
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: f

contro:

N° Gen. Rep. **71/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-04-2023 ore 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima:

Codice fiscale:

Partita IVA:

Studio in:

Email:

Pec:



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Fabbricati per attivita` agricole [D10]

foglio 14, particella 399, subalterno 1, indirizzo Strada Provinciale 41 B Farense n. 267, piano T-1-2, comune FARA IN SABINA, categoria D/10, rendita € 6.330,00

2. Stato di possesso

Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 01/07/2022 registrato per l'importo di euro 500,00 oltre IVA, con cadenza mensile. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Registrato a Rieti il 01/12/2022 ai nn. [REDACTED] Serie 3T.

Tipologia contratto: 8 + 8, scadenza 01/07/2038

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: [REDACTED] Soc. Coop. per Azioni

5. Comproprietari

Beni: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A



Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

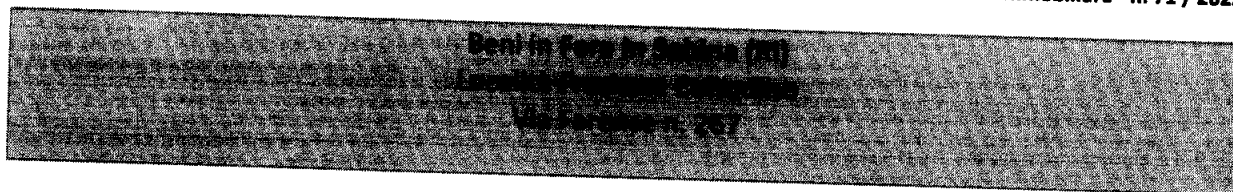
Bene: Via Farense n. 267 - Frazione Coltodino - Fara In Sabina (RI) - 02032

Lotto: 001

Valore complessivo intero (Oltre Iva come per Legge):

€ 461.000,00





Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Frazione Coltodino, Via Farensè n. 267

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

proprietà

- Piena

Cod. Fiscale: f

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 14, particella 399, subalterno 1, indirizzo Strada Provinciale 41 B Farensè n. 267, piano T-1-2, comune FARA IN SABINA, categoria D/10, rendita € 6.330,00

Derivante da: Variazione di classamento del 19/12/2017 Pratica n. RI0122384 in atti dal 19/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7550/2017)

Confini: Il bene confina con Strada Provinciale Farensè, e terreni di proprietà del Comune di Fara in Sabina, proprietà

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale risulta una tettoia metallica removibile posta sul lato nord ovest del fabbricato. La stessa non risulta autorizzata dal titolo edilizio e pertanto andrà rimossa.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il compendio ricade nel Comune di Fara in Sabina, nella frazione di Coltodino in prossimità della via Farensè 41B.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: Agricola / residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato



Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da con contratto di locazione stipulato in data 01/07/2022 registrato per l'importo di euro 500,00 oltre IVA con cadenza mensile. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Contratto registrato a Rieti il 01/12/2022 ai nn. Serie 3T
Tipologia contratto: 8 + 8, scadenza 01/07/2038

Note: Il canone congruo considerando l'attuale andamento di mercato corrisponde ad un valore compreso tra 1.000,00 e i 1.200,00 Euro mensili oltre IVA.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo edilizio; A rogito del Notaio Paolo Armati in data 08/09/1972 ai nn. 1080; trascritto a Rieti in data 29/09/1972 al Reg. Part. n. 3537; Con detto atto pubblico la , per se stessa e per gli aventi causa vincolava irrevocabilmente e definitivamente l'area del terreno sito in Fara in Sabina in Loc. La Valle, distinto al catasto terreni al foglio 14 p.lla 152/b (ora p.lla 399), di superficie ha 10.000 a servizio della progettata costruzione approvata dalla Commissione Edilizia con verbale n. 28 del 24/02/1972 relativa al fabbricato oggetto di valutazione.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di '
Soc. Coop. per Azioni contro
; Derivante da Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00; A rogito di Notaio Carlo Bellini in data 02/08/2006 ai nn. 6722/17783; Iscritta a Rieti in data 05/08/2006 al Reg. Gen. n. 7255/Reg. Part. n. 1544 .
L'ipoteca risulta trascritta sul bene individuato al Catasto fabbricati del comune di Fara in Sabina al Foglio 14 p.lla 399. Detta particella è stata soppressa ed ha generato la attuale p.lla 399 sub. 1



4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di _____ J. per
Azioni contr

Derivante da Verbale di pignoramento immobiliare ; A rogito del Tribunale di Rieti in data 13/06/2022 ai nn. 635 trascritto a Rieti in data 22/07/2022 al Reg. Gen. n. 7188/Reg. Part. n. 6072;

Nel quadro D della nota è riportato: Il bene oggetto di pignoramento riportato al foglio 14 p.la 399 è stato soppresso ed ha originato il seguente immobile foglio 14 particella 3 99 subalterno 1 (variazione in soppressione del 05/01/2017, pratica n. ri0001162, in atti dal 09/01/2017 - variazione - variazione di toponomastica ampl., vsi con cambio destinazione (n.88.1/2017)).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Nessuna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: _____ proprietario ante ventennio ad oggi. In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Armati di Fara in Sabina, in data 12/08/1972, ai nn. 1067; trascritto a Rieti, in data 17/08/1972, al Reg. Part. 2983.



