

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare



R.G. ESEC. IMM.RI 312/2015

Giudice: dott. A. FABBRO

RAPPORTO DI STIMA

L'ESPERTO ESTIMATORE: Geom. COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO

Esecuzione Immobiliare R.G. 312/2015



A. PREMESSA

Con provvedimento in data 27/04/2018 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe ha nominato il sottoscritto **COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO** geometra libero professionista con studio in Miane (TV) via G. Marconi 12, iscritto al n.1648 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale esperto estimatore dei beni immobili di proprietà della ditta esecutata.

Il compendio immobiliare è composto da un fabbricato ad uso residenziale ed un magazzino, immobili siti in Comune di Follina, località Valmareno via Salton n°18.

Esperite le indagini catastali – urbanistiche del caso ed, ottenute le motivate proroghe per il completamento della C.T.U., compiuti i sopralluoghi ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Trattasi di un fabbricato residenziale avente tre piani (piano terra, piano primo e soffitta) con adiacente fabbricato ad uso magazzino avente due piani (piano terra e piano primo) ed area scoperta di pertinenza delle unità delimitata in parte anche dalla strada Comunale di Via Peroz; immobili tutti siti in Via Salton n°18 nel Comune di Follina, frazione Valmareno. L'abitazione e il magazzino, seppur comunicanti fra loro, hanno accessi indipendenti dalla viabilità pubblica di via Salton.



L'abitazione risulta avere una superficie residenziale di circa mq.120, più una soffitta di mq. 60 ed un'area scoperta esclusiva di circa mq. 24 **anche se in atto e nella documentazione catastale vi è l'indicazione di mq. 11.**

Il magazzino risulta avere una superficie complessiva di circa mq. 82, **più un porticato di circa mq. 17 e, un magazzino interrato di cui però non vi è alcuna legittimazione urbanistica pertanto, oggetto di demolizione.**

In atto, viene riportata la superficie di mq. 98 destinata al magazzino che però, per i problemi sopradescritti inerenti la conformità urbanistica, si riducono a mq 82, corrispondenti al progetto depositato presso il Comune di Follina, per la richiesta di ampliamento in data 10.11.1966 a firma del [REDACTED] e, ulteriormente ridotto per il ricavo del servizio igienico al piano primo.

L'abitazione disposta su tre livelli, piano terra, piano primo e soffitta viene identificata con il **mappale n. 1804 sub. 1** ed è così composta: area scoperta esclusiva, soggiorno, cucinino, pranzo e disbrigo al piano terra, disimpegno, ripostiglio, due camere ed un bagno al piano primo e, soffitta al piano secondo.

L'accesso pedonale all'abitazione, avviene direttamente dalla viabilità comunale di via Salton attraverso dei gradini che portano ad una corte esclusiva adibita a verde, rialzata rispetto al piano stradale, da dove poi si accede all'interno dell'abitazione.

Il magazzino dispone di due piani fuori terra ed è identificato con il **mappale n.1804 sub. 2** così composto: locale di deposito e magazzino al piano terra, un magazzino adiacente al servizio igienico di pertinenza all'abitazione, ed un portico



esterno al piano primo. E' munito di accesso pedonale e carraio indipendente attraverso il mappale n. 1804 sub. 3 da via Salton.

L'area scoperta comune ai due precedenti subalterni ed, identificata col **mappale n. 1804 sub. 3** risulta essere desinata a prato ed avere una superficie complessiva di mq.714.

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati (vedere ALL. "A"):

Comune di FOLLINA Sezione A Foglio 10

Mappale 1804 sub 1	cat. A/3	cl. 1	vani 7	R.C.	€.	310,91
Mappale 1804 sub 2	cat. C/2	cl. 2	mq. 98 (da rivedere)	R.C.	€.	80,98
Mappale 1804 sub 3	Area Scoperta	Pertinenziale	B.C.N.C.		mq.	714

C. PROPRIETA' E PROVENIENZA

Attualmente i beni esegutati risultano essere di proprietà per la **quota di 1/1** alla ditta esegutata.

I beni identificati con i mappali n.1804 sub 1, 2 e 3, del Foglio 10 Sez. A del Comune di Follina, sono pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante atto notarile di compravendita stipulato dal dott. Vitantonio Laterza, notaio in Treviso, in data 17/11/2005, repertorio n.20107. (vedere ALL. "G")

Si evidenzia che nei registri del catasto, le unità immobiliari ancora risultano erroneamente intestate a [REDACTED] nata a [REDACTED]

C.F.: [REDACTED] dante causa del soggetto esegutato (vedere ALL. "A"). Per procedere alla corretta intestazione dei beni, è necessario presentare domanda di voltura presso l'Agenzia delle Entrate, Uffici del Territorio con un costo indicativo di €. 100,00.



D. STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare all'atto del sopralluogo risultava accessibile ed occupata dal nucleo familiare della ditta esecutata.

E. SERVITU' E VINCOLI

L'accesso alle unità immobiliari esecutate come anzidetto avviene direttamente dalla viabilità pubblica di via Salton e via Peroz. (vedere ALL. "E" e ALL. "F" Foto 1-3-4-5);

F. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

1 Iscrizione in data 15.12.2005 n.ri 56784/13608.

Ipoteca volontaria di €.220.000,00= dipendente da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile stipulato dal notaio Vitantonio Laterza di Treviso in data 17/11/2005 rep. n.20108, capitale €.110.000,00=, a favore di

[REDACTED]

2 Iscrizione in data 26.06.2015 n.ri 17463/12513.

Verbale Pignoramento Immobili del TRIBUNALE DI TREVISO in data 13/06/2015 rep. n.4489, a favore dei

[REDACTED]



G. VERIFICA URBANISTICA

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche Operative, l'intero compendio immobiliare risulta classificato in Z.T.O. "C1" – residenziale di completamento e normato dall'Art. 25 delle N.T.O. (vedere ALL. "D").

Dal punto di vista della regolarità urbanistica il compendio immobiliare è composto da una parte più storica composta da materiali come pietra per i muri e legno per i solai, di cui nulla è stato pervenuto presso l'archivio dell'ufficio Tecnico del Comune di Follina e, una parte in ampliamento risalente al 1966 composta da struttura portante in Cemento Armato e tamponamento in mattoni di cemento, di cui agli atti, risulta una licenza di Esecuzione di Lavori Edili del 10 novembre 1966 Pratica n. 507 (vedere ALL. "H")

All'atto del sopralluogo rispetto all'unica documentazione reperita, sono state riscontrate le seguenti difformità nell'unità immobiliare identificata al mappale n.1804 sub. 1 (fabbricato di abitazione):

- Al piano terra risulta essere diversa tutta la distribuzione degli spazi interni con particolare riguardo alla diversa posizione e sviluppo del vano scala, prevista in origine a due rampe e adiacente al muro perimetrale di sud-est mentre all'attualità, è situata sulla parete opposta (quella dividente dalla porzione in ampliamento) sviluppandosi su un'unica rampa.
- Al piano primo, la diversa posizione della scala ha comportato alla riduzione di una delle due camere
- Nella parte in ampliamento al piano terra si riscontrano differenze sul diverso posizionamento dei fori finestra e porta mentre risulta completamente in difformità la porzione di magazzino interrata dove una parte, è costruita su proprietà della ditta confinante. (vedere ALL. "I" Tav. 4-5-6 e ALL. "F" Foto



11-13-14-26-27). Al piano primo lo spazio adibito un tempo a fienile, è stato chiuso con muratura sul lato di nord-est e, realizzato un portico in difformità al di sopra del magazzino interrato. Lo spazio interno è stato ridimensionato per poter permettere il ricavo di un servizio igienico.

- Prospettivamente si evidenziano sul lato di nord-ovest una diversità di dimensione di due delle tre finestre al piano terra, mentre sul lato a sud-est

Le difformità interne possono essere sanate mediante presentazione al comune di Follina di una S.C.I.A. in sanatoria, e il relativo pagamento di una sanzione amministrativa di €. 516,00 più diritti segreteria a cui vanno aggiunte le spese progettuali per la presentazione della pratica.

Per le difformità esterne, si dovrà prima procedere con la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica la quale, dovrà essere inoltrata dopo aver provveduto alla demolizione delle parti in difformità al progetto approvato. (vedere ALL. "I" Tav. 5)

Dopo aver ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica, da parte della Soprintendenza, è necessario procedere con la sanatoria delle variazioni prospettiche attraverso la presentazione della pratica di Autorizzazione Paesaggistica e il pagamento di €. 516,00 a titolo di sanzione. Anche in questo caso bisogna aggiungere i costi per le spese progettuali e, i diritti di segreteria.

La parte in difformità dovrà essere demolita prima di procedere con le pratiche di regolarizzazione e, con un costo preventivato di €. 8.000,00 + I.V.A. compreso il trasporto e conferimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata.



Allo stato attuale quindi, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che l'immobile identificato dal mappale n. 1804 sub 2 non è in regola con la normativa vigente.

Analogo discorso va fatto anche per il mappale n. 1804 sub 1 dove la diversa superficie della corte esclusiva al piano terra, in più rispetto a quanto riportato in accatastamento, non permette di dichiarare la regolarità in base al D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni. Nella fattispecie, risulta palese che lo stato di fatto della corte esclusiva, corrisponda all'effettiva necessità di utilizzo dell'immobile in oggetto in quanto, delimitata e ben definita da muratura posizionata in corrispondenza con l'allineamento delle linee di confine con il mappale n. 634. Probabilmente nell'evoluzione edilizia tra le due proprietà confinanti negli anni, non si è tenuto in considerazione dell'importanza di definirne in mappa anche l'area pertinenziale antistante il fronte prospettico a sud-est, lasciando quindi quella di origine sebbene nella realtà, la superficie di utilizzo era all'incirca il doppio. (vedere ALL. "I" Tav. 6)

La dimostrazione è la realizzazione della muratura che attualmente divide il compendio immobiliare dal mappale n. 634, realizzato proprio in corrispondenza dell'allineamento della linea di confine a nord-est tra le due proprietà immobiliari. Se ad oggi, dovessimo ricalcare la superficie come riportato in planimetria catastale, il confine di nord-est cadrebbe all'incirca a metà della porta d'ingresso e, tutte le finestre dei tre livelli a ridosso del confine con l'edificio del mappale n. 634 si affaccerebbero in proprietà altrui, con tutte le conseguenze che ne deriverebbero. Considerato che l'utilizzo della maggiore superficie della corte esclusiva è superiore a 20 anni fosse, è stato di fatto acquisito diritto di utilizzo ma, per poter regolarizzare tale difformità dal punto



di vista urbanistico e catastale, bisogna che venga fatta la cessione della porzione di superficie oggi in uso al mappale n. 1804 sub 1 da parte della proprietà del mappale n. 634 attraverso la presentazione di Tipo di Frazionamento e successivamente la stipula di atto di compravendita con la conseguente modifica della mappa N.C.T. nonché, la variazione al N.C.E.U. per unificazione dell'area al fabbricato.

Considerata l'incertezza circa l'appetibilità del compendio immobiliare, lo scrivente ritiene che tale adempimento potrà essere fatto nel momento in cui il bene risulti assegnato in quanto, nel caso l'assegnatario sia la ditta confinante, non è necessario procedere alla stipula di alcun atto notarile tutt'al più, alla semplice rettifica in mappa dell'area adibita a corte esclusiva.

H. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.192/05 del 19.08.2005 e successive modificazioni, si riscontra che gli immobili risultano essere privi di attestato di prestazione energetica e che gli stessi dovranno essere predisposti al momento della vendita come da ultime disposizioni in materia.

I. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

Il bene oggetto di perizia comprende:

- un'abitazione avente piano terra, primo e secondo;
- un magazzino (in adiacenza all'abitazione) avente piano terra e primo

Tutti gli immobili sono collegati alla viabilità stradale pubblica di via Salton che si connette anche con via Peroz. (vedere ALL. "E").



Gli immobili si trovano inseriti all'interno della zona residenziale posta a nord del centro storico della frazione di Valmareno del Comune di Follina, e facilmente collegati alla viabilità comunale esistente.

Servizi in paese comprendono: asilo, bar ed alcune botteghe. I servizi principali (banche, posta, negozi, scuole ecc...) si trovano nel capoluogo di Comune che dista circa 2 chilometri.

L. DESCRIZIONE DEL BENE

Il compendio immobiliare come anzidetto sono ubicati in Comune di Follina località Valmareno, in via Salton n°18; un fabbricato residenziale avente tre piani (piano terra, primo e secondo) con adiacente un magazzino avente due piani (piano terra e primo), nonché area scoperta comune adibita principalmente a prato.

L'anno di edificazione originaria del fabbricato è antecedente al 1940 con successivo intervento di ampliamento eseguito fra il 1966 ed il 1967.

Abitazione m.n.1804 sub.1 del foglio 10 Sezione A:

piano terra, piano primo e piano secondo (soffitta): l'abitazione risulta essere così composta: corte esclusiva per l'accesso dalla viabilità pubblica, soggiorno, cucinino, pranzo e disbrigo al piano terra, due camere, bagno e disbrigo al piano primo e soffitta al piano secondo.

L'abitazione risulta avere struttura muraria portante, del tipo misto in sassi e mattoni, mentre i solai risultano essere in legno. Dal punto di vista statico tale



conformazione risulta essere precaria e necessita d'interventi di consolidamento soprattutto per quanto riguarda la copertura.

Per quanto concerne le finiture, risultano mediocri come lo stato conservativo, i serramenti vetusti sono in legno, sprovvisti di vetrocamera e oscuri esterni in legno.

La pavimentazione al piano terra è costituita in piastrelle granagiate, mentre al piano primo interamente in tavolato di legno coperto o da simil-moquette o tappeti.

Al piano sottotetto la pavimentazione risulta essere in tavolato di legno.

L'unico servizio igienico si trova al piano primo realizzato nella porzione in ampliamento e accessibile dal vano scala. Esso risulta avere pavimentazione e pareti rivestiti in piastrelle con accessori sanitari quali lavabo, bidet, W.C. e vasca. Anche questo locale risulta avere rifiniture mediocri e molto carente sotto il profilo della manutenzione.

Si fa presente che gli scarichi del servizio igienico, insistono in parte su proprietà di altra ditta confinante per cui, è necessario predisporre un nuovo tratto di tubazione da realizzarsi all'interno del locale magazzino, partendo dal bagno al piano primo, fino a collegarsi con la parte di tubazione esistente, ricadente in proprietà.

Complessivamente l'immobile nella parte originaria, risulta avere uno stato di conservazione insufficiente e necessita di intervento di manutenzione straordinaria soprattutto al secondo piano dove staticamente risulta compromessa la struttura portante della copertura.

I serramenti esterni sono in legno con vetro a monocamera, e balconi in legno.



Il riscaldamento avviene mediante bombole a GPL e stufa a pellet, è presente la predisposizione per il gas metano. Gli impianti idrico ed elettrico sono presenti ma vetusti. (vedere ALL. "F" Foto da 16 a 22).

Magazzino-Locale Deposito m.n.1804 sub. 2 del foglio 10 Sezione A:

Porzione in ampliamento realizzato negli anni 60, è disposto su due piani, presenta struttura portante in calcestruