

VIA OSPEDALE N° 4/G - AVIANO

PDV 936



RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Conforme agli International Valuation Standards

GIUDICE DELEGATO: Dott. Daniele VENIER

AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO: Avv. Maurizio CONSOLI

TECNICI VALUTATORI: Geometri Antonino PAPA, Silvano PURINANI, Armando
SANSONE, Tommaso SCOCCO

	Limitata
Destinazione prevalente d'utilizzo:	Ufficio
Superficie totale:	Mq 286,12
Data sopralluogo:	16 dicembre 2014
Data valutazione:	27 febbraio 2015
Valutatori immobiliari	Geometra Antonino PAPA iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Trieste al n° 680 ed a quello dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Trieste, Valutatore Certificato ISO 17024, con studio in Trieste via del Coroneo n° 30
	Geometra Silvano PURINANI iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Trieste al n° 900 ed a quello dei Consulenti Tecnici d'ufficio presso il Tribunale di Trieste, con studio in Trieste via Geppa n° 2
	Geometra Armando SANSONE di CAMPOBIANCO iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Trieste al n° 929 ed a quello dei Consulenti Tecnici d'ufficio presso il Tribunale di Trieste, con studio in Trieste via Cesare Beccaria n° 4
	Geometra Tommaso Scocco iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Gorizia al n°

<u>CAPITOLO 4. IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	pag. 5
<u>CAPITOLO 5. "LEGITTIMITA' URBANISTICA E EDILIZIA</u>	pag. 9
<u>CAPITOLO 6. DESCRIZIONE SINTETICA</u>	pag. 10
<u>CAPITOLO 7. CONSISTENZA</u>	pag. 11
<u>CAPITOLO 8. CONSIDERAZIONI ESTIMATIVE</u>	pag. 12
<u>CAPITOLO 9. CRITERIO E PROCEDIMENTO DI STIMA ADOTTATO</u>	pag. 14
<u>CAPITOLO 10. CONCLUSIONI</u>	pag. 15
<u>ALLEGATI</u>	
A. Sviluppo della valutazione (foglio di calcolo)	pag. 19
B. Mappa Catastale	pag. 23
C. Planimetrie in etti catastali	pag. 25
D. Report fitografico	pag. 30

- contenuti del rapporto di valutazione sono corretti e meglio bene conoscenza dei Valutatori.
- I Valutatori hanno agito in accordo con gli standard etici e deontologici.
- I Valutatori possiedono l'esperienza e la competenza riguardo la valutazione dei beni immobili;
- Gli Esperti non sono legati da particolari interessi in relazione all'immobile esaminato né con la proprietà dell'immobile;
- I Valutatori hanno ispezionato personalmente l'immobile oggetto di valutazione.
- Considerata l'urgenza dell'incarico e la quantità d'immobili da valutare, a supporto della valutazione si è assunta la documentazione tecnica resa disponibile dall'Ufficio Tecnico di COOP - TS, assunta quale valida e veritiera, specie in merito alle situazioni edilizie - urbanistiche, ed autorizzazioni, di conformità degli impianti, pareri autorizzazioni A.S.S., alla presenza di agenti ingegneri, non, senza effettuare, a tal proposito, alcuna ulteriore verifica né recupero documentale presso gli enti proposti.
- I sopralluoghi di verifica sono stati svolti per quanto visibile ed accessibile.
- Non sono state condotte analisi geologiche dei terreni;
- Non sono state condotte prove di strutture e prove di laboratorio per l'analisi strutturale.
- Non sono state condotte analisi sulla conformità dei materiali utilizzati nella costruzione.
- Non sono state considerate eventuali passività ambientali gravanti sulle proprietà in oggetto. Per passività ambientali s'intendono i costi da sostenere sia per evitare i



Via Ospedale.

La zona è ben servita da attrezzature e servizi pubblici e dispone di sufficienti parcheggi pubblici gratuiti o a pagamento.

La proprietà è raggiunta da strade di comoda percorrenza.

Inquadramento urbano



Inquadramento di quartiere





47	152	Ente Urbano	/	Mq 510	/	/
----	-----	-------------	---	--------	---	---

4.2. Catasto Fabbricati – Comune di Aviano

Scheda intestata a Cotif Immobiliare Società a Responsabilità con sede in Trieste.