7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 44 del 28/10/1999 - Pratica Edilizia n. 157 del 1998

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione del tetto, ristrutturazione, muro di contenimento e recinzione

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 29/12/1998 al n. di prot. 20076

Rilascio in data 28/10/1999 al n. di prot. Pratica 157/1998

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Fara in Sabina non risulta un Inizio Lavori relativo alla pratica edilizia citata. Lo stesso titolo fa riferimento alle precedenti Concessioni Edilizie n. 8 del 20/09/1972 e n. 58 del 28/04/1976.

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Rispetto al titolo edilizio sono state rilevate le seguenti irregolarità:

- Al Piano Terra risulta una diversa distribuzione degli interni. Esternamente, nel lato posto a nord/ovest in adiacenza al manufatto sono stati realizzati degli ambienti e delle tettoie per lo scarico e il trasporto delle olive agli impianti, non previsti in progetto. E' stata realizzata una tettoia in metallo, removibile, sempre in prossimità degli spazi appena descritti. Il tutto evidenziato nell'allegato 01 Elaborato grafico.
- Al piano Primo risulta una diversa distribuzione di alcuni degli spazi interni.
- Al piano copertura, non risulta realizzata la copertura a falde dell'area a terrazzo prevista nella Concessione Edilizia n. 44 del 1998. Sono presenti, inoltre, n. 13 serbatoi idrici in eternit che andranno rimossi e smaltiti.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria per le variazioni interne e demolizione delle opere in difformità realizzate esternamente

Pratica edilizia in sanatoria e demolizione delle opere esterne abusive: € 17.000,00

Rimozione e smaltimento serbatoi in eternit: € 15.000,00

Oneri Totali: € 32.000,00

Note: Per la richiesta di permesso di costruire in sanatoria da inoltrare in Comune è necessario accertare la compatibilità di quanto realizzato con eventuali vincoli sovracomunali ambientali e paesaggistici, e con la normativa sismica vigente per l'acquisizione del relativo nulla osta, il rilascio del quale non è determinabile con il semplice sopralluogo inerente la perizia, ma esclusivamente attraverso specifici e puntuali accertamenti strutturali in sito con calcoli di verifica statici-sismici. Il diniego di tale nullaosta sarebbe ostativo al rilascio dell'accertamento di conformità e pertanto andrebbe ripristinato lo stato dei luoghi così come autorizzato. Gli onorari tecnici varieranno in base alle specifiche prestazioni professionali necessarie per l'ottenimento delle autorizzazioni sopra specificate e vengono computati in via presuntiva in € 7.000,00. Le spese di regolarizzazione relative ad oneri ed oblazioni sono da computarsi ad esclusiva cura dell'Ufficio Comunale a seconda della casistica prevista dalla L.R. 15/08.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia



7.2 Conformità urbanistica:**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Deliberazione della G.R. del Lazio n. 10948 del 27.12.1996, pubblicata sul B.U.R.L. n. 12 del 30.04.1997, S.O. n. 4.
Zona omogenea:	In parte Zona "D" Artigianato e piccola Industria - Sottozona "D1" Insediamenti esistenti e in parte Zona "F" Attrezzature e Impianti di interesse generale - Sottozona "F2" Verde pubblico
Norme tecniche di attuazione:	Variante normativa alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., approvata con Deliberazione della G.R. n. 482 del 04.08.2016, pubblicata sul B.U.R.L. n. 66 del 18.08.2016, con le modifiche e le prescrizioni contenuti nel parere del CRpT (voto 227/1 del 12.11.2015) – Deliberazione di C.C. n. 70 del 05.12.2016 di presa d'atto del nuovo testo.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità: Nessuna

Descrizione: Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un edificio industriale per funzioni produttive connesse alle attività agricole, insistente su terreno della superficie di 10.000 mq. Il fabbricato sviluppa una superficie lorda pari a circa 590 mq al Piano Terra e circa 430 al Piano Primo. E' composto al piano terra da sala accoglienza; ufficio; servizi igienici; centrale termica; depositi materiale; sala macchine; deposito olio; sala degustazione; cucina e sala da pranzo; spogliatoi e servizi igienici; tettoia; area silos; area circostante spazio di manovra asfaltato. Al piano primo: ufficio; servizi igienici; depositi; sala riunioni. Al piano secondo locale sottotetto per serbatoi idrici e area a terrazzo. Poco distante il fabbricato principale, vi è un manufatto in muratura della superficie lorda pari a circa 20 mq destinato a cabina elettrica. Non sono compresi nella vendita i macchinari legati all'attività produttiva di frantoio oleario.

1. Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di
Cod. Fiscale
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.468,00**
E' posto al piano: T-1-2
L'edificio è stato costruito nel: 1972
L'edificio è stato ristrutturato nel: 1999
ha un'altezza utile interna di circa m. H = 3.00/4.00 ml.
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a terrazzo** materiale: **c.a.** condizioni: **pesime**

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **c.a.** condizioni: **da ristrutturare**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** apertura: **manuale**
condizioni: **da ristrutturare**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** protezione: **saracinesca**
materiale protezione: **ferro** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tapparelle**
materiale protezione: **plastica** condizioni: **da ristrutturare**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **da ristrutturare**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **pietra** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:



Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Descrizione	Parametro	Superficie reale lorda	Coef.	Superficie equivalente
Vani Principali e accessori al Piano Terra	sup reale lorda	598,00	1,00	598,00
Vani Principali e accessori al Piano Primo	sup reale lorda	435,00	1,00	435,00
Vani Principali e accessori al Piano Copertura	sup reale lorda	435,00	0,20	87,00
		1.468,00		1.120,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2022 - Semestre 2

Zona: Fara in Sabina

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Magazzini



Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 480,00

Valore di mercato max (€/mq): 600

Accessori

A

1. Corte pertinenziale del fabbricato Sviluppa una superficie complessiva di 10.000 mq
 Destinazione urbanistica: superficie vincolata alla realizzazione
 del fabbricato, precedentemente di qualità uliveto
 Valore a corpo: € 20.000,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Il metodo di stima più idoneo appare quello comparativo in base ai valori correnti di compravendita di beni simili apprezzati dal mercato locale in funzione di transazioni recentemente effettuate, previa individuazione, valutazione e discriminazione di tutte le differenziazioni esistenti con quello in esame. La valutazione tiene conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua ubicazione, nonché dell'area esterna e delle relative sistemazioni (recinzioni, piantumazioni, ecc.) e di tutti gli altri fattori incidenti sul prezzo di mercato come, ad esempio, lo stato manutentivo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico del Comune di Fara in Sabina.

8.3 Valutazione corpi:**A. Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Corte pertinenziale del fabbricato**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 560.000,00.

Vani Principali e accessori al Piano Terra	598,00	€ 500,00	€ 299.000,00
Vani Principali e accessori al Piano Primo	435,00	€ 500,00	€ 217.500,00
Vani Principali e accessori al Piano Copertura	87,00	€ 500,00	€ 43.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 560.000,00
Valore corpo			€ 560.000,00
Valore Accessori			€ 20.000,00
Valore complessivo intero			€ 580.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 580.000,00

Riepilogo:

--	--	--	--

A	Fabbricati per attività agricole [D10] con annesso Corte pertinenziale del fabbricato	1.120,00	€ 580.000,00	€ 580.000,00
---	---	----------	--------------	--------------

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 87.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 32.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 461.000,00

Data generazione:
26-03-2023

L'Esperto alla stima
INGEGNERE EVA FERRARO



Marca da B. per rilascio
ID n.0117073983066

CDU

N. 116

del 16 OTT. 2023



CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Partita I.V.A. 102420577 via S. Maria in Castello, 12 Tel. 0765/27791 Fax277057

SETTORE V GESTIONE E SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE E DEL
TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata dall'Ing. EVA FERRARO, nata a [redacted] residente a [redacted], registrata in arrivo il 11.10.2023 protocollo n. 26937, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica, cui all'art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art.18 della Legge n. 47/85), relativo al terreno sito in Fara in Sabina (RI), distinto in catasto al Foglio n. 14 Particella n. 399; evidenziata nella planimetria allegata;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto del presente certificato sono le seguenti:

Foglio n. 14 Particella n. 399:

per effetto del PRG vigente, destinazione:

- Parte ZONA "D" Artigianato e Piccola Industria sottozona " D1" insediamenti esistenti.
- Parte ZONA "F" Attrezzature e Impianti di Interesse Generale Sottozona "F2" Verde Pubblico , indice di utilizzazione fondiaria Uf: 0.02mq/mq, con altezza massima non superiore a 4.50m, con rapporto massimo di copertura: Q: 2.5%, parcheggi 2.50 mq/100 mq.

