° 299 del 01/03/2010**

IPOTECA GIUDIZIALE per decreto ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno del 17/02/2010 favore ASSIFIN S.p.a. contro [redacted] gravante sugli immobili in oggetto

9) **FORMALITA' n° 1892 del 03/11/2010**

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

IPOTECA GIUDIZIALE per decreto ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno sede di S.Benedetto del Tronto del 27/10/2010 favore BANCA PICENA TRUENTINA CREDITO COOPERATIVO . contro [redacted] gravante sugli immobili in oggetto

10) FORMALITA' n° 5652 del 03/11/2010

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI DEL Tribunale di Ascoli Piceno del 23/09/2010 a favore della BANCA DI TERAMO DI CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA contro [redacted] gravante sugli immobili in oggetto

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RISPOSTA AL QUESITO N. 5

STIMA DELL'IMMOBILE- SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

Al fine di calcolare il valore commerciale della proprietà oggetto di esecuzione si è proceduto a svolgere un'indagine di mercato avente per oggetto la vendita, recente, di beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale e produttivo, utilizzando come fonti di informazione Agenzie Immobiliari accreditate alla borsa immobiliare dell'Adriatico e tecnici liberi professionisti che operano nel settore.

La crisi del mercato immobilare è stata particolarmente forte nell'ultima metà del 2008 fino ad oggi, sono infatti diminuite le transazioni riguardanti la compravendita di immobili.

Le difficoltà sono del resto confermate dal fatto che anche le offerte di vendita sono in netto calo dopo gli aumenti registrati negli anni più recenti. Sulla base di quanto detto in merito al mercato immobiliare, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili della loro posizione, del loro stato di manutenzione, il sottoscritto ritiene che il più probabile valore di mercato risulti il seguente:

Immobile n. 1:

Unità immobiliare costituita da:

- complesso alberghiero, con area di pertinenza sito nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, piano S1-T-1-2-3-4-5-6, Foglio 19, part. 48, sub 4 cat. D/2, rendita € 32.078,00.
- Cabina elettrica con annessa piccola corte sita nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, piano T, Foglio 19, part. 414, sub 2 -3 cat. D/1, rendita € 41,32 e rendita € 51,65.

Struttura alberghiera			
Descrizione	Superficie Mq	Valore di mercato unitario € / Mq	Valore complessivo
Piano Seminterrato			
Vani ed accessori	595,80	900,00	536.220,00
Portico	147,60	400,00	59.040,00
Piano Terra			
Vani ed accessori	698,91	1.200,00	838.692,00
Piano Primo			
Vani ed accessori	262,29	1.380,00	361.960,20

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Balconi	44,23	700,00	30.961,00
Terrazza	124,68	700,00	87.276,00
Piano Secondo			
Vani ed accessori	262,29	1.050,00	275.404,50
Balconi	74,30	525,00	39.007,50
Piano Terzo			
Vani ed accesori	262,29	1.050,00	275.404,50
Balconi	74,30	525,00	39.007,50
Piano Quarto			
Vani ed accessori	262,29	1.ee050,00	275.404,50
Balconi	74,30	525,00	39.007,50
Piano Quinto			
Vani ed accessori	262,29	1050,00	275.404,50
Balconi	74,30	525,00	39.007,50
Piano Sesto			
Vani ed accessori	125,98	800,00	100.784,00
Balconi	235,80	400,00	94.320,00

Strutture sportive-ricreative

Descrizione	Superficie Mq	Valore di mercato unitario € / Mq	Valore complessivo
Locali accessori acquascivolo	171,97	700,00	120.379,00
Superfici a portico	259,10	200,00	51.820,00
Locali a servizio piscina	88,58	700,00	62.006,00

Cabina ENEL

Descrizione	Superficie Mq	Valore di mercato unitario € / Mq	Valore complessivo
Cabina ENEL	17,41	500,00	8.705,00
Cabina ENEL	21,07	500,00	10.535,00
Area residua attrezzata (Piscine, campo da tennis etc.)	*8293,95*	50,00	414.697,50

IMPORTO COMPLESSIVO STRUTTURA ALBERGHIERA	**4.035.043,70**

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti forfettari:

• per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza per vizi occulti e per eventuali spese insolute.	- decurtazione -	10 %	€ 403.504,37
• per l'abbattimento delle spese per sanare abuso edilizio	- decurtazione -		€ 516,00
• per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile.	- decurtazione -	0%	€ 0,00
• per lo stato di possesso	- decurtazione -	5 %	€ 201.752,19
• considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti, in base a conteggi eseguiti a parte	- decurtazione -		€ 500,00
• per necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi	- decurtazione -	0 %	€ 0,00
	Totale		**€ 606.272,56**

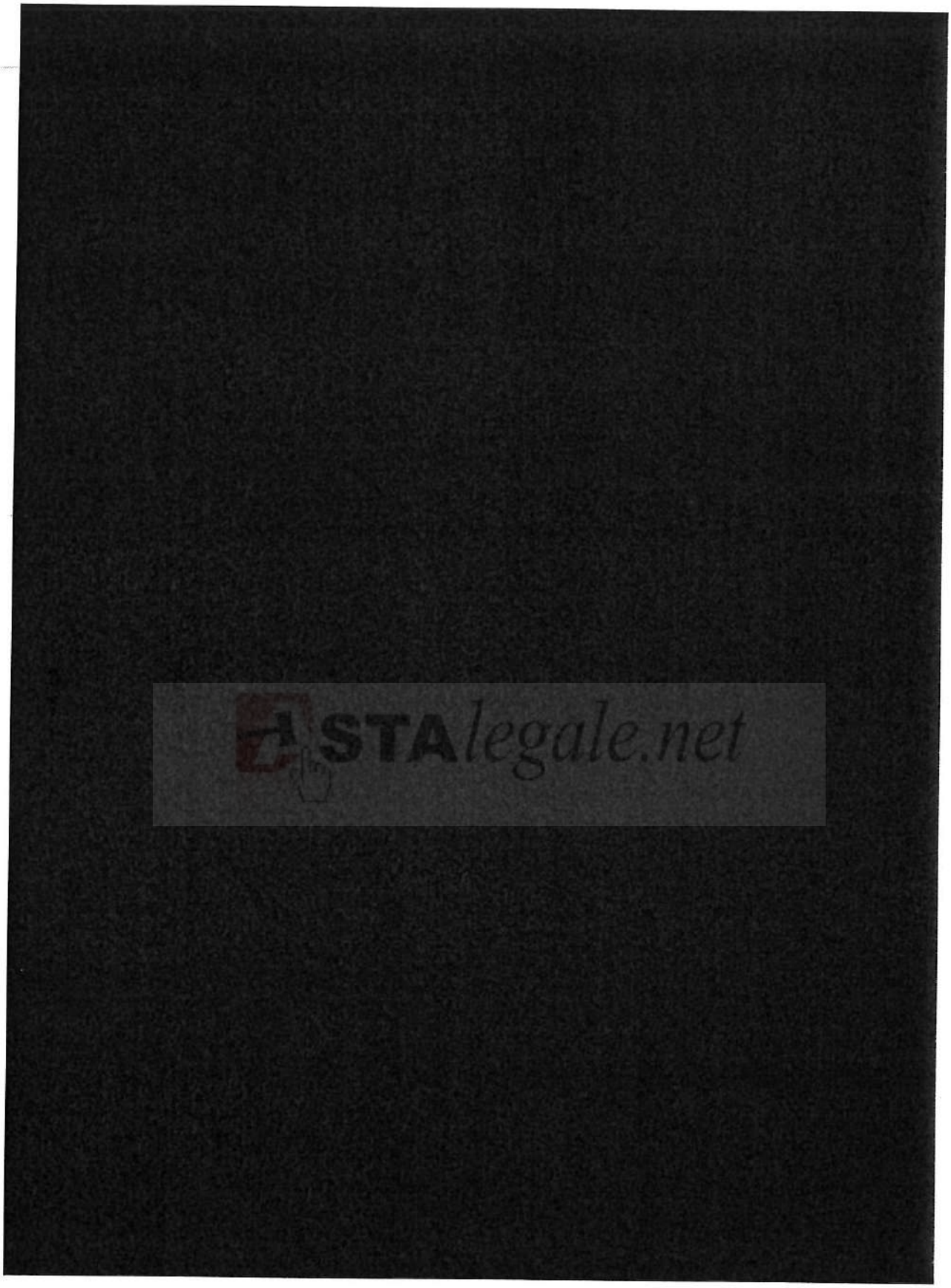
VALORE DEL BENE OGGETTO DI STIMA "immobile n. 1"

Euro 4.035.043,70 – Euro 606.272,56 = Euro 3.428.771,14

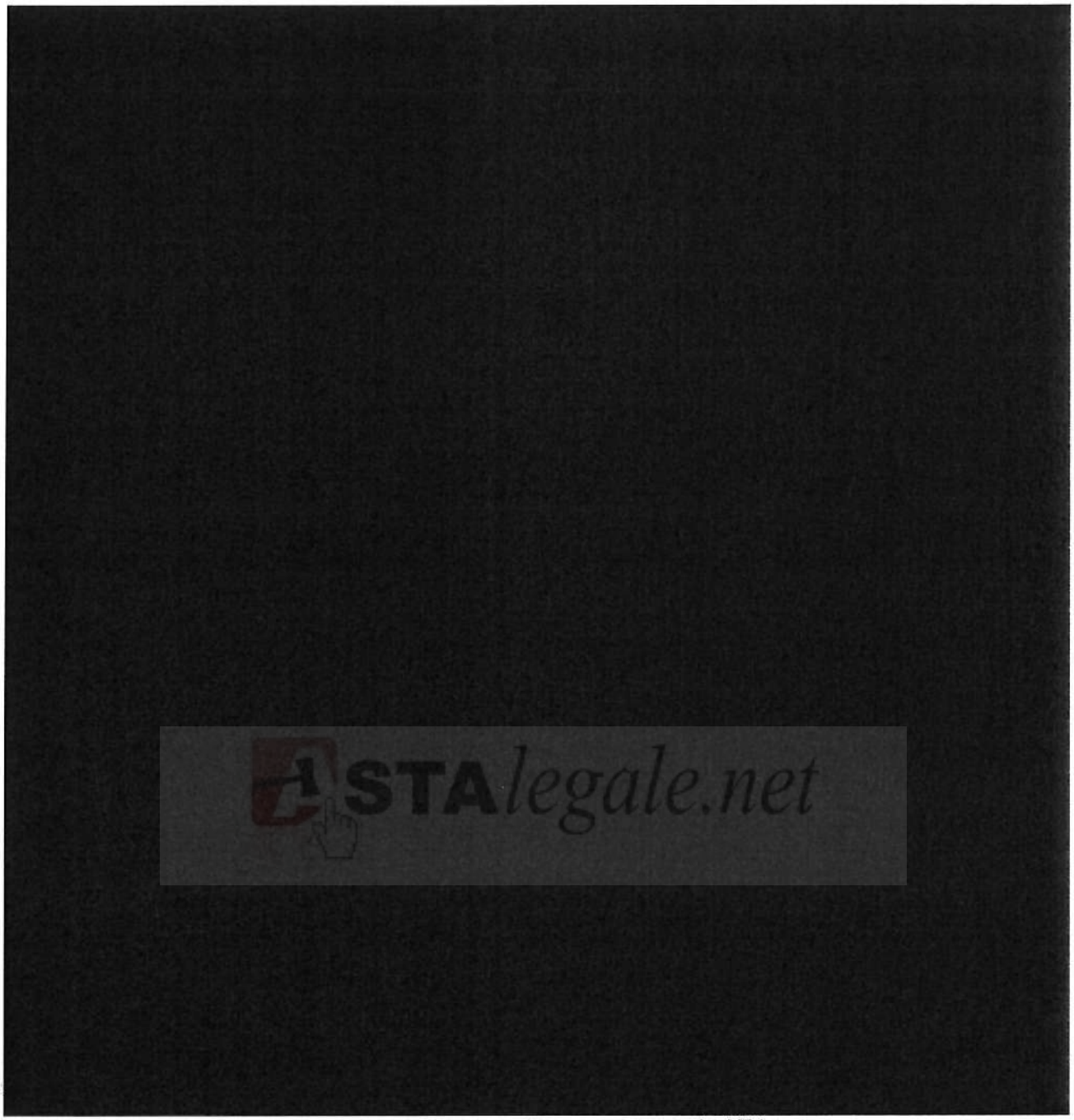
***A CIFRA TONDA €. 3.429.000,00* (Euro tremilioniquattrocentoventinovemila/00)**

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



DESCRIZIONE DEL BENE PER FORMAZIONE BANDO D'ASTA

Per la vendita, lo scrivente C.T.U. ritiene che le unità immobiliari individuate, in considerazione delle caratteristiche tipologiche, devono considerarsi indivisibili. Pertanto di fatto sono state costituite sette porzioni. Per la formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento degli immobili si riporta la seguente descrizione riepilogativa dei beni e del valore stimato.

LOTTO A ***"immobile n.1"***

Diritti di piena proprietà dell'unità immobiliare costituita da complesso alberghiero, con area di pertinenza sita nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta n. 36, piano S1-T-1-2-3-4-5-6, Foglio 19, part. 48, sub 4 cat. D/2, rendita € 32.078,00.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

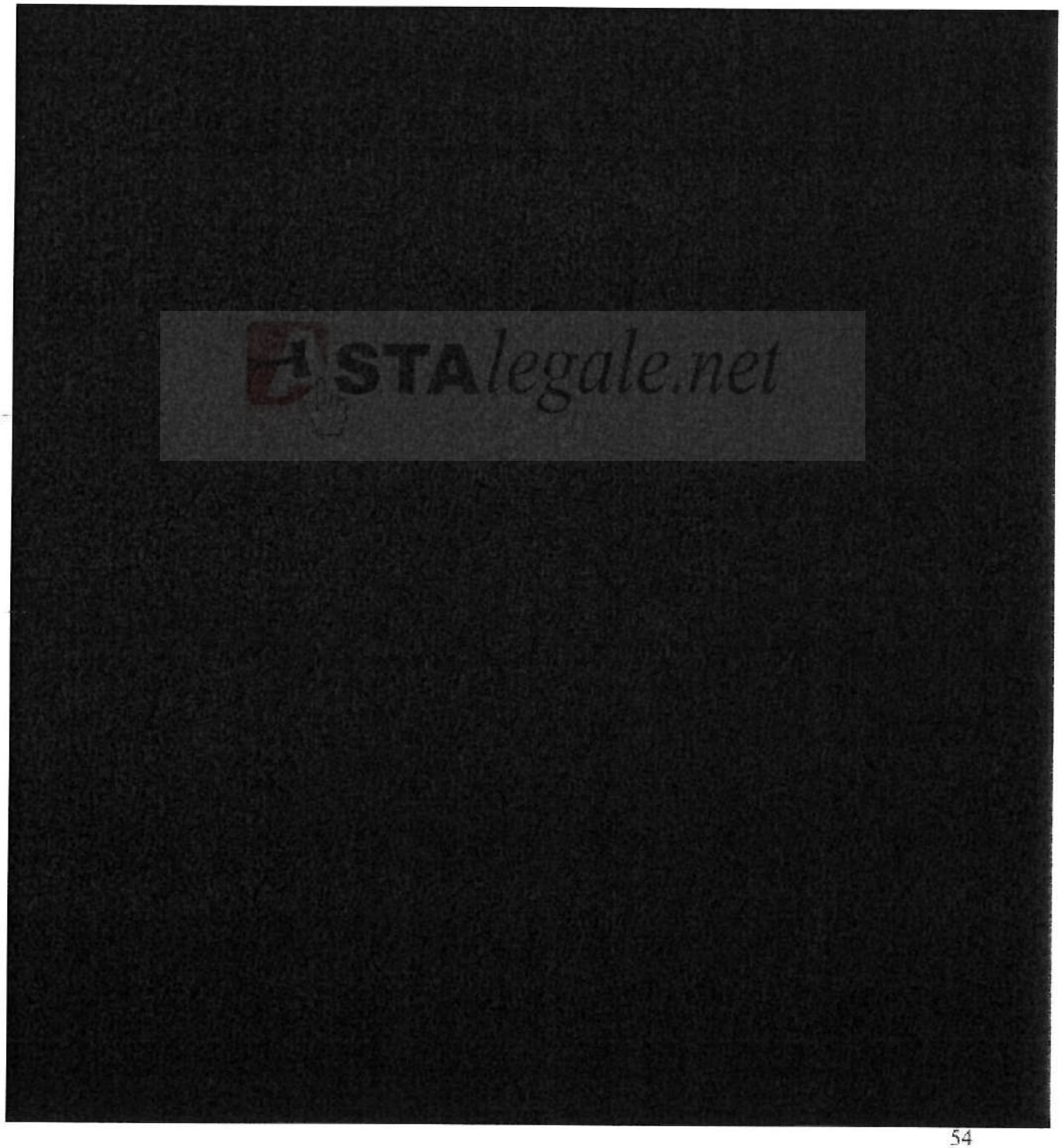
- Cabina elettrica con annessa piccola corte sita nel Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, censita all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, Catasto Fabbricati, Comune di Acquaviva Picena, Contrada Abbadetta, piano T, Foglio 19, part. 414, sub 2 -3 cat. D/1, rendita € 41,32 e rendita € 51,65.

Intestata a:

[redacted] proprietà per 1/1

Confini: Strada Provinciale n. 175, proprietà [redacted] salvo altri.

A CIFRA TONDA €. 3.429.000,00 **(Euro tremilioniquattrocentoventinovemila/00)**



Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione, che si compone di n.58 pagine dattiloscritte e n. 12 allegati, di aver espletato l'incarico conferitogli e resta a disposizione del Sig. Giudice Istruttore per qualsiasi ulteriore chiarimento.
La presente relazione è depositata in triplice copia in Cancelleria unitamente ai documenti di esecuzione (certificati ipocatastali) per i quali lo scrivente era stato autorizzato dal Sig. Giudice per il ritiro.