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
A	47	152	10	A	A/10	2	Vani 3	€ 821,17
A	47	152	11	A	A/10	2	Vani 3	€ 821,17
A	47	152	12	A	A/10	2	Vani 2,5	€ 684,31
A	47	152	13	A	A/10	2	Vani 1,5	€ 410,58



mento.

5.3. Vincoli

Nessuno.



parziale interrato.

Gli uffici hanno ingresso e scala di uso esclusivo.

L'impianto strutturale del condominio è di tipo misto, telaio interno di calcestruzzo armato e murature.

Gli uffici sono da tempo disabitati e si trovano in uno stato di cattiva conservazione e manutenzione.

Gli impianti, non conformi alle vigenti normative, sono scollegati.

In definitiva, trattasi di trascurate unità direzionali da ammodernare ed adeguare tecnologicamente.

Per i motivi sopra evidenziati ed in considerazione del contenuto valore in campo, si propone la formazione di un unico lotto di vendita.

Si indicano comunque i valori delle singole unità per una facile vendita separata delle singole unità catastali.

6.2. Comodi

La posizione centrale.

6.3. Scomodi

Unità da ammodernare ed adeguare.



calcolate due perimetri catastali e catastari in atto nonché sulla base degli elaborati grafici forniti dall'Ufficio Tecnico della proprietà, sommariamente verificate in loco, prendendo in esame le **superfici esterne lorde (SEL)**, che risultano essere le seguenti.

Unità Direzionale del Sub 10	Mq	69,71
Unità Direzionale del Sub 11	Mq	68,13
Unità Direzionale del Sub 12	Mq	93,11
Unità Direzionale del Sub 13	Mq	55,17
Sommano	Mq	286,12

recessione, conseguenza della crisi economica globale.

La strada della ripresa del mercato immobiliare si conferma lunga e tortuosa. La perdurante debolezza economica rappresenta un elemento di indiscutibile penalizzazione della possibilità di acquisto di beni durevoli. Infatti, dalla lettura critica dei recenti rapporti sull'andamento del mercato immobiliare, quali Nomisma (nov. 2014), O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate (2014), Banca d'Italia (ott. 2014), Fitch (2014), si evince che il calo dei prezzi rimane largamente predominante, ma emergono indicazioni di una riduzione del divario tra prezzi di domanda e di offerta. Il pessimismo degli operatori circa le prospettive di breve termine del proprio mercato si sta attenuando, nonostante le attese di un nuovo calo dei prezzi. In un orizzonte di medio termine (due anni), il saldo relativo alle attese di miglioramento e di peggioramento delle tendenze del mercato nazionale rimane lievemente negativo.

Prevedibilmente il 2015 dovrebbe essere l'anno dell'uscita dalla crisi. Ma quello che si prospetterà sarà un mercato completamente rinnovato, dove non si raggiungeranno più i livelli del passato, con un venditore che non può più fare il bello e il cattivo tempo e dove c'è un compratore più consapevole, più attento al valore dei suoi soldi e che vuole comprare un prodotto di qualità. Inoltre la crisi ha creato un mercato, quello dell'affitto, che prima era solo marginale e che invece oggi è protagonista insieme alla vendita.

Sotto l'aspetto metodologico della stima, si sono effettuate ricerche di mercato per individuare immobili di confronto con quelli oggetto di valutazione. A questo proposito, nella variegata composizione dei cespiti ricadenti nella procedura, occorre distinguere fra le diverse tipologie e destinazioni immobiliari, ove non sempre si reperiscono



condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Se si analizza attentamente la definizione possiamo evidenziare quanto segue:

- Il valore di mercato rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, al netto delle spese di transazione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni, e l'immobile è stato esposto per un normale periodo per la negoziazione.
- Il più probabile prezzo: il miglior prezzo, ragionevolmente ottenibile dal venditore e quello più vantaggioso ragionevolmente ottenibile dall'acquirente.
- Acquirente e venditore: soggetti motivati all'acquisto ed alla vendita ma non costretti né intenzionati a comprare e vendere a qualsiasi prezzo.
- Non condizionata: la transazione avviene tra parti senza particolare o speciale relazione tra loro.
- Adeguata attività di Marketing: adeguata permanenza ed esposizione sul mercato.
- Capacità: le parti sono ragionevolmente informate sulle caratteristiche dell'immobile nel suo uso corrente e dei potenziali usi e dello stato del mercato al momento della valutazione, sono motivate a partecipare all'operazione senza essere costrette a portarla a compimento (Codice delle Valutazioni IV Edizione – Tecnoborsa).

benefici monetari di un immobile e la possibilità di convertire questi benefici nel valore capitale.

Il procedimento di capitalizzazione diretta converte in modo diretto il canone di mercato annuale dell'immobile da valutare nel valore di mercato dell'immobile stesso, dividendo il reddito annuo per un saggio di capitalizzazione oppure moltiplicandolo per un fattore (gross rent multiplier) che esprime il numero di volte per il quale il valore è maggiore del reddito dell'immobile.

(punto N.2.3.1- linee guida A.B.I. per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie e I.V.S. e C.V.I. Tecnoborsa)

9.2. Determinazione del valore di stima

Unità Direzionale del Sub 10	€ 28.129,73
Unità Direzionale del Sub 11	€ 27.492,16
Unità Direzionale del Sub 12	€ 35.017,30
Unità Direzionale del Sub 13	€ 22.262,47
Sommano	€ 112.901,66



I Tecnici Valutatori

Geometra Antonino PAPA



Geometra Silvano PJRINANI



Geometra Armando SANSONE di

~~CAMPOCHIARO~~
~~CARROBONCO~~



Geometra Tommaso SCOCCO



e comparso personalmente il geom. Antonino Papa, nato a Palermo il 20/11/1955, c.f. PFANNN53S20G273R, residente a Trieste in Via Cesare Beccaria 13, con studio professionale in Trieste, via del Coroneo 30,

il quale richiede di prestare giuramento per l'asseverazione dell'elaborato che precede.

Il richiedente, ammonito ai sensi di Legge presta giuramento ripetendo la formula che segue:

"Giuro di aver svolto le operazioni affidatemi bene e fedelmente col solo scopo di far conoscere la verità all'Autorità Giudiziaria."

Il Richiedente

Il Funzionario

IL FUNZIONARIO
Dot. Marco COGATO

05 MAR 2015

Ad di

nel Tribunale di cui sopra, avanti al sottoscritto Funzionario

è comparso personalmente il geom. Silvano Purinani, nato a Trieste il 20.02.1962, c.f. PRNSYN62B20L424C, residente a Muggia in Viale XXV Aprile 24, con studio professionale in Trieste, via della Geppa n 2,

il quale richiede di prestare giuramento per l'asseverazione dell'elaborato che precede.

Il richiedente, ammonito ai sensi di Legge presta giuramento ripetendo la formula che segue:

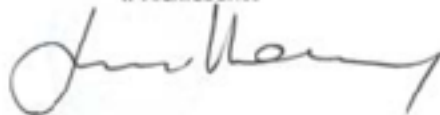
e comparso personalmente il geom. Tommaso Scocco, nato a Gorizia il 20/07/1966, c.f. SN5RND66L20G273A, residente a Trieste in Vicolo del Castagneto n. 117, con studio professionale in Trieste, via del Beccaria 4,

il quale richiede di prestare giuramento per l'asseverazione dell'elaborato che precede.

Il richiedente, ammonito ai sensi di Legge presta giuramento ripetendo la formula che segue:

"Giuro di aver svolto le operazioni affidatemi bene e fedelmente col solo scopo di far conoscere la verità all'Autorità Giudiziaria."

Il Richiedente



Il Funzionario



IL FUNZIONARIO
TOMMASO SCOCCO

@voti 50/145

Adi **05 MAR. 2015** nel Tribunale di cui sopra, avanti al sottoscritto Funzionario è comparso personalmente il geom. Tommaso Scocco, nato a Gorizia il 01.07.1956, c.f. SCCTM556L01E098A, residente a Gorizia in Via Don Bosco 87, con studio professionale in Gorizia, via Duca d'Aosta 42, il quale richiede di prestare giuramento per l'asseverazione dell'elaborato che precede.

Il richiedente, ammonito ai sensi di Legge presta giuramento ripetendo la formula che segue:

2 Determinazione del saggio di capitalizzazione lordo (r_{lordo})

Sulla base dei dati di mercato disponibili e sulle caratteristiche dell'immobile il saggio lordo di mercato si determina in base ai seguenti passi operativi

A Definizione dell'intervallo di variabilità medio del saggio

VALORE UFFICIALE

Aut. provinciale di Torino - Fog. n. 250 per esponenti di mercato

Valore al mq. max	Sup. mq.	Valore max.
1200,00	69,71	11.400,00
Valore al mq. min.	Sup. mq.	Valore min.
600,00	69,71	5.700,00

RENDIMENTO LORDO ANNUALE

Valore locazione (Rend. annuo max)	Superficie mq.	Locazione max.
7,00	69,71	5.880,94
Valore locazione (Rend. annuo min)	Superficie mq.	Locazione min.
4,50	69,71	3.787,94

r_{max}	r_{min}
8,07%	6,67%

Fatto la scelta analitica e considerazioni al fine vengono considerate un intervallo di coefficiente di tale saggio del 1,40% (max 2%)

per cui si avrà:

r_{max}	r_{min}	r_{max}	r_{min}
6,67%	8,07%	2,00%	1,67%
8,07%	6,67%	2,00%	1,67%

B Calcolo del GRM massimo, minimo e medio derivanti dall'intervallo di coefficiente scelto. (GRM (Gross Rent Multiplier) rappresenta l'inverso del saggio lordo)

$$GRM_{max} = \frac{1}{r_{min}} = \frac{1}{6,67\%} = 15,000$$

$$GRM_{min} = \frac{1}{r_{max}} = \frac{1}{8,07\%} = 12,391527$$

$$GRM_{medio} = (GRM_{max} + GRM_{min}) / 2 = 13,695763$$

C Definizione della tabella delle max aggiunte e deduzioni al GRM

Per tener conto della specificità dell'immobile, si potranno effettuare sul GRM medio delle aggiunte e deduzioni in cui sommate non potrà superare il coefficiente di valore non ancora convenuto essere

$$GRM_{max} - GRM_{min} / 2 \quad \text{valore base } r = 1,6142367$$

D Definizione della tabella delle max aggiunte e deduzioni al GRM

Valore base aggiunte e deduzioni in euro del regione in esame

	Andito	Caratteristica	Aggiunta (€)	Deduzione (€)	Rateo (%)	Percentuale pesata
Cantone Urbano	1	Qualità di ubicazione dell'immobile. Centrale e periferia	0,2	0	0,5104	0,20% 0,20%
	2	Qualità dell'ambiente esterno	0,4	0	0,9209	0,40% 0,40%
	3	Disponibilità di parcheggi pubblici	0,0	-1	-1,2314	0,00% 0,80%
Cantone Suburbano	4	Localizzazione di dettaglio. Appartata comunale	0,0	-1,2	-1,2314	0,30% 0,80%
	5	Prossimità di negozi e servizi comuni adeguati	0,0	0	0,2558	0,10% 0,10%
	6	Prossimità degli spazi	0,0	-0,30	-0,3670	0,10% 0,10%

2 Determinazione del saggio di capitalizzazione lordo (r_{lordo})

Sulla base dei dati di mercato disponibili e delle caratteristiche dell'immobile il saggio lordo di mercato è determinato in base a seguenti passi operati:

A Definitone dell'intervallo di redditività medio del saggio

VALORE UFFICIALE

Dati rilevanti da fornire (F_{max} e F_{min}) ogni esempio di mercato

Valore al mq max	Cap. mq	Valore min.
1200,00	66,13	51.756,00
900,00	66,13	51.217,00

REDDITO LORDO ANNUALE

Valore locazione (R _{lordo} max) / mq	Capacità mq	Locazione max
7,00	66,13	5.122,00
Valore locazione (R _{lordo} min) / mq	Capacità mq	Locazione min
6,50	66,13	5.475,00

r_{lordo} = 6,50%

Tutte le dette analisi e considerazioni si devono compiere considerando un intervallo di oscillazione di tale saggio del +/- max 2%

Per cui si avrà:

r _{lordo}	6,50%	2,00%	4,50%
r _{lordo}	6,50%	2,00%	4,50%

B Definitone del GRM massimo, minimo e medio derivanti dall'intervallo di capitalizzazione

espresso (GRM (Gross Rent Multiplier) rappresenta l'inverso del saggio lordo)

$$GRM \text{ max} = \frac{1}{r_{\text{lordo}}^{\text{min}}} = \frac{1}{4,50\%} = 22,222$$

$$GRM \text{ min} = \frac{1}{r_{\text{lordo}}^{\text{max}}} = \frac{1}{6,50\%} = 15,38462$$

$$GRM \text{ medio} = (GRM \text{ max} + GRM \text{ min}) / 2 = 18,79933$$

C Definitone della tabella della max aggiunta e detrattori al GRM

Per tener conto della specificità dell'immobile, si potranno affiorare sul GRM medio, nelle aggiunte e detrattori (e sul sommario non potrà scostare il sommario tra gli valori) una tecnica di costruzione unica

$$GRM \text{ medio} + (GRM \text{ max}) / 2 = \text{valore max} = 19,79933$$

D Definitone della tabella della max aggiunta e detrattori al GRM

tabella max aggiunta e detrattori al GRM del negozio in essere

Ambito		Caratteristica	Aggiunta (+)	Detrattori (-)	Max (+)	Percentual punti
Contorno Urbano	1	Qualità di ubicazione dell'immobile. Centrale e pedonale	0,2	0	0,108	0,5%
	2	Qualità dell'ambiente urbano	0,2	0	0,108	0,5%
	3	Disponibilità di parcheggio pedonale	0,0	-1	1,20	0,5%
Sottosviluppato	4	Localizzazione di strategica opportunità commerciale	0,0	-1,2	1,20	0,5%
	5	Prossimità di negozi e attività in numero adeguato	0,0	0	0,200	0,1%
	6	Prossimità degli spazi comuni	0,0	-0,36	0,360	0,1%

2 Determinazione del saggio di capitalizzazione lordo (r_{lordo})

Sulla base dei dati di mercato disponibili e delle caratteristiche dell'immobile il saggio lordo di mercato è determinato in base ai seguenti passi operativi:

A Definizione dell'intervallo di variabilità medio del saggio

VALORE LORDO

dati ricavati da brochure Cirap, s. GM, per pagamento di mercato

Valore al m. max	Sup. max	Valore max
1300,00	83,11	91.732,30
Valore al m. min.	83,11	Valore min.
900,00	83,11	53.798,00

REDDITO LORDO ANNUALE

Valore locazione (f. max) m. max	Rendimento max.	Capitazione max
7,00	83,11	7.621,29
Valore locazione (f. max) m. min.	Rendimento min.	Capitazione min.
4,50	83,11	5.027,34

r_{lordo} = 8,87%

Tutte le debite analisi e considerazioni al fine di considerare un mercato di riferimento di tale saggio del r_{lordo} (max 7%)

per un m. min.	r _{lordo}	r _{lordo}	r _{lordo}
r _{lordo}	8,57%	2,00%	1,87%
r _{lordo}	8,57%	2,00%	1,87%

B Calcolo del GRR maximo, minimo e medio derivati dall'intervallo di capitalizzazione

valore lordo (f. max) m. max (f. max) m. max (f. max) m. max (f. max) m. max

GRR max = V _{lordo} × r _{lordo}	1300,00 × 8,87%	=	11.531,00
GRR min = V _{lordo} × r _{lordo}	900,00 × 8,87%	=	7.983,00
GRR medio = (GRR max + GRR min) ÷ 2	(11.531,00 + 7.983,00) ÷ 2	=	9.757,00

C Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRR

Per tener conto della specificità dell'immobile, si potranno effettuare sul GRR medio delle aggiunte e detrazioni a cui corrisponderà un valore superiore o inferiore rispetto al valore medio di riferimento stesso.

GRR medio - GRR min (2) valore max = 1.774,00

D Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRR

valore max aggiunte e detrazioni al GRR medio (max)

Ambito		Caratteristica	Aggiunte (+)	Detrazioni (-)	Max (+)	Percentuali pesati
Contorno Urbano	1	Qualità di abitazione dell'immobile. Centrale e periferia	0,2	0	0,104	0,20% 0,20%
	2	Qualità dell'ambiente urbano	0,2	0	0,104	0,10% 0,10%
	3	Disponibilità di parcheggi pubblici	0,5	-1	1,278	0,50% 0,80%
Contorno Urbano	4	Località urbana di alto livello qualitativo	0,5	-1,2	1,278	0,50% 0,80%
	5	Presenza di negozi e servizi in numero adeguato	0,5	0	0,256	0,10% 0,10%
	6	Disponibilità di servizi	0,5	-1,28	0,560	0,10% 0,10%

2. Determinazione del saggio di capitalizzazione lordo (r_{max})

Sulla base dei dati di mercato disponibili e sulle caratteristiche dell'immobile il saggio lordo di mercato si determina in base ai seguenti passi operativi:

A. Definizione dell'intervallo di variabilità medio del saggio

VALORE UFFICIALE

Per il mercato immobiliare si ha il 70% per segmento di mercato.

Valore al mq. max	Sup. mq.	Valore max.
1.000,00	50,17	50.204,00
Valore al mq. min.	Sup. mq.	Valore min.
500,00	50,17	25.102,00

RETOICO L'IMMOBILIARE

Valore locazione fissa, max. min.	Superficie mq.	Localazione max.
7,00	50,17	4.624,28

Valore locazione fissa, max. min.	Localazione min.
4,50	2.876,18

r_{max}	0,57%
Tutte le debite analisi e considerazioni al fine vengono considerate un intervallo di oscillazione di tale saggio del 2% max 2%	2,00%

per cui si avrà:

r_{max}	0,57%	2,00%	1,87%
r_{min}	0,57%	2,00%	1,87%

B. Calcolo del GRM massimo, minimo e medio derivanti dall'intervallo di oscillazione scelta. (GRM Price/Rent Multiple) supponendo l'incasso del maggior lordo

$$GRM_{max} = V / r_{max} = \frac{1}{0,57\%} = 17,578$$

$$GRM_{min} = V / r_{min} = \frac{1}{0,57\%} = 17,578$$

$$GRM_{medio} = (GRM_{max} + GRM_{min}) / 2 = 17,578$$

C. Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRM

Per tener conto delle specificità dell'immobile, si possono effettuare sul GRM medio delle aggiunte o detrazioni e sul sommato non potrà superare il corrispondente gli stesso delle locazioni coefficiente stesso.

$$GRM_{max} - GRM_{min} / 2 \quad \text{valore max. } = 0,000000$$

D. Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRM

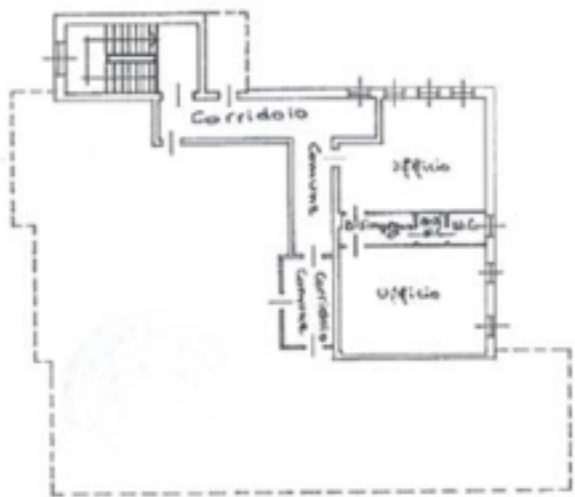
Tabella delle aggiunte e detrazioni al GRM, per categoria di mercato

Ambito		Caratteristica	Aggiunte (+)	Detrazioni (-)	Max (+)	Percentuali pesati
Comunità Urbane	1	Numero di abitazioni dell'immobile. Canone o rendite	0,2	0	0,51%	0,20%
	2	Qualità dell'ambiente intorno	0,2	0	0,51%	0,14%
	3	Disponibilità di parcheggi pubblici	0,0	-1	1,27%	0,50%
Comunità Urbane	4	Localizzazione di distretto/Aspirabilità comunale	0,0	-1,2	1,27%	0,50%
	5	Presenza di vignette e boltoni in numero adeguato	0,0	0	0,20%	0,14%
	6	Protezione degli spazi esterni	0,0	-0,38	0,38%	0,14%

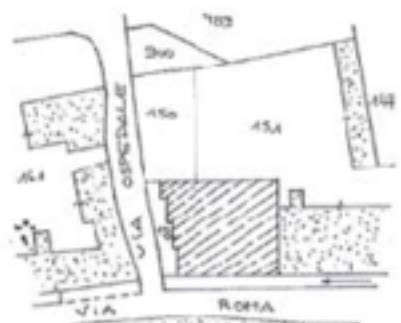


E-1500





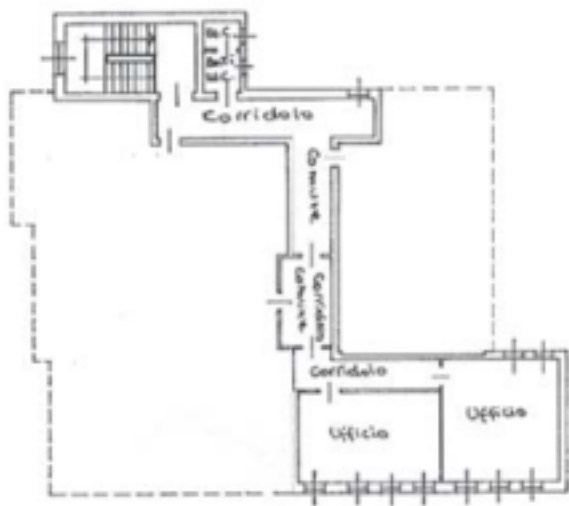
PIANO PRIMO.
M. n. 300.



PLANIMETRIA P. 43.
Scala 1:1000.

ORIENTAMENTO

10 metri



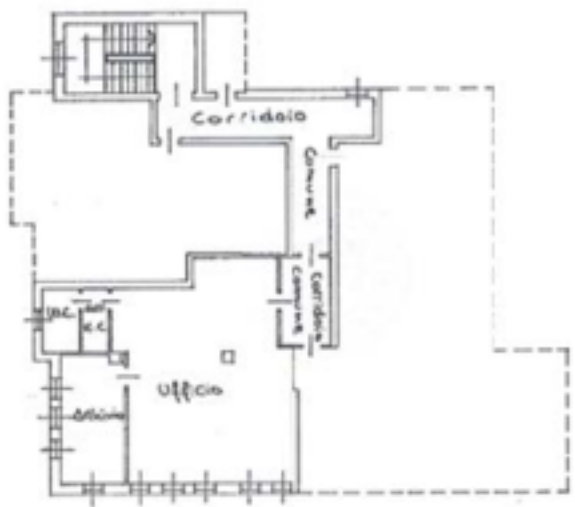
PIANO TERZO -
H. mt. 3.00.

PLANIMETRIA N°43,
SCALA 1:1000.

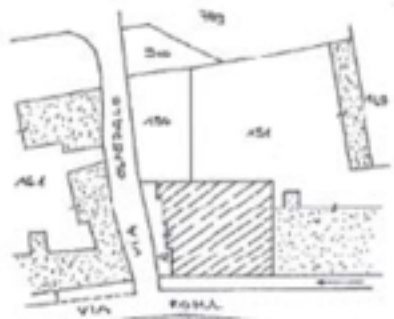


ORIENTAMENTO



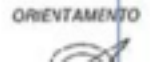


PIANO PRIMO.
H. m. T. 3.00.



PLANIMETRIA P. 67.
Scala 1:1000

10 metri



Strada 210/12014 - Comune di AVIANO (ARFIS) - San Ubaldo - Foglio 47 - Particella 152 - Subalterno 13



PIANO PRIMO.
H. mt. 2.00.

RAVINEZZA N° 47.
Scala 2/1000.



10 metri

ORIENTAMENTO



VANO SCALA



PARTICOLARE INTERNO CON
ROVINA DEL PAVIMENTO



ALTRA ROVINA DEL PAVIMENTO



UFFICIO