Vincoli specifici:

- L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica con D.Min. LL.PP. del 29.02.1984, e riclassificato come zona sismica 2B con D.G.R. Lazio n. 387/2009;
- I predetti terreni, se ricadenti in zona sottoposta al vincolo paesaggistico sono soggetti alla disciplina di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e L.R. n. 24/98.

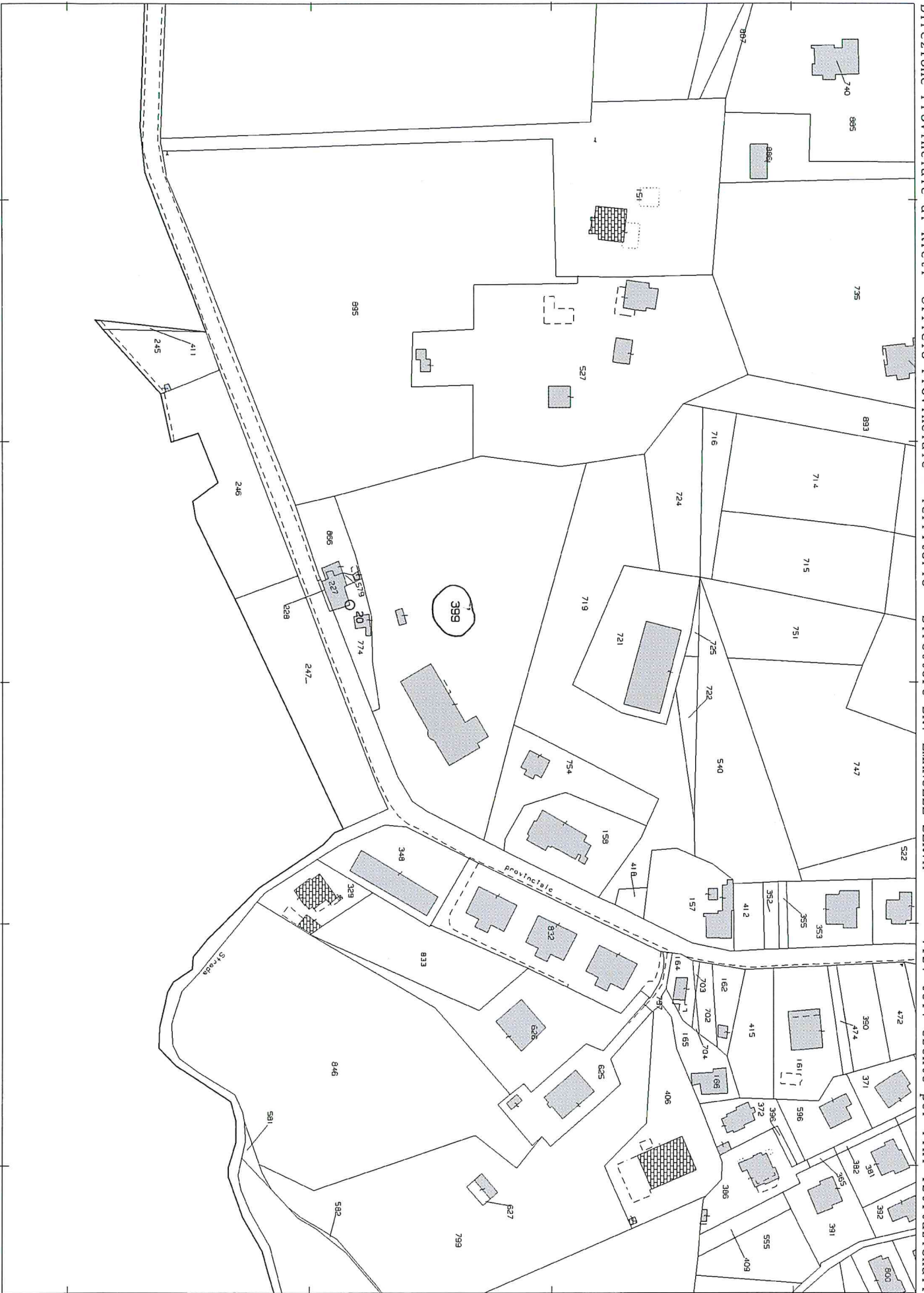
Il presente atto non certifica sulla eventuale presenza di vincoli di uso civico e di canone di natura enfiteutica.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, "conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici".

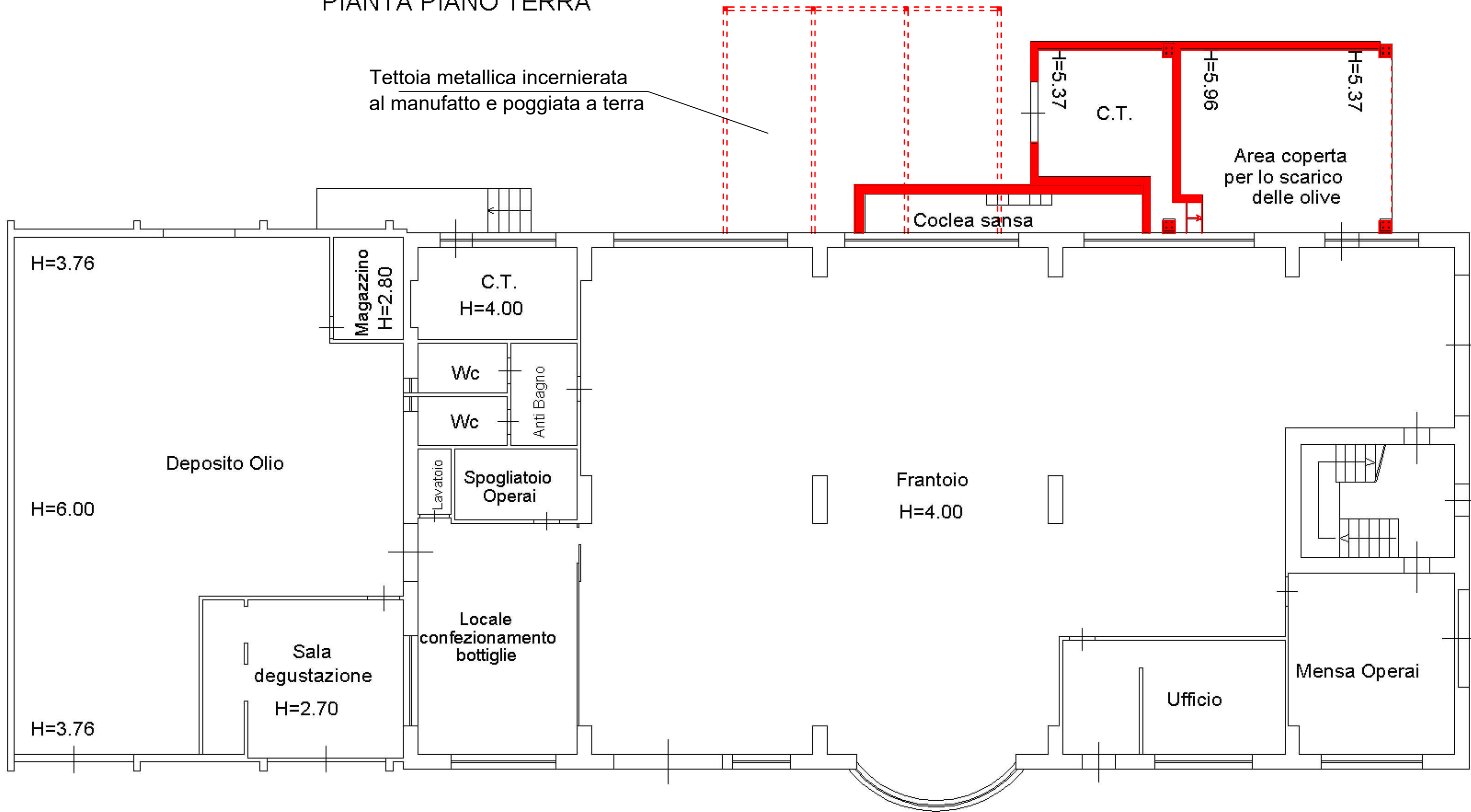
Fara in Sabina, li 16 OTT. 2023



Il Responsabile del Settore
GEOM. LEONARDO ANGELONI



PIANTA PIANO TERRA

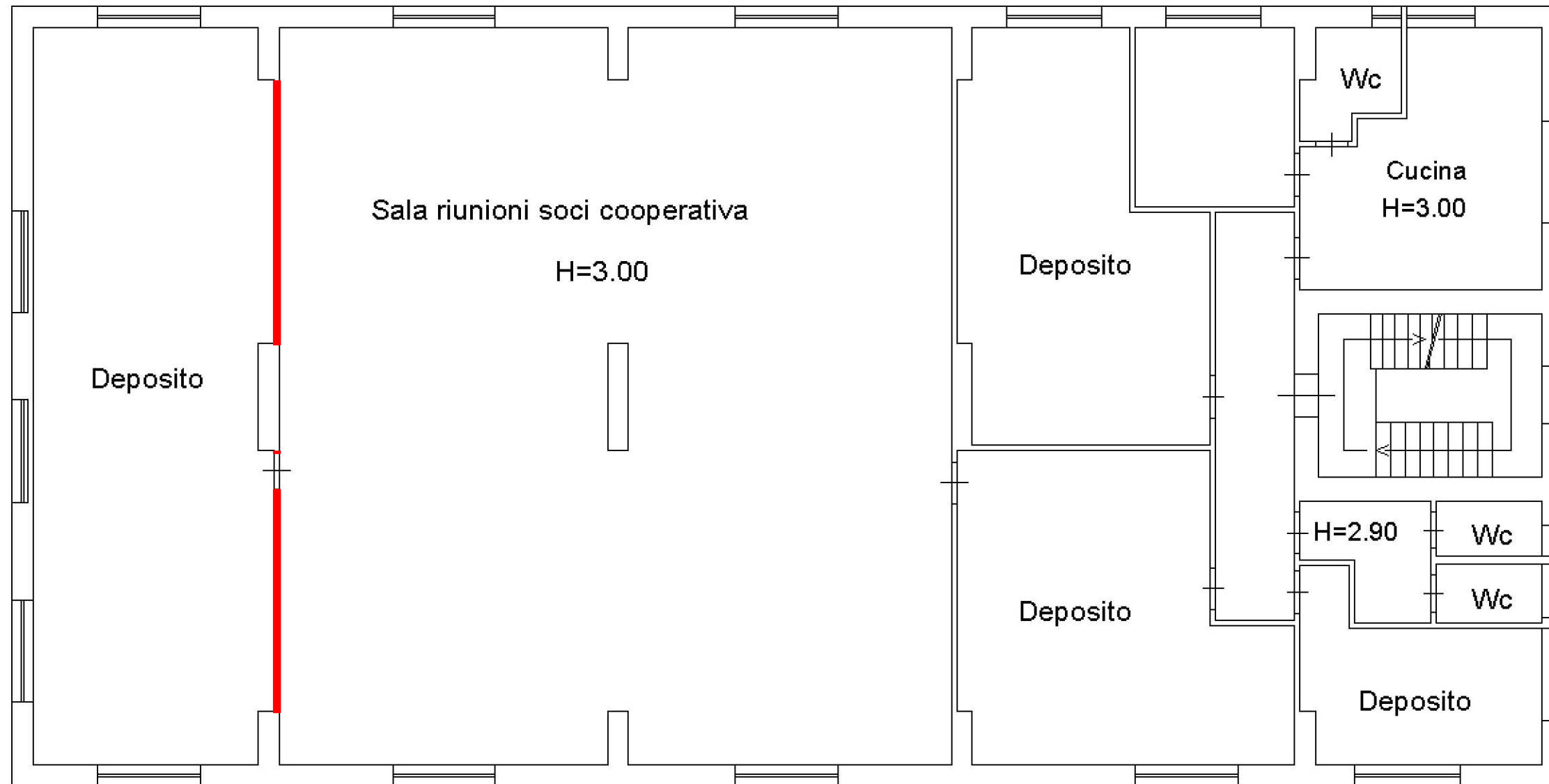


Planimetria di rilievo Piano Terra - Scala 1:100

Catasto Fabbricati Comune di Fara in Sabina Foglio 14 p.IIa 399 sub 1

■ Difformità al titolo edilizio

PIANTA PIANO PRIMO

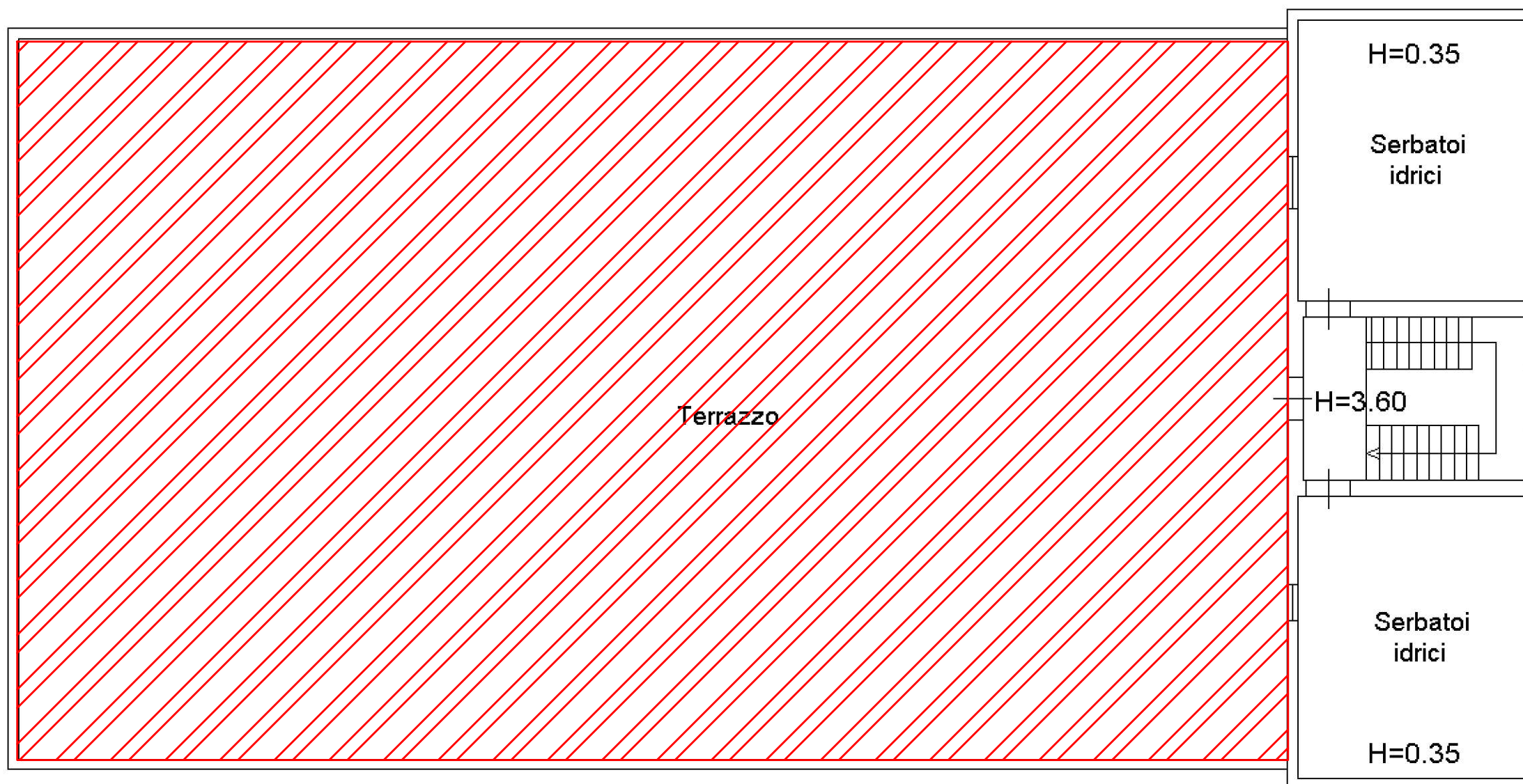


Planimetria di rilievo Piano Primo - Scala 1:100

Catasto Fabbricati Comune di Fara in Sabina Foglio 14 p.la 399 sub 1