Con osservanza.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CONCLUSIONI

Avendo espletato il mandato conferitomi, ringrazio per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Sono allegati alla presente relazione e ne costituiscono parte integrante i seguenti allegati:

All. 1 Inizio operazioni peritali;

All. 2 Visure catastali;

All. 3 Mappe catastali scala 1:200

Planimetrie catastali scala 1:2000

Piante stato dei luoghi;

All. 4 Estratto dello strumento urbanistico vigente;

All. 5 Visura Conservatoria RR.II.;

All. 6 Documentazione fotografica;

All. 7 Lettere di convocazione e relative ricevuta Raccomandata A.R.;

All. 8 Attestazione di trasmissione copia della relazione peritale alle parti;

All. 9 Estratti di matrimonio, stato libero, vedovile;

All. 10 Copia Pratiche Edilizie;

All. 11 Contratto di locazione;

All. 12 Visura camerale [redacted]

ASTAlegale.net

Ascoli Piceno li 14/05/2012

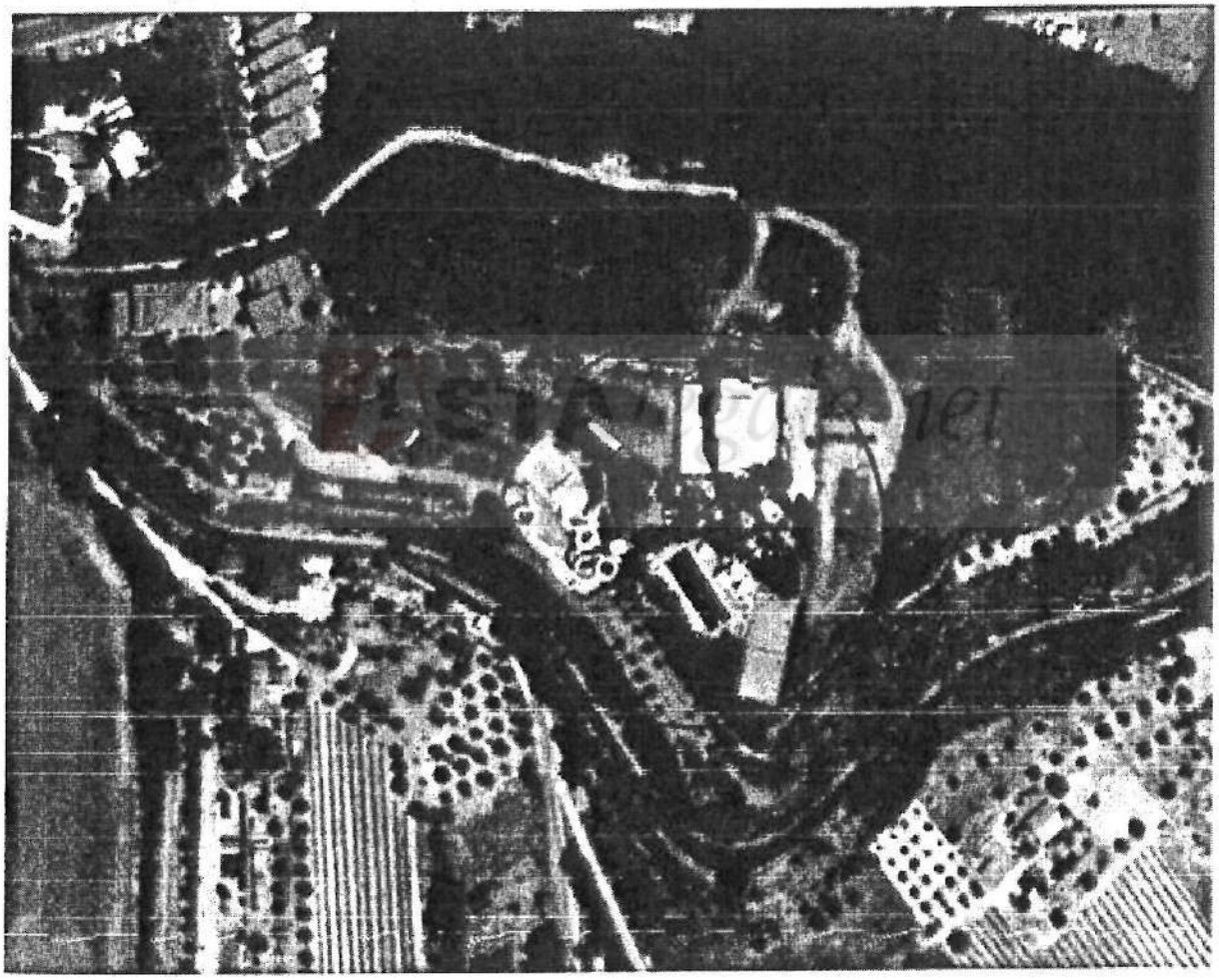
Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Enrico Cucchiaroni

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

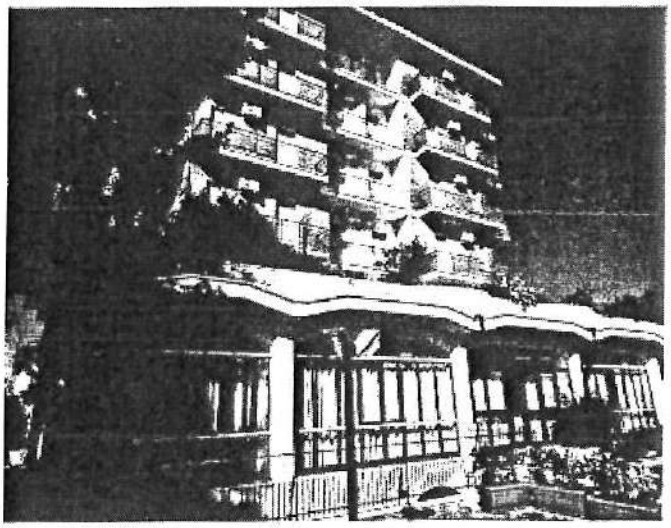
NITA' IMMOBILIARE 1
ımmobile sito in: Comune di Acquaviva Picena,
ensito al NCEU F.19 P.lla 48 Sub. 4

IMMAGINE SATELLITARE



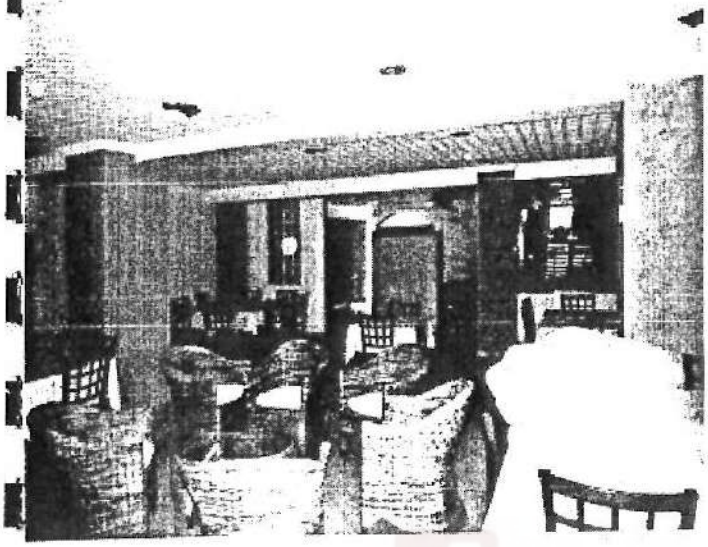
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

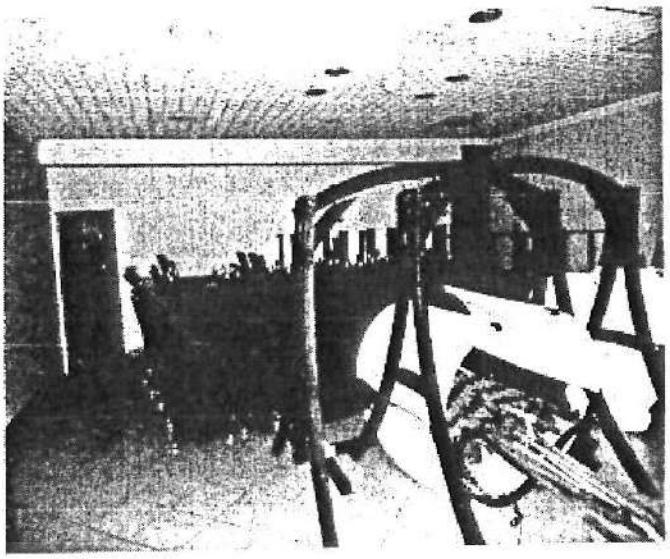
STRUTTURA ALBERGHIERA – ESTERNE

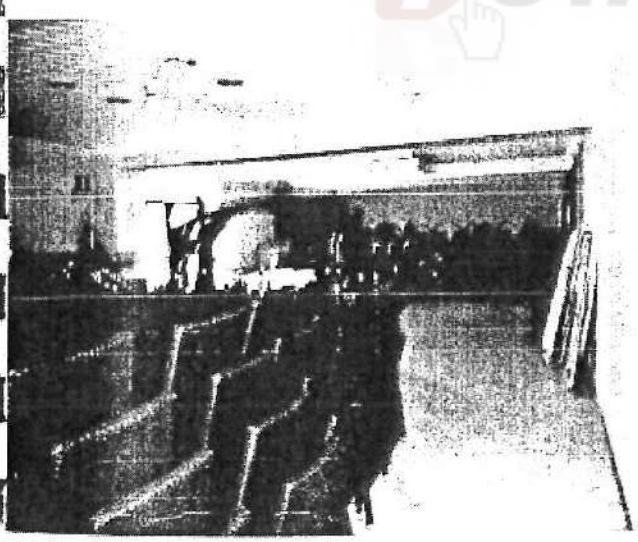


Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

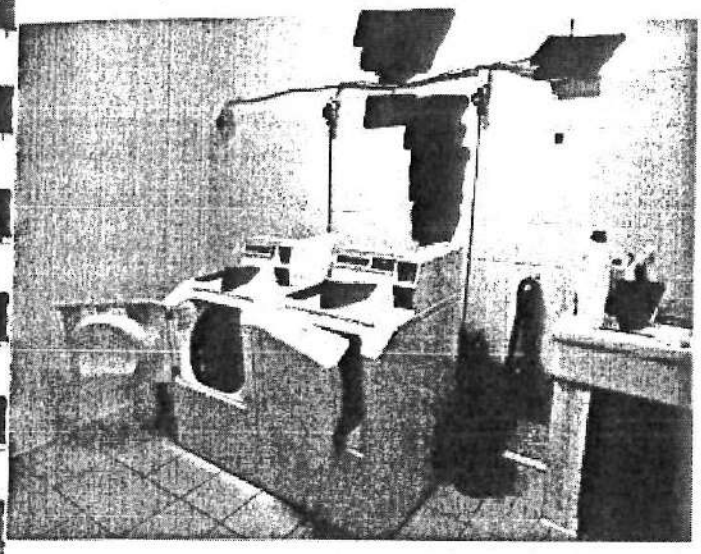
STRUTTURA ALBERGHIERA – PIANO INTERRATO

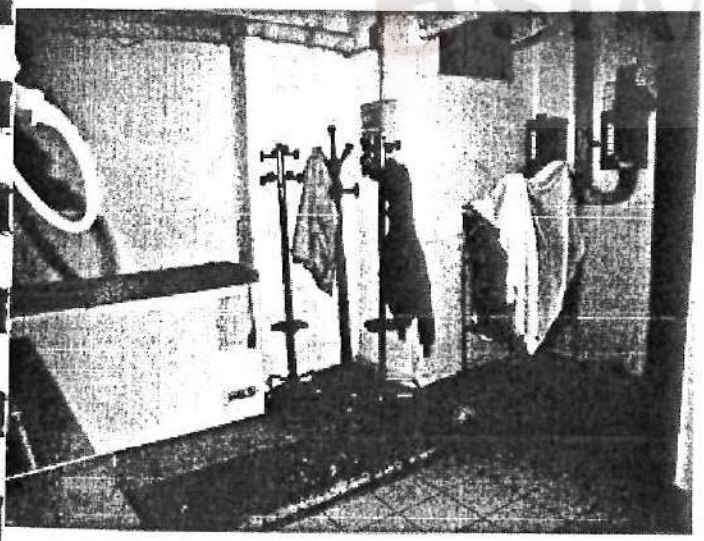


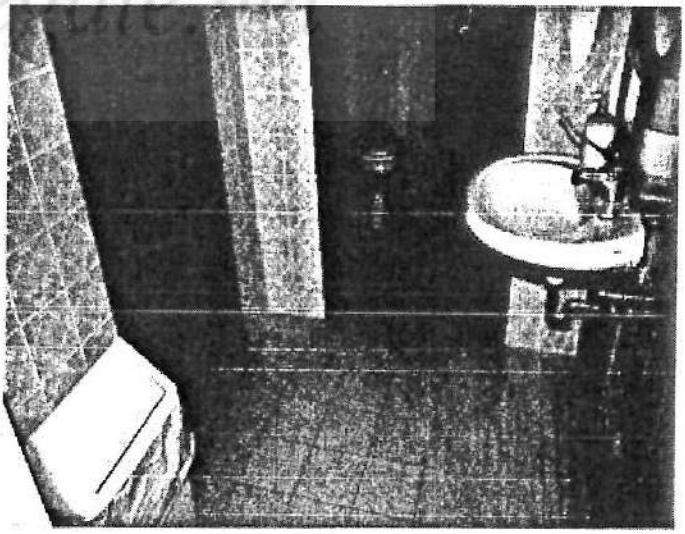




Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

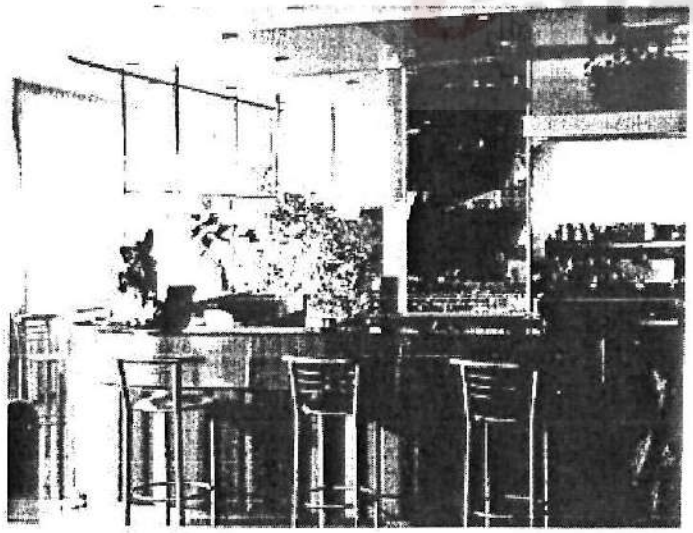




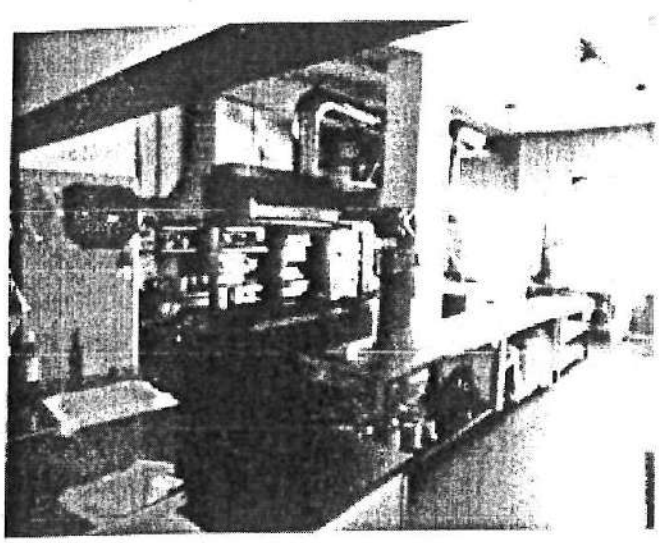


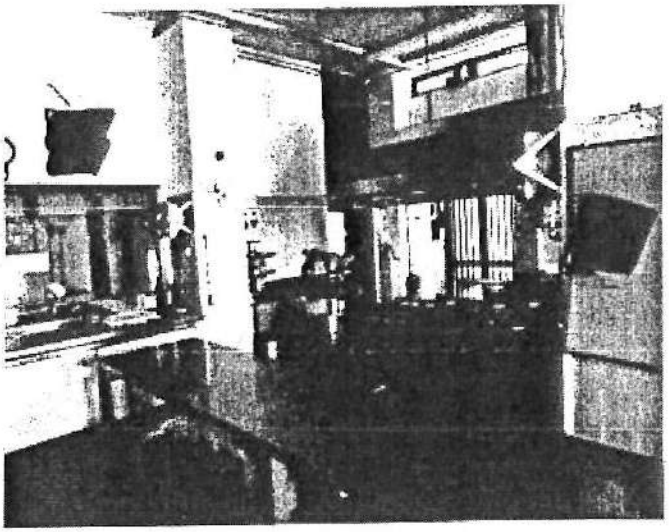
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

STRUTTURA ALBERGHIERA – PIANO TERRA

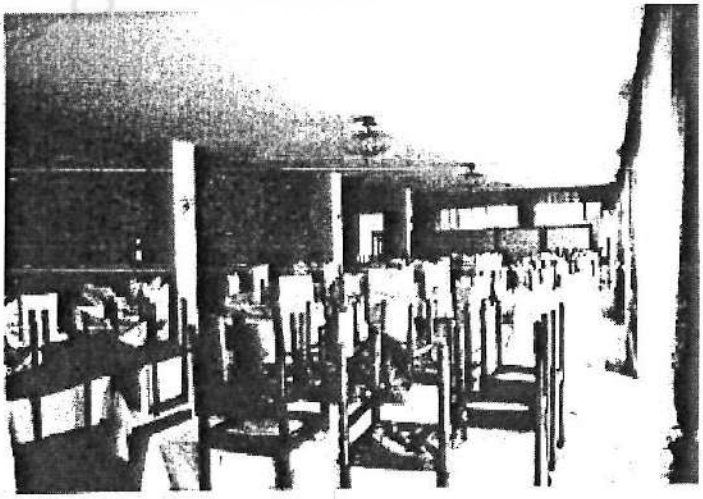


Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



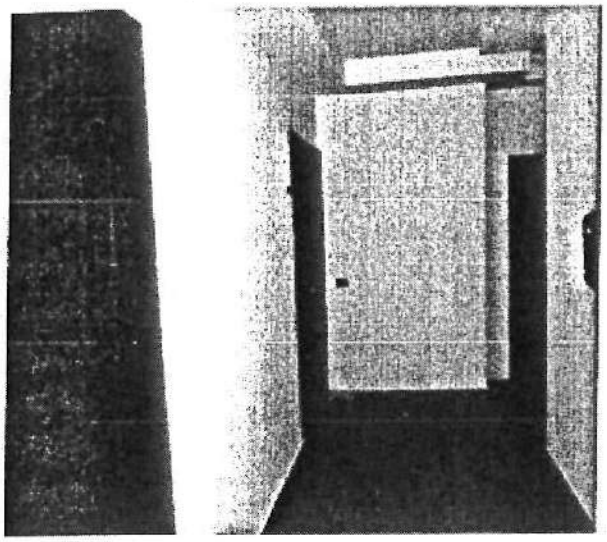


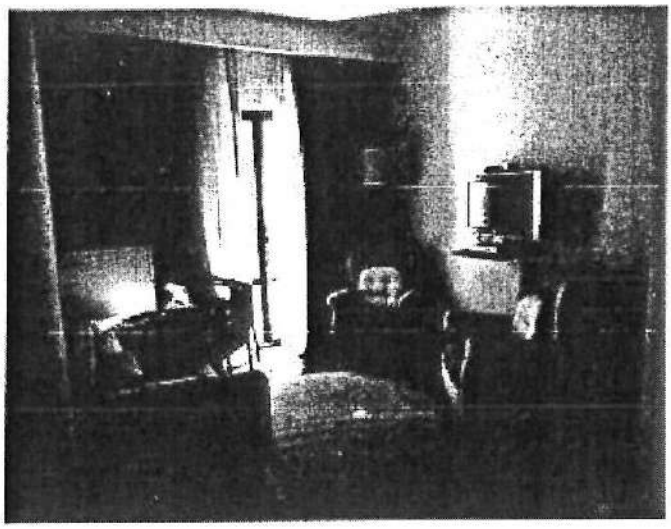
ASTAlegale.net

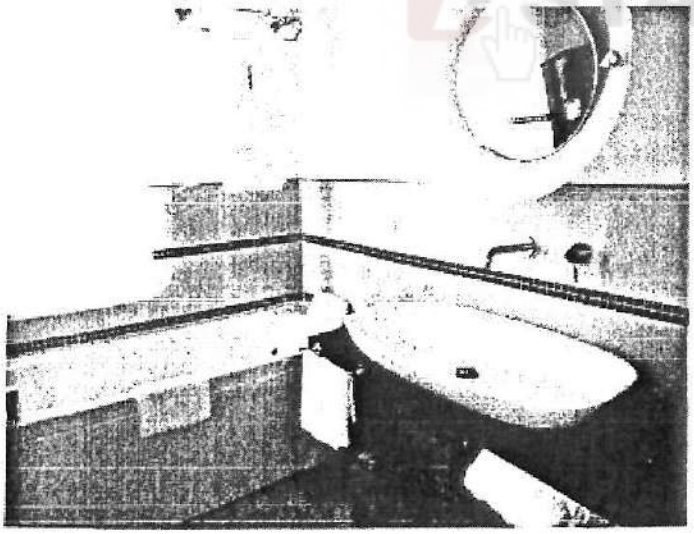


Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

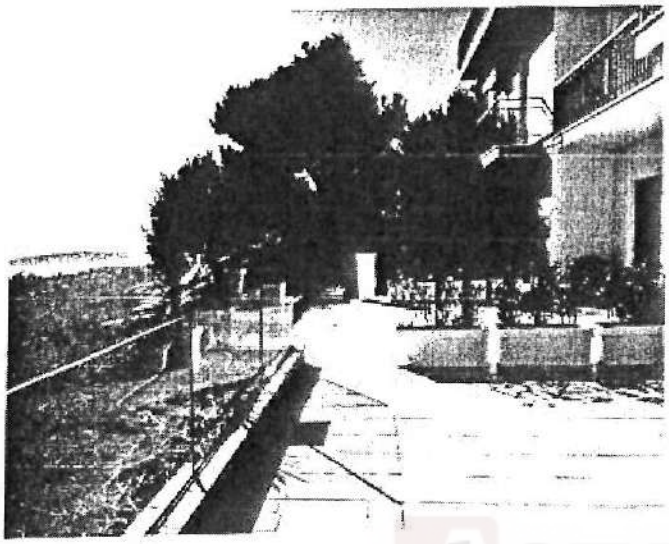
STRUTTURA ALBERGHIERA – PIANO PRIMO

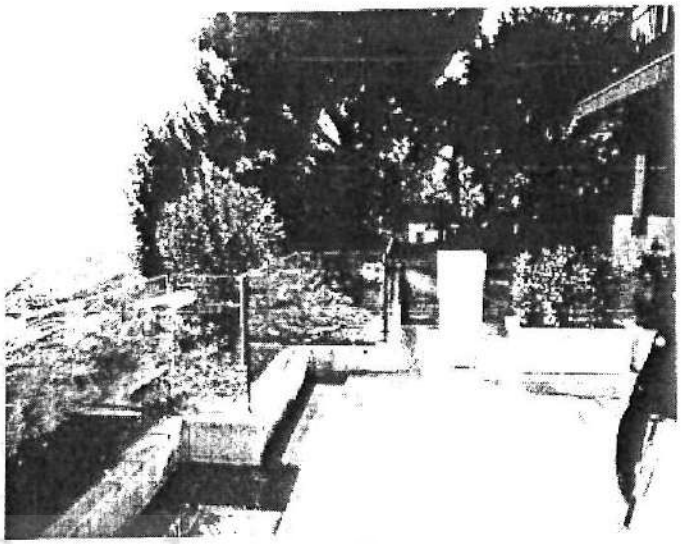


