

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA IMMOBILE

**TRATTATIVA PRIVATA
INFORMALE
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**Per alienazione di un'unità immobiliare di proprietà dell'Ordine degli Psicologi della Regione
Abruzzo**

IL PRESIDENTE

VISTE:

- la delibera n. 25 del 10.02.2023 con la quale il Consiglio dell'Ordine ha dato mandato al Presidente per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà sita in L'Aquila è ubicata alla via Giosuè Carducci, 11, già destinata a SEDE LEGALE dell'Ordine;
- la delibera n. 78 del 23.04.2024 con la quale il Consiglio, in previsione della vendita, ha approvato la perizia di stima (Giurata) dell'immobile di proprietà sito in Via G. Carducci, 11 L'Aquila, per un valore di € 170.462,47;
- la delibera n. 216 del 27.11.2024 con la quale il Consiglio ha preso atto che i pubblici incanti esperiti ex art. 73 del R.D. 827/1924 sono andati tutti deserti, dando mandato al Presidente di predisporre gli atti e procedere alla vendita a mezzo di trattativa privata informale con prezzo ribassato fino ad un massimo del 35% sul valore dell'immobile come infra determinato, previa acquisizione di appropriate manifestazioni d'interesse sulla scorta di avviso pubblico diramato a cura del Presidente;

VISTO il R.D. n. 827 del 23/05/1924;

VISTA la L. 56/89;

RENDE NOTO CHE

l'Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo, in qualità di proprietario unico, intende alienare l'immobile di proprietà ubicato in L'Aquila alla Via G. CARDUCCI N. 11, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, mediante procedura a TRATTATIVA PRIVATA INFORMALE ex art. 92 del R.D. 827/1924, e conseguentemente, con il presente avviso, intende SOLLECITARE potenziali MANIFESTAZIONI DI INTERESSE volte all'acquisto dell'unità immobiliare:

- a) UBICAZIONE E INDIRIZZO - ubicata in L'Aquila alla Via G. Carducci, n. 11.
- b) DESCRIZIONE - Appartamento Via G. Carducci, n. 11, L'Aquila (quartiere Pettino); ubicato in un condominio di tre piani fuori terra + sottotetto, è situato al 3° piano fuori terra con superficie catastale di mq. 156. Fanno parte del compendio anche l'annesso ripostiglio al piano sottotetto di circa mq. 8,00 e il garage al piano terra la cui superficie catastale è di mq. 14.
- c) DATI CATASTALI - Il cespite è iscritto al catasto fabbricati del Comune di L'Aquila come segue:
 - foglio 68 part. 361 sub 24 (ex sub 7) - categ. A10, classe 1, di vani 8, sup. cat. mq. 156 e rendita di € 1384,10;
 - foglio 68 part. 361 sub 18, categ. C/6, classe 14, consist. 11 mq, sup. cat. mq. 14 e rendita di € 39,77;
- d) DESTINAZIONE URBANISTICA - In data 05/08/2014 a seguito di variazione catastale, pratica n. AQ 0154801 il fabbricato è accatastato in categ. A/10. Nel PRG della Città di L'Aquila

l'immobile ricade nella sottozona "Unità Urbane da consolidare/ristrutturare". L'attività urbanistica è regolata dall'art. 35 delle NTA.

- e) APE - Al fabbricato è stato attribuito la classe energetica D, come da certificazione energetica (APE) allegata all'atto di compravendita in data 09.01.2014 (data atto) – 07.01.2014 (data APE). L'Ape, a cura e spese dell'Ordine, verrà aggiornata, all'esito positivo della presente procedura, comunque, prima della stipula dell'atto di vendita.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA INFORMALE

All'esito delle manifestazioni d'interesse, l'Ordine, dopo aver verificato la loro conformità alle condizioni del presente Avviso rimette agli istanti l'invito a formulare la propria offerta economica per l'acquisto dell'immobile.

L'offerta economica, formulata in percentuale e in diminuzione, non potrà superare la **soglia di ribasso del 35%** rispetto al valore dell'immobile fissato in € **182.508,75** (Il valore dell'immobile che rappresenta la base d'asta del presente avviso è dato dal valore della perizia giurata di stima € 170.462,47 prot. n. 1979 del 16.04.2024, maggiorato dei costi dei lavori sulle parti comuni, deliberati dall'Assemblea Straordinaria del condominio in data 07/11/2024 e quantificati in Euro 12.046,75).

Eventuali offerte peggiorative della soglia massima di ribasso (superiori al 35% consentito) saranno ritenute non ammissibili e, pertanto, escluse dalla trattativa.

Nell'ipotesi di offerte con identico ribasso si procederà mediante richiesta di offerta migliorativa e a mezzo sorteggio in caso di ulteriore parità.

ENTE ALIENANTE

Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo – Via delle Tre Spighe 1 - 67100 - L'Aquila - Codice fiscale / P. IVA: 92012470677– [PEC: psicologi.abruzzo@psypec.it](mailto:psicologi.abruzzo@psypec.it) - Tel. 0862.401022. Cell. 331 4001208

STATO DEI BENI.

L'immobile oggetto di alienazione di cui al presente AVVISO viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto (piena proprietà) e con la destinazione urbanistica di cui si è detto infra, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve, senza alcun obbligo da parte dell'Ordine di esecuzione di opere di ultimazione, manutenzione, fatta eccezione per i lavori autorizzati dall'Assemblea Straordinaria del condominio in data 07/11/2024, determinati e pari a Euro 12.046,75, che concorrono alla determinazione del prezzo a base d'asta.

Per maggiori informazioni si veda la perizia tecnica di stima allegata al presente avviso.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono presentare la propria manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non possono essere presentate offerte per conto terzi.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la presentazione di manifestazione di interesse, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei componenti del Consiglio dell'Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo, proprietario dell'immobile.

STIMA DELL'IMMOBILE ED INFORMAZIONI RELATIVE.

Il valore dell'immobile è dato dalla perizia di stima giurata, assunta al Prot. dell'Ente n. 1979 del 16.04.2024, di euro € 170.462,47 maggiorato dei costi dei lavori sulle parti comuni deliberati dall'Assemblea Straordinaria del condominio in data 07/11/2024 e quantificati in Euro 12.046,75 e complessivamente in euro **182.508,75**.

Si allegano al presente avviso la perizia di stima tecnica giurata come il verbale del condominio e atti relativi. (**ALLEGATO N. 1 e 2**)

SOPRALLUOGHI

E' necessario che gli interessati prendano visione dell'immobile oggetto di vendita, concordando e contattando a tali scopi, la Segreteria dell'Ordine ai seguenti contatti:

Sig.na Azzurra Ricci

Tel. 0862.401022

Cell. 331 4001208

email: segreteria@ordinepsicologiabruzzo.it

I sopralluoghi sono consentiti/ammissibili nei seguenti giorni:

1) mercoledì 08/01/2025 ore 10:00 - 13:00

2) giovedì 16/01/2025 ore 13:00 – 16:00

3) martedì 21/01/2025 ore 10:00 – 13:00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse dovranno pervenire mediante PEC al seguente indirizzo: psicologi.abruzzo@psypec.it riportante la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ALIENAZIONE IMMOBILI IN Via G. Carducci n. 11 L'Aquila – TRATTATIVA PRIVATA". In alternativa a mezzo raccomandata A/R al protocollo dell'Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo, Via Delle Tre Spighe, 1 - 67100 - L'Aquila nel termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 03/02/2025, in plico chiuso, riportante la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE IN Via G. Carducci n. 11 L'Aquila – TRATTATIVA PRIVATA INFORMALE".

