

L'immobile è dotato dei seguenti impianti, realizzati sottotraccia: elettrico, idrico - sanitario. La produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso boiler elettrico.  
Lo stato di conservazione generale, dell'unità immobiliare, è buono.

Il sottoscritto c.t.u. al fine di rendere autonoma l'unità immobiliare, svincolando la stessa dalla servitù di passaggio, suggerisce la presentazione di una pratica edilizia ai sensi dell'art. 22 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività" (S.C.I.A), completa di tutti i pareri, finalizzata alla ristrutturazione edilizia dei vani, la realizzazione di un'apertura nel solaio intermedio per la posa di una scala interna, e il frazionamento della scala e dell'ingresso, per realizzare un bene comune da cui accedere sia all'unità immobiliare oggetto della presente che a quella posta al piano terzo.

Il sottoscritto Esperto ha valutato in € 3.000,00 per spese e competenze tecniche ed € 6.000,00 per l'esecuzione delle opere, tali costi non saranno detratti dal valore a base d'asta in quanto non occorrenti a definirne la regolarità sotto il profilo edilizi-urbanistico e catastale.

## **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MAURO CASTELVERDE (PA) - VIA MILANO, SNC, PIANO T**



FIGURA 10 - FOTO ESTERNO - MAGAZZINO- BENE 2



FIGURA 11 - FOTO ESTERNO - INGRESSO MAGAZZINO- BENE 2



FIGURA 12 - FOTO ESTERNO - INGRESSO MAGAZZINO- BENE 2