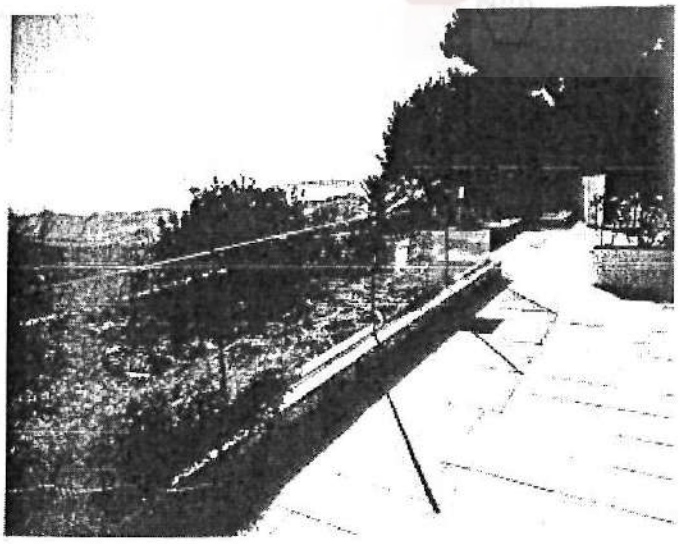


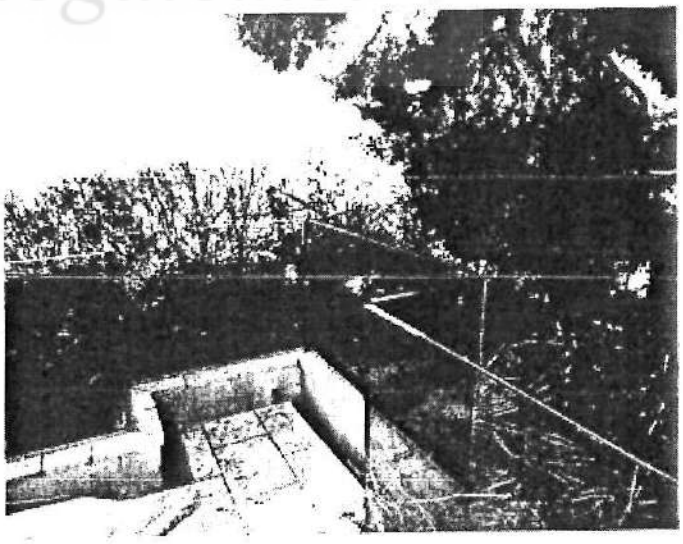


Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



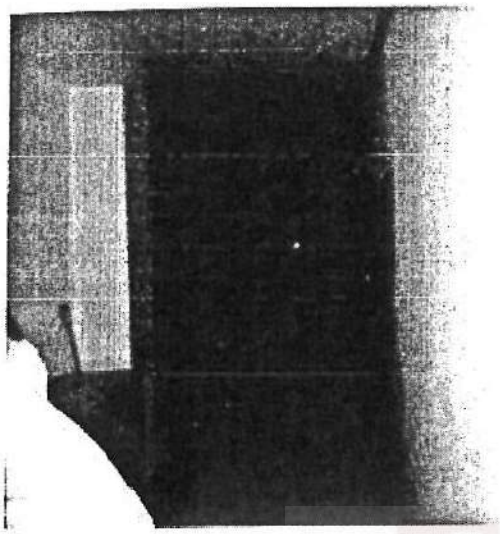


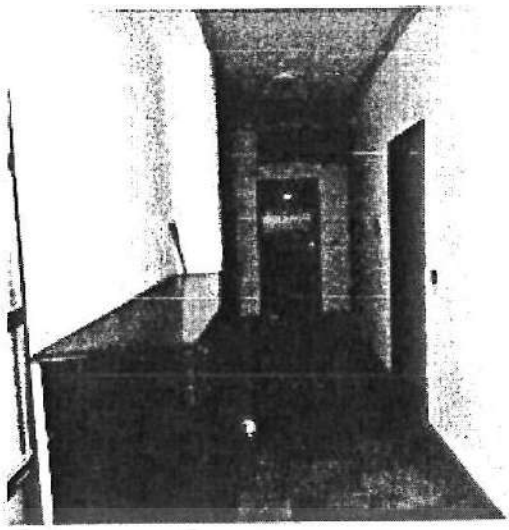


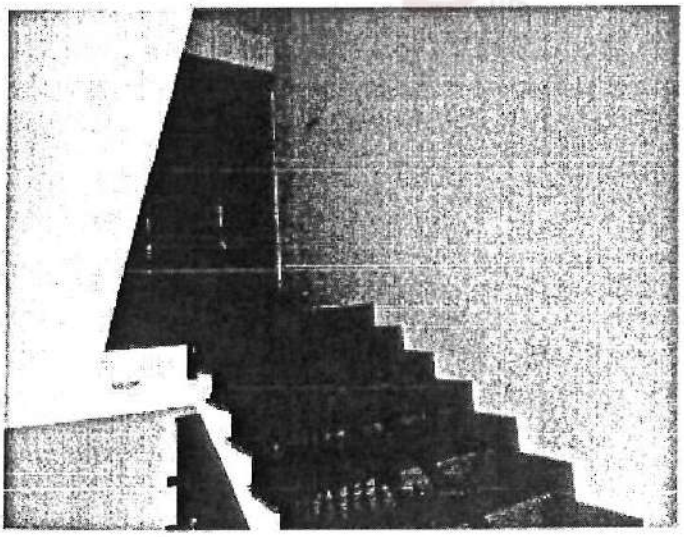


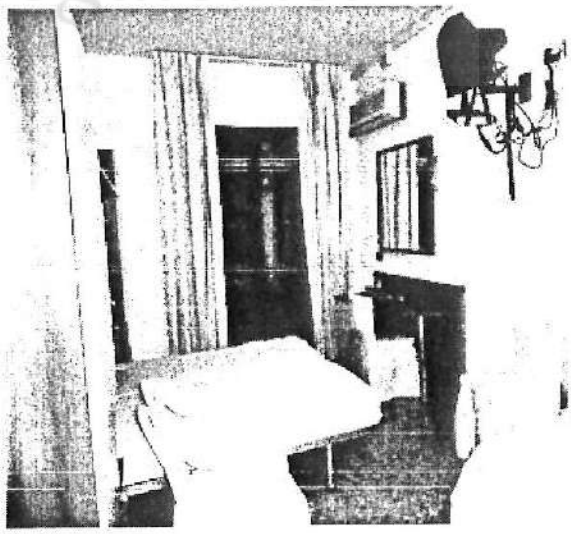
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

STRUTTURA ALBERGHIERA – PIANO 2°-3°-4°-5°









Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009