 Difformità al titolo edilizio

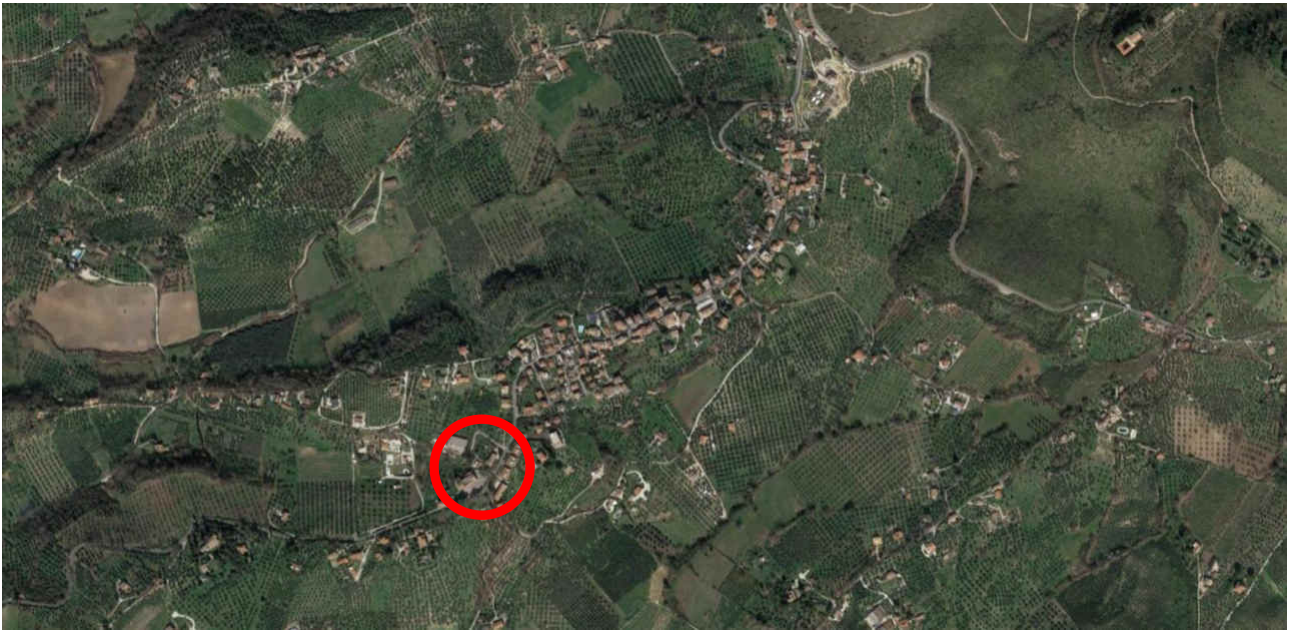
PIANTA PIANO SECONDO



Planimetria di rilievo Piano Secondo - Scala 1:100
Catasto Fabbricati Comune di Fara in Sabina Foglio 14 p.lla 399 sub 1

 Difformità al titolo edilizio

INSERIMENTO PLANIMETRICO DEL LOTTO SU FOTO AEREA



Comune di Fara in Sabina – Località Coltodino
Via Farense 41B n. 267
Identificazione catasto fabbricati Foglio 14 p.lla 399 sub 1



Foto n. 1 – Prospetto del fabbricato lato sud-est



Foto n. 2 – Prospetto del fabbricato lato sud-ovest



Foto n. 3 - Prospetto del fabbricato lato nord-ovest



Foto n. 4 – Prospetto del fabbricato lato nord/est



Foto n. 5 – Camera Letto lato sud-ovest



Foto n. 6 – Sala frantoio al piano terra



Foto n. 7 – Sala frantoio al piano terra



Foto n. 8 - Sala frantoio al piano terra



Foto n. 9 - Sala frantoio al piano terra



Foto n. 10 - Locale confezionamento al piano terra



Foto n. 11 - Sala frantoio al piano terra



Foto n. 14 - Magazzino al Piano Terra



Foto n. 15 - Uffici al Piano Primo

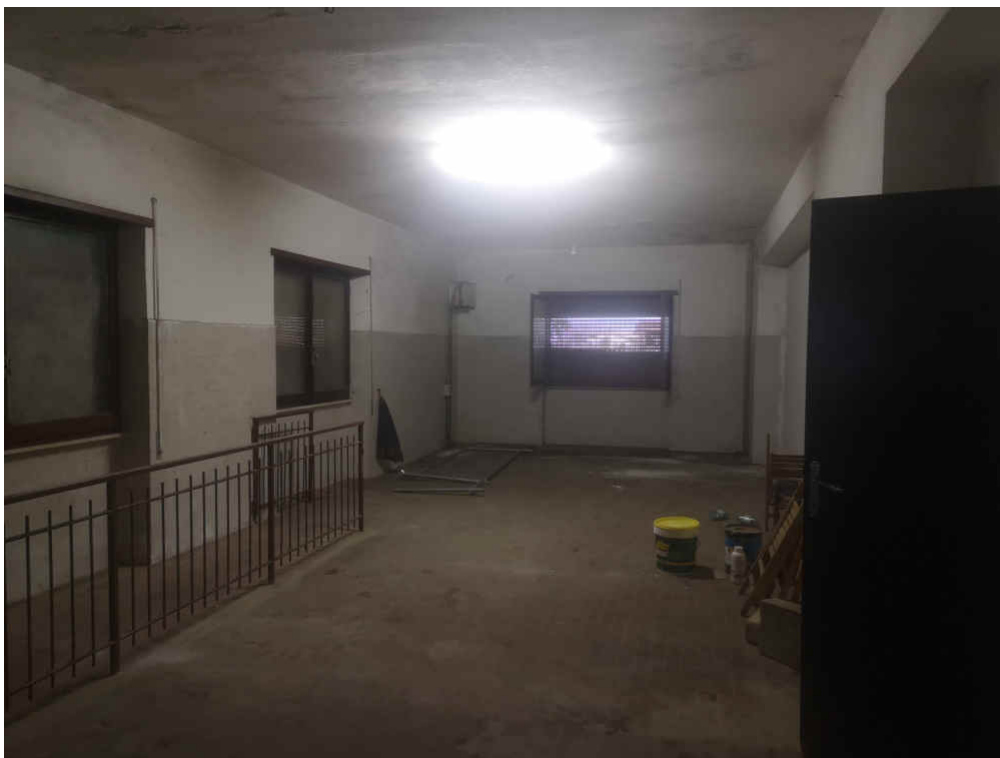


Foto n. 16 - Deposito al Piano Primo



Foto n. 17 - Sala riunione soci Piano Primo



Foto n. 18 - Cucina al Piano Primo



Foto n. 19 - Deposito al Piano Primo



Foto n. 20 - Copertura a terrazzo al Piano Secondo



Foto n. 21 - Copertura a terrazzo al Piano Secondo



Foto n. 22 - Serbatoi in eternit al piano sottotetto



Foto n. 23 - Cabina elettrica