Di seguito si elencano i documenti da allegare alla comunicazione PEC e/o raccomandata A/R **a pena di esclusione dalla procedura**:

- ❖ **Documento Allegato n. 3a e/o 3b** denominato "**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. N. 445/2000**": il concorrente dovrà presentare, debitamente compilata, la dichiarazione sostitutiva di cui all'apposito modulo allegato al presente avviso (ALLEGATO "3A" per le persone fisiche / ALLEGATO "3B" per le persone giuridiche);
- ❖ Alla dichiarazione deve essere allegata una fotocopia integrale di valido documento di identità del sottoscrittore e per le persone giuridiche anche del Titolare effettivo se diverso dal sottoscrittore.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

La manifestazione di interesse corredata dalla documentazione amministrativa di cui al precedente punto "*Modalità di presentazione della manifestazione di interesse*" potrà essere presentata dal giorno della PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO SUL SITO ISTITUZIONALE DELL'ORDINE ed entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03 del mese febbraio 2025.

CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore degli interessati.

L'Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo procederà a verificare il possesso dei requisiti inerenti alla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e/o certificazioni come previsto dalla normativa vigente.

Nella dichiarazione di manifestazione di interesse il concorrente dovrà, inoltre, sottoscrivere l'impegno a:

- Di aver visionato l'immobile oggetto di vendita e di aver piena consapevolezza dello stato di fatto/conservazione e d'uso dello stesso immobile, per il quale si riserva di formulare la propria offerta economica di acquisto.
- Di prendere atto ed accettare lo stato di fatto dell'immobile, tenendo indenne l'Ordine da qualunque impegno finanziario, relativo alle quote di comproprietà, per eventuali interventi di manutenzione/riqualificazione successivi all'acquisto dell'immobile;
- Di essere consapevole che l'offerta è accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% del valore d'asta e che la stessa cauzione verrà trattenuta e acquisita dall'Ordine qualora la vendita si dovesse sospendere o non andare a buon fine per responsabilità dell'aspirante acquirente.

DIRITTO DI PRELAZIONE.

Per l'immobile in vendita non sussistono diritti di prelazione nei confronti di chiunque.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI – INVITO A PRESENTARE L'OFFERTA

Alla scadenza del termine di ricezione delle manifestazioni d'interesse, il RUP, dopo aver verificato la legittimazione soggettiva dei candidati alle condizioni del presente Avviso, procede all'individuazione dei soggetti da invitare e alla diramazione degli inviti a presentare l'offerta.

In particolare, l'Ordine procederà come segue:

- saranno invitati a presentare l'offerta tutti i soggetti in possesso dei requisiti per contrattare con la PA che avranno presentato manifestazione di interesse nei termini e nelle modalità sopra descritte;
- la diramazione degli inviti avverrà contemporaneamente nei confronti di tutti i soggetti individuati;
- l'invito avverrà mediante invio di comunicazione PEC e/o raccomandata A/R, contenente le condizioni, gli elementi essenziali del contratto e il prezzo a base d'asta, con richiesta di formulare l'offerta nei termini che saranno indicati nello stesso invito, tenendo in mente che: **“L'offerta economica formulata in percentuale e in diminuzione non potrà superare la soglia di ribasso del 35% rispetto al valore dell'immobile fissato in € 182.508,75”**;
- si procederà all'invio, tramite PEC /o raccomandata AR, dell'invito a presentare l'offerta, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- nella richiesta di formulazione dell'Offerta, l'Ordine chiederà, inoltre, il versamento di un DEPOSITO CAUZIONALE che verrà trattenuta qualora la vendita si dovesse sospendere o non andare a buon fine per responsabilità dell'acquirente. In caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto di vendita, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine di 45 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza

del diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale;

- l'offerta più vantaggiosa all'esito della procedura viene portata, a cura del Presidente, all'esame del Consiglio dell'Ordine per le ultimative/definitive determinazioni. Il consiglio ha facoltà di non aggiudicare la vendita per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno nei confronti dell'offerente.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI – STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito della comunicazione di accettazione della proposta da parte del Consiglio, l'Ordine procederà come segue:

- La stipula del contratto deve avvenire entro 60gg dall'aggiudicazione definitiva da parte del Consiglio dell'Ordine, innanzi a Notaio individuato a cura e spese dell'acquirente;
- L'immobile sarà ceduto libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.
- All'atto della stipula del contratto l'acquirente deve versare la somma offerta, a mezzo bonifici e/o assegni circolari non trasferibili, detratto l'importo cauzionale;
- Tutte le spese contrattuali, notarili, oneri fiscali nella misura di legge e ogni spesa inerente e conseguente, sono/saranno interamente poste a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ordine;

PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Ordine nella on page e nell'apposita sezione **AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE**, sottosezione **AVVISI e BANDI**, **PER 30 GG NATURALI E CONSECUTIVI a decorrere dalla data di pubblicazione**. L'Ordine si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente il presente Avviso, nelle forme e modi che riterrà più opportune, per una maggiore conoscenza e diffusione pubblica.

L'Aquila, 20.12.2024

IL PRESIDENTE
Prof. Enrico Perilli

COMUNE DI L'AQUILA

PROVINCIA DI L'AQUILA

COMMITTENTE: ORDINE DEGLI PSICOLOGI DELLA REGIONE ABRUZZO

PERIZIA DI STIMA DI UN APPARTAMENTO IN VIA CARDUCCI, 1
DESTINATO A UFFICI



TAVOLA :	SCALA:	DATA : APRILE '24	AGGIOR:
IL TECNICO : ARCH. FLORIANA CESARONE			

Floriana Cesarone

ARCHITETTO FLORIANA CESARONE
PROVINCIA DI PESCARA
ARCHITETTO
Floriana
CESARONE
Albo A
652

ORDINE DEGLI PSICOLOGI DELLA REGIONE ABRUZZO
VIA DELLE TRE SPIGHE – L'AQUILA (AQ)

Perizia di stima di un appartamento di civile abitazione destinato ad ufficio



La sottoscritta arch. Floriana Cesarone, con studio in Pescara, via Luigi Polacchi 22, iscritta all'albo degli architetti della Provincia di Pescara al n. 652, a seguito dell'incarico ricevuto dal Dott. Enrico Perilli - in nome e per conto dell'Ordine degli Psicologi Regione Abruzzo, proprietario dell'immobile sito in L'Aquila, via Carducci 1,

espone

nella presente relazione il risultato dei rilevamenti compiuti, delle considerazioni e delle elaborazioni estimative svolte e le conclusioni a cui è pervenuto.

- Sopralluogo dell'immobile in data 06 Aprile 2024;
- Accesso all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio de L'Aquila per estrazione visure e piantine catastali;
- Acquisizione documentazione urbanistica presso Ufficio Tecnico del Comune di L'Aquila, al fine di procedere alle indagini e ai rilievi necessari all'espletamento del mandato ricevuto.

A) Descrizione dell'immobile



Il fabbricato in cui insiste l'appartamento oggetto di stima, è situato nel territorio del Comune di L'Aquila, via Carducci n° 1 (quartiere Pettino); consiste in uno condominio di tre piani fuori terra + sottotetto e l'U.I. di proprietà dell'Ordine dei Psicologi, è situato al 3° piano fuori terra con superficie catastale di mq. 156. Il lato più lungo è esposto a sud-ovest mentre i due lati più corti sono esposti a nord-ovest (ingresso condominiale) e sud-est.

Ad esso è stata attribuita la classe energetica D, come da certificazione energetica (APE) allegata all'atto di compravendita.

Fanno parte del compendio anche l'annesso ripostiglio al piano sottotetto di circa mq. 8,00 e il garage al piano terra la cui superficie catastale è di mq. 14.

L'immobile, come si vedrà in seguito, è stato realizzato tra il 1975 e il 1979 e dopo il sisma del 06/03/2009 che ha colpito la Città de L'Aquila, è stato oggetto di riparazione dei danni all'interno di un aggregato edilizio come da richiesta inoltrata dal precedente proprietario prot. 291 del 24/08/2009.

Non ha particolari rifiniture di pregio; i pavimenti e i rivestimenti dei bagni e della cucina, sono di ceramica; i serramenti sono di legno di Douglas trattato con vernici ad acqua e trovansi in buono stato di conservazione. L'impianto elettrico è stato adeguato, verosimilmente, al momento dell'acquisto dell'appartamento da parte dell'Ordine dei Psicologi avvenuto nel gennaio del 2014, così come pure sono state effettuate alcune opere di manutenzione ordinaria.

E' presente una lesione superficiale verticale sulla tramezzatura tra il disimpegno ed il salone, già precedentemente riparata, di nessun rilievo statico. **(ved. foto 6 – locale 9)**

I frontalini dei balconi (specie quello sul lato nord-ovest), sono degradati (è evidente l'affioramento con l'espulsione "spalling" del **copriferro** prodotto dall'espansione dell'ossido generato **(ved. foto n.15 e16)**. Si rende pertanto intervenire con opere di manutenzione la cui spesa va valutata e ripartita secondo le quote condominiali di possesso. Si stima comunque una spesa di circa € 3.500/condomino.

La struttura dell'edificio, le facciate opache esterne ed il tetto in c.a., sono in buono stato di conservazione e non necessitano di interventi manutentivi.

Dagli atti assunti presso la sede dell'Ordine, risulta inoltre che l'Assemblea di Condominio in data 21/02/2024, ha deliberato per avviare le attività di accesso al superbonus edilizio con accollo del 30% a carico dei condomini. La spesa prevista, come comunicato dall'Amministratore con mail del 27/02/2024, ammonterebbe a € 550.000,00 con un accollo di € 165.000,00. In base alle quote millesimali di possesso (62,3 mill.) la quota a carico dell'ordine ammonterebbe a € 10.279,50.

A tal proposito, a seguito dell'emanazione del D.L. 39 del 29/03/2024, viene a cadere, per il condominio in esame, ogni possibilità per l'accesso al Superbonus (70%+30%).

B) Dati catastali

Il cespite oggetto di stima è iscritto al catasto fabbricati del Comune de L'Aquila come segue:

- foglio 68 part. 361 sub 24 (ex sub 7) - categ. A10, classe 1, di vani 8, sup. cat. mq. 156 e rendita di € 1384,10;



- foglio 68 part. 361 sub 18, categ. C/6, classe 14, consist. 11 mq, sup. cat. mq. 14 e rendita di € 39,77;

Fino al 09/01/2014, la proprietà di 1/1 era intestata a De Acetis Francesca in regime di separazione dei beni e da tale data ad oggi risulta di proprietà dell'Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo con sede a L'Aquila.

In data 05/08/2014 a seguito di variazione catastale, pratica n. AQ 0154801 il fabbricato è stato accatastato in categ. A/10.

C) Legittimità della provenienza

Con atto di compravendita del 09 gennaio 2014, rep. 20939 n. 14916 di raccolta a cura del notar Manuela Carmina, l'Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo ha acquistato l'immobile dalla sig.ra De Acetis Francesca la quale ne risultava proprietaria a seguito di atto di compravendita e cessione di diritti del 04/06/2008 rep. n. 16126 per rogito del notar Del Grosso Antonella.

D) Legittimità della preesistenza urbanistica

La costruzione del fabbricato in questione (CONDOMINIO DI PAOLANTONIO PALAZZINA B), è stata assentita con licenza edilizia n. 6675 del 04/08/1975 e variante n. 4371/77 del 20/08/1979, rilasciati dal Comune de L'Aquila.

In data 02/04/2014 è stata inoltrata CILA per "Esecuzione di opere interne e diverso utilizzo da abitazione ad ufficio studio privato".

La conseguente variazione catastale presentata il 05/08/2014, corrisponde fedelmente allo Stato di Fatto dell'appartamento e degli annessi come riscontrato dalla sottoscritta in data 13/03/2024 di cui si allega planimetria in scala 1/100 (**all. 1**).

E) Riepilogo dati edilizio/urbanistici

<i>Epoca di costruzione</i>	Anno 1975-1979
<i>Superficie catastale</i>	mq 156,00
<i>Superficie sviluppata</i>	mq 160,00 lordi (compreso balconi) – netti mq. 133,00
<i>Pertinenza (ripostiglio)</i>	
<i>Volumetria</i>	mc. 385,70
<i>Altezza interna</i>	h/media 2,90
<i>Struttura portante</i>	Cemento armato
<i>Tamponamenti</i>	Laterizi con intercapedine
<i>Copertura</i>	A doppia falda
<i>Solai</i>	Travetti in c.a. e laterizi
<i>Serramenti</i>	Legno Duglass
<i>Pavimenti</i>	Ceramica/monocottura

Dati sugli impianti:

Impianto	Stato		Certificato	
Elektrico	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente
Idraulico	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente
Riscaldamento autonomo	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente
Condizionamento/climatizzazione	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente
Ascensore	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente

Sintesi sullo stato degli impianti alla luce della L. 46/90



Visti i documenti tecnici

si dichiara la completezza delle
certificazioni previste

si dichiara la *non* completezza
delle certificazioni previste

F) Standard urbanistici

Il fabbricato ricade nel comparto edilizio "Zona da consolidare/ristrutturare" di cui all'art. 35 delle NTA del PRG vigente.



Zonizzazione: Unità urbane da consolidare/ristrutturare (art. 35 PRG vigente).

(.....omissis...)

b) Destinazioni d'uso ammesse

a) Abitative: abitazioni: aggregate-insieme e singole; abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, residenze sanitarie per anziani); abitazioni o housing sociale, tutte con CUO; possono essere incluse, all'interno della SL consentita, in misura non superiore di 1/5 della previsione totale, destinazioni d'uso strettamente connesse alle abitazioni (negozi di prima necessità, servizi collettivi, studi professionali);

b) Turistico-ricettive: strutture ricettive alberghiere - (fino a 60 posti letto e ostelli: CUO; oltre 60 posti letto e motel: CUR);

c) Direzionale e servizi: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere), servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness), attrezzature culturali e religiose, direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese); artigianato di servizio alla persona - (CUO); sportelli tributari, bancari e finanziari; attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali) - (con SL fino a 500 mq: CUO; con SL oltre 500 mq e per le discoteche: CUR);

d) Commerciali: piccole strutture ed esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq: CUO; con superficie di vendita oltre 250 mq: CUR); e medie strutture (superficie di vendita fino a 2.500 mq) e grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) - CUR; le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui; restano fermi i parametri urbanistici de la LR 16 luglio 2008 n. 11 "Nuove norme in materia di commercio";

e) Produttivi: Artigianato produttivo, Depositi e magazzini, - CUR;

f) Parcheggi non pertinenziali ed extra standard: autorimesse, parcheggi multipiano - senza carico urbanistico.

g) Parametri urbanistici ed edilizi

· Indice urbanistico

– Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2.000$ mq/ettaro

– Edifici esistenti Nei casi di demolizione e ricostruzione è possibile applicare il parametro di conversione sulla base del titolo edilizio legittimo o legittimato dell'edificio esistente;

· Superficie minima di intervento 1000 mq

· Altezza massima $H = 10,50$ mt

· Indice di copertura $IC = 60\%$

· Indice di permeabilità $IP = 20\%$

· Indice di visuale

h) Strumenti di gestione

L'incentivo edilizio, costituito dal riconoscimento dell'incremento edilizio, è pari al 30 % rispetto allo stato di fatto legittimo o legittimato, in caso di utilizzo dell'incentivo la realizzazione dei manufatti avviene previo il PdC convenzionato che deve prevedere la dotazione degli standard urbanistici della quota incrementale e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; inoltre persegue gli obiettivi ambientali (sostenibilità ambientale ed energetica, statica, altro); di



riqualificazione edilizia e urbanistica, previo allineamenti e migliore posizionamento spaziale dell'edificio, miglioramento della permeabilità, adeguamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni territoriali in funzione delle strategie generali del piano: in particolare per parcheggi e pedonalizzazione. Nel caso di attuazione tramite il piano di recupero è il medesimo che articola la localizzazione degli incentivi edilizi consentiti.

G) Procedimento di stima

Le norme di riferimento sono le seguenti:

- 1) norma UNI 10750:2005: Stabilisce i requisiti cui deve soddisfare il servizio offerto dalle Agenzie Immobiliari. Considera le figure professionali operanti nel settore. Definisce i criteri per il computo delle superfici.
- 2) norma UNI 11612:2015: definisce principi e fondamenti funzionali alla stima del valore di mercato degli immobili.

La stima di un immobile, mira a stabilire il più probabile *valore di mercato* che, secondo il Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea N. L 176 del 27 giugno 2013, è definito come "l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione".

Si può procedere in due modi:

- a) Il procedimento di stima mono-parametrica che, a nostro avviso, non è in grado di tenere conto degli effetti delle caratteristiche qualitative sul valore di mercato degli immobili, perché esaurisce la sua efficacia con l'impiego di un unico parametro, solitamente la superficie commerciale. Tuttavia può essere applicato correggendo con le aggiunte e le detrazioni il valore ottenuto con il procedimento; le aggiunte e le detrazioni a loro volta sono stimate con giudizi soggettivi, che per le caratteristiche qualitative sono poi tradotti in coefficienti numerici. Tutto ciò avviene in assenza di dati di mercato.
- b) Il *market comparison approach (MCA)* si fonda invece sulla rilevazione dei prezzi di mercato di immobili simili a quello da stimare che presenta valenze qualitative e il sistema generale di stima (*SDS*) si incarica di calcolare i loro effetti nella determinazione del valore di mercato. Il processo valutativo fondato sul *MCA* e il *SDS* può essere presentato con il resoconto del rapporto di valutazione di un fabbricato con particolari qualità immobiliari, descrivendo i criteri della valutazione, presentando i dati di mercato e rassegnando il valore di mercato e il metodo adottato per la sua determinazione.

Procederemo pertanto utilizzando il secondo metodo (MCA).

Il metodo comparativo, a parere della scrivente, è quello più preciso nella scienza estimativa. Il metodo come già detto, si basa sul confronto con i prezzi di vendita di beni simili, comparabili per ubicazione, posizione e caratteristiche.

I dati di raffronto vengono desunti o da informative dirette per conoscenza o da studi settoriali, sempre se basati su valori certi.

Nella determinazione dei valori finali vengono, tra altro, considerati dei "coefficienti correttivi" che rappresentano il valore del maggiore o del minore interesse per le particolari caratteristiche del bene.

Non avendo reperito atti di compravendita dell'ultimo triennio di compendi similari, si prenderanno in esame sia i valori desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate relative all'ultimo periodo rilevato, corrispondente al 2° semestre 2023, che dei prezzi di vendita di fabbricati situati nella stessa zona, pubblicati sulle vetrine immobiliari più rappresentative.

Nella pubblicazione del 06/06/2023 a cura dell'Agenzia delle Entrate sul Mercato Immobiliare nel capoluogo, nella tab. 11) che segue, si osserva che nella città di L'Aquila sono state registrate nel 2022 complessivamente 803 NTN (Numero transazioni Normalizzate), in aumento rispetto alle 741 NTN dell'anno precedente (+8,1%). Si osserva la concentrazione delle transazioni nelle zone OMI C1 (32%), D1(24%) e B2(22%), per un totale del 78% con quotazioni che registrano una diminuzione media molto contenuta e pari al -1,6%. Nella zona OMI D1 di Pettino c'è stato un calo di transazioni pari all'1,5% rispetto all'anno precedente che ha verosimilmente influito, anche sul valore di mercato.

Il comune - L'AQUILA

Tabella 11 NTN, IMI e quotazione media - Dettaglio Zone

Zona OMI	Denominazione	NTN 2022	NTN Var % 2022/21	IMI 2022	Quotazione media €/m2 2022	Quotazione media Var % 2022/21
B1	PIAZZA DUCOMO E CORSO	10	-44,9%	1,86%	1.450	-1,7%
B2	INTERNO MURA LIBBICHE	174	4,2%	2,61%	1.320	-2,2%
C1	RIVERA STAZIONE VIALE C.R. STRINELLA, COLLEMAGGIO PILE S. BARBARA, TORREONE S. ANZA S. SISTO	261	10,9%	1,97%	1.197	-1,0%
D1	TORRETTA, GIGNANO S. ELIA, PETTINO, GANSATESSA, COPPITO, ZONA IND. LE PILE MARTINI, BELLAVISTA VASCHE DEL VENTO, S. GIULIANO	191	-10,8%	1,54%	978	-1,5%
E1	PAGANICA CENTRO	9	157,1%	0,78%	832	-2,5%
E2	PAGANICA PERIFERIA, BAZZANO, TEMPERA, CAMARDA, ASSERGI, MONTICCHIO, ONNA, S. GREGORIO, ECC.	69	15,7%	0,89%	737	-1,8%
E3	ROIO POGGIO, PIANO COLLE, S. RUFINA, BAGNO, CIVITA' DI BAGNO, VALLESINDOLA, S. ANGELO, PIANOLA, ECC.	27	-25,0%	0,62%	647	-2,0%
E4	ARISCHIA, S. VITTORINO, CERMONE, PRETURO, CESE, SASSA, COLLE PRETURO, AEROPORTO, LE PAGLIARE DI SASSA, ECC.	45	26,0%	0,67%	712	-1,8%
R2	COLLE DI SASSA, BRECCIA SECCA, POGGIO SANTA MARIA, COLLEMARE, SAN MARTINO, FOCE DI SASSA, ECC.	3	-33,3%	0,35%	638	-1,8%
R3	POZZA POGGIO S. MARIA SANTI MENZANO-CASALINE DI PRETURO	4	0,0%	0,42%	532	-1,8%
R4	FRAZ. PESCOMAGGIORE FILETTO, ARAGNO, COLLEBRINCIONI E MONTAGNA DI L'AQUILA	5	150,0%	0,34%	532	-1,8%
nd	nd	4	9,9%	4,33%		
	L'AQUILA	803	8,1%	1,43%	958	-1,6%

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

ⓘ Nel 2° semestre 2023 resta sospesa la rilevazione per alcune tipologie nelle zone centrali del comune di L'Aquila e per le zone centrali dei comuni di Fagnano Alto, Poggio Picenze, Sant'Eusanio Forconese e Villa Sant'Angelo, nelle quali il mercato immobiliare rimane ancora sensibilmente condizionato dagli effetti del sisma del 6 aprile 2009. Inoltre, resta sospesa la rilevazione nei comuni di Campotosto, Capitignano e, in parte, Montareale, dove è quotata la zona extraurbana; in questi ultimi comuni, infatti, il mercato immobiliare risulta condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Provincia: L'AQUILA

Comune: L'AQUILA

Fascia/zone: Periferia - TORRETTA, GIGNANO S. ELIA, PETTINO, GANSATESSA, COPPITO, ZONA IND. LE PILE MARTINI, BELLAVISTA VASCHE DEL VENTO, S. GIULIANO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n. 2

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	900	1150	L	3,8	5,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	2,8	4,2	L
Autorimesse	NORMALE	260	390	L	1,2	1,6	L
Box	NORMALE	500	750	L	2	3	L
Posti auto coperti	NORMALE	390	570	L	1,6	2,3	L
Posti auto scoperti	NORMALE	140	200	L	0,8	1	L
Ville e Villini	NORMALE	980	1450	L	3,5	5,2	L



Inoltre, sulla rivista Italia Oggi del 24/03/2024 nell'articolo "Nomisma: c'è un miracolo Italia - ma minori compravendite di immobili a prezzi stagnanti", nel tradizionale rapporto di Nomisma sul comparto immobiliare risulta che:

"....diminuiscono le compravendite, i prezzi sono stabili ma in flessione rispetto al potere reale d'acquisto. Inoltre vi è una grande domanda inevasa di case in locazione. Spiega Luca Dondi Dall'Orologio, Ad di Nomisma: «Le compravendite sono diminuite lo scorso anno del 10%, colpite da due fattori: l'impossibilità di una parte dei potenziali acquirenti di accedere ai mutui, a causa dei livelli alti dei tassi e un atteggiamento molto prudente e selettivo da parte delle banche nel concedere i mutui. Poiché la gran parte degli acquisti avviene ricorrendo agli istituti di credito, questa situazione ha inciso negativamente sul numero delle compravendite, anche se pur considerando il mercato fragile esso è ancora ben strutturato, come conferma la stabilità dei prezzi degli immobili, cresciuti dell'1,3% e solo leggermente in calo rispetto ai valori reali. C'è pure da registrare che aumenta la forbice tra i prezzi al Nord e al Sud, cresce il divario nel paese anche in campo immobiliare». La previsione? «Una sostanziale stabilità dei prezzi», risponde Dondi, «ma in prospettiva dovrà anche essere affrontata la tendenza del forte aumento delle richieste di abitazioni per una sola persona, la disgregazione delle famiglie e l'aumento dell'età impongono soluzioni abitative che ancora non si intravedono»".

Per una ulteriore verifica e comparazione sono stati altresì presi a riferimento le sottoelencate tre proposte di vendita, di altrettanto tre agenzie aquilane, con caratteristiche tipologiche e costruttive similari:

1^ proposta di vendita su vetrina immobiliare stessa zona OMI

Data annuncio: 25/01/2024
 Appartamento al piano terra
 Superficie commerciale: mq. 150
 Disponibilità immediata
 Prezzo: € 140.000
 Nessuna spesa condominiale
 Riscaldamento autonomo
 Anno di costruzione: 1930



Stato: buono/abitabile

2^ proposta di vendita su vetrina immobiliare stessa zona OMI

(prezzo d'asta pubblica)

Data annuncio: 2024

Appartamento al piano quarto

Superficie commerciale: mq. 128

Disponibilità immediata

Prezzo: € 177.283

Spese condominiali: n.s.

Riscaldamento autonomo

Anno di costruzione: 2014

Stato: buono/abitabile

Ascensore: si

3^ proposta di vendita su vetrina immobiliare stessa zona OMI

Data annuncio: 07/02/2023

Appartamento al piano quarto

Superficie commerciale: mq. 120

Disponibilità: in costruzione

Prezzo: € 130.000

Spese condominiali: € 20/mese

Riscaldamento centralizzato

Anno di costruzione: 2023

Stato: in costruzione



G.1 Calcolo valore di mercato

Le condizioni ottimali del fabbricato, la gestione autonoma degli impianti, la sua totale ed immediata vendibilità e fruibilità, spingono a considerare il valore nominale (€/mq) medio nella classe delle "abitazioni civili" ovvero € 1.050,00/mq mentre per il "box garage" applicheremo il prezzo medio tra: $500+750=1250,00/2=€ 625,00/mq$.

Si stabiliranno inoltre, in maniera empirica e soggettiva, dei decrementi che andranno a modificare il valore base e cioè:

- Decremento (Delta 1) per mancanza ascensore = - 5%;
- Decremento (Delta 2) = detrazione derivante dalla stagnazione delle vendite dipendente da: l'impossibilità di una parte dei potenziali acquirenti di accedere ai mutui, a causa dei livelli alti dei tassi e un atteggiamento molto prudente e selettivo da parte delle banche nel concedere i mutui = 3%;
- Decremento (Delta 3) = detrazione costi intervento per riparazione frontalini balconi = € 3.500,00;

Superficie commerciale appartamento (compreso balconi, loggia e ripostiglio nel piano sottotetto)= mq. 172,90

Prezzo OMI applicato appartamento per civile abitazione: 1.050,00 €/mq

Valore base appartamento = mq. 172,90 x € 1.050,00 = € 181.545,00



A) Decremento Delta 1: $181.545,00 \times 0,95 = \dots\dots\dots$ € 172.467,75

Superficie commerciale garage = 11 mq

Prezzo medio OMI per box/garage: 625 €/mq

Valore base garage = mq. 11 x € 625,00 = $\dots\dots\dots$ € 6.875,00

Valore base $\dots\dots\dots$ € 179.342,75

B) Decremento Delta 2: € 179.342,75 x 0,97 = $\dots\dots\dots$ € 173.962,47

C) A detrarre i costi di cui al decremento Delta 3 $\dots\dots\dots$ € 3.500,00

Valore di stima..... € 170.462,47

Prezzo unitario di stima: € 170.462,47/172,90 mq = **€ 982,90/mq**

G.2 Confronto con i prezzi medi delle tre vetrine immobiliari prese a riferimento:

- 1) € 140.000/150 mq = € 933,33/mq
- 2) € 177.283/128 mq = € 1.385,02/mq
- 3) € 130.000/120 mq = € 1.083,33/mq

Il range dei prezzi presi a riferimento varia tra € 933,00 e € 1.385,00 e, come si nota, sono molto simili a quelli rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

H - Conclusioni

In definitiva, si può affermare che il più probabile valore di mercato del fabbricato è di **€ 170.462,00 (diconsi euri centosettantamilaquattrocentosessantadue/00)** che può essere proposto come prezzo iniziale della vendita mediante asta pubblica.

Allegati: n. 6 (sei)

Il tecnico estimatore
Arch. Floriana Cesarone



STATO DI FATTO

PIANO SECONDO

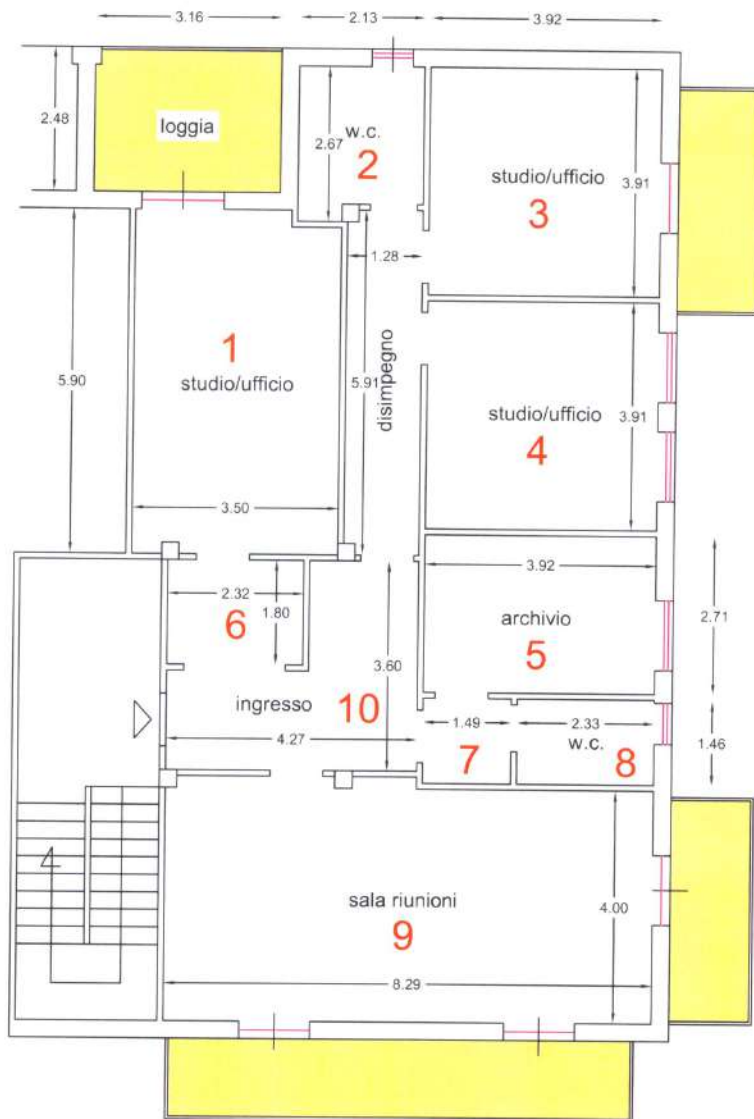




Foto 1 - Locale 1



Foto 2 - Locali 10 e 2 (sullo sfondo)



Foto 3 - Locale 3



Foto 4 - Locale 4





Foto 5 - Locali 7 e 8



Foto 6 - Locale 9 (fessurazione)



Foto 7 - Locale 9



Foto 7 - Locale 10





Foto 8 – Locale 5



Foto 9 – Locale 8



Foto 10 – Locale 10





Foto 11 – Garage



Foto 12 – Tunnel accesso garage



Foto 13 – Accesso ripostiglio sottotetto





Foto 14 - Esterno 1



Foto 15 - Esterno 2



Foto 16 - Esterno 3





GIUDICE DI PACE DI PESCARA

Via A. Lo Feudo n. 1 – Tel. 085.45321
PEC: gdp.pescara@giustiziacert.it-



VERBALE DI GIURAMENTO/ASSEVERAZIONE PERIZIA / TRADUZIONE

R.G. 1878/24

L'anno 2024 il giorno _____ del mese di APRILE avanti al sottoscritto Funzionario Il Funzionario Giudiziario (Dott. Roberto Veloce) è comparso/a il/la Sig./ra FLORIANA CESARONE nato/a a MANOPPELLO il 02 MAGGIO 1959 residente a PESCARA in VIA LUIGI POLACCHI, 22 identificato/a con CARTA IDENTITA' n. AY 5500991 rilasciato/a il 21.07.2017 da COMUNE DI PESCARA valido/a sino al 02.05.2028, iscritto al n. 652 DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PESCARA

il/la quale chiede di asseverare la perizia/traduzione allegata, redatta personalmente, composta complessivamente di n. 16 fogli.

Il Funzionario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il perito/traduttore al giuramento che egli presta ripetendo la formula:

“Giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità”.

IL PERITO / TRADUTTORE

[Signature]
Fioriana CESARONE
Albo A
652

IL FUNZIONARIO
Il Funzionario Giudiziario
(Dott. Roberto Veloce)





**VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.c., art. 1136)**

**- Condominio DI PAOLANTONIO PAL.B -
Verbale di assemblea**

Andata deserta l'assemblea in prima convocazione, oggi **07/11/2024** alle ore 17:00, presso VIA G.GARIBALDI N.12 67100 L'AQUILA C/O STUDIO HABITAT HOUSE , si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile DI PAOLANTONIO PAL.B sito in L'Aquila (AQ) VIA GIOSUE' CARDUCCI N.11, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. APPROVAZIONE BILANCIO STRAORDINARIO INTERVENTI CONDOMINIALI;
2. DEFINIZIONE INTERVENTI PRIVATI BALCONI E TERRAZZI E RELATIVA APPROVAZIONE DELLA SPESA IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO;
3. APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO D'APPALTO ED AUTORIZZAZIONE ALL'AMMINISTRATRICE ALLA FIRMA;

L'assemblea elegge a Presidente [REDACTED], che chiama a fungere da segretario [REDACTED]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 17:07, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
[REDACTED]		

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 8 condòmini su un totale di nr. 13 convocati, per complessivi millesimi 561,15 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

**Punto 1° - APPROVAZIONE BILANCIO STRAORDINARIO INTERVENTI CONDOMINIALI;
(amministrazione straordinaria)**

L'AMMINISTRATRICE ESPONE IL BILANCIO STRAORDINARIO DELLE PARTI CONDOMINIALI INOLTRO CONGIUNTAMENTE ALLA CONVOCAZIONE.
NON ESSENDOCI DUBBI DA PARTE DEI CONDOMINI SI PASSA ALLA VOTAZIONE:

Alle ore 17:24, entra CERRATTI PAOLA con delega di ORDINE DEGLI PSICOLOGI DELLA REGIONE ABRUZZO.

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 9 condòmini su un totale di nr. 13, per complessivi millesimi 692,35 del valore totale.

Alle ore 17:31 si perviene alla votazione:

Nominativo	Delegato	Si	No	Astenuto
ORDINE DEGLI PSICOLOGI DELLA REGIONE ABRUZZO	CERRATTI PAOLA			X

Riepilogo votazione: 8 favorevoli (561,15 mil) - 0 contrari (0 mil) - 1 astenuti (131,2 mil).
Delibera approvata.

Punto 2° - DEFINIZIONE INTERVENTI PRIVATI BALCONI E TERRAZZI E RELATIVA APPROVAZIONE DELLA SPESA IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO; (amministrazione straordinaria)

Alle ore 17:32 entra [REDACTED].
Sono presenti o rappresentati per delega nr. 10 condòmini su un totale di nr. 13, per complessivi millesimi 754,65 del valore totale.

DI SEGUITO L'ELENCO DELLE DECISIONI PRIVATE DEI CONDOMINI:

- [REDACTED]: INTERVENTO SUL BALCONE AL COSTO DI 67€ MQ (PREZZI RIPORTATI NEL CONTRATTO D'APPALTO)
- [REDACTED]: INTERVENTO BALCONE E TERRAZZA COMPLETI;
- [REDACTED]: INTERVENTO SUL BALCONE AL COSTO DI 67€ MQ;
- [REDACTED]: INTERVENTO BALCONE E TERRAZZA COMPLETI;
- [REDACTED]: INTERVENTO BALCONE E TERRAZZA COMPLETI;
- [REDACTED]: INTERVENTO BALCONE E TERRAZZA COMPLETI,
- [REDACTED]: INTERVENTO BALCONE E TERRAZZA COMPLETI;
- [REDACTED]: INTERVENTO SUL BALCONE AL COSTO DI 67€ MQ;;
- ORDINE DEGLI PSICOLOGI: NESSUN INTERVENTO;

MANCANO I CONDOMINI [REDACTED] CHE VERRANNO CONTATTATI DALL'AMMINISTRATRICE PER SAPERE LE LORO DESIDERATA.

Punto 3° - APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO D'APPALTO ED AUTORIZZAZIONE ALL'AMMINISTRATRICE ALLA FIRMA; (amministrazione straordinaria)

L'ASSEMBLEA APPROVA LA BOZZA DEL CONTRATTO D'APPALTO ED AUTORIZZA L'AMMINISTRATRICE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLO STESSO CON DATA INIZIO LAVORI 20.11.2024; LA QUOTA DI SPETTANZA DI CIASCUN CONDOMINO DOVRA' ESSERE CORRISPOSTA ENTRO IL 16.11.2024.
PERTANTO CONGIUNTAMENTE AL VERBALE L'AMMINISTRATRICE INOLTRE' IL NUOVO BILANCIO STRAORDINARIO CON SCADENZA STABILITA ED IMPORTI INTEGRATI CON QUANTO STABILITO AL PUNTO 2 ALL'ODG.

Alle ore 18:09 si perviene alla votazione:

Nominativo	Delegato	Si	No	Astenuto
ORDINE DEGLI PSICOLOGI DELLA REGIONE ABRUZZO	CERRATTI PAOLA			X

Riepilogo votazione: 9 favorevoli (623,45 mil) - 0 contrari (0 mil) - 1 astenuti (131,2 mil).

Delibera approvata.

LA DOTT.SSA CERRATTI PAOLA FA PRESENTE CHE NON E' POSSIBILE CORRISPONDERE LA QUOTA CON IL CORRENTE BILANCIO E COMUNICA LA LORO DISPONIBILITA' NEL MESE DI GENNAIO 2025; L'AMMINISTRATRICE RICORDA A TUTTI CHE QULORA NON VENGA RISPETTATA LA SCADENZA DI PAGAMENTO PROVVEDERA' TRAMITE DECRETO INGIUNTIVO AL RECUPERO FORZOSO DELLE QUOTE.

Alle ore 18.18 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

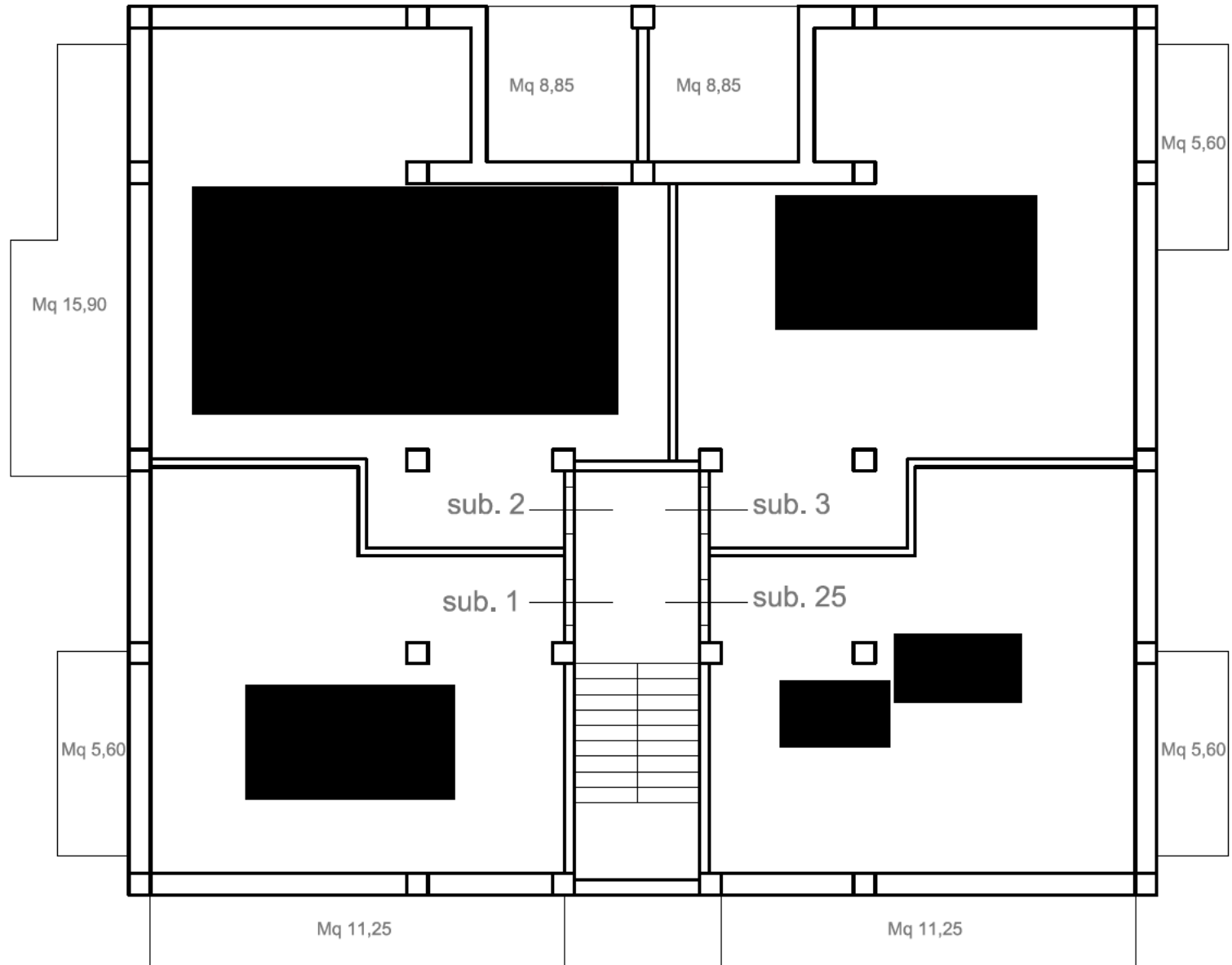
Il Presidente



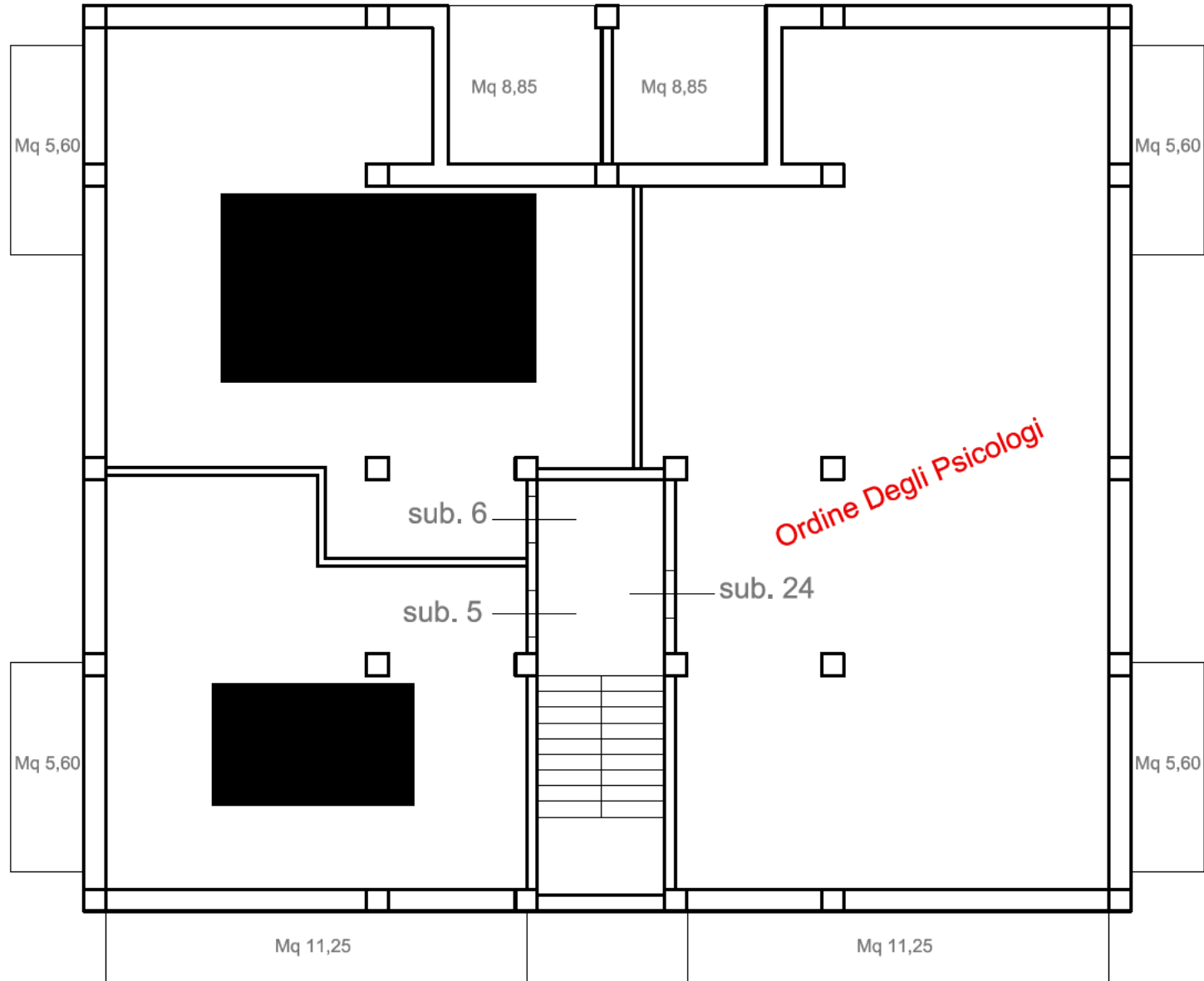
Il Segretario



Piano Terra
Stato attuale
scala 1:100



Piano Primo
Stato attuale
scala 1:100



Piano Secondo
Stato attuale
scala 1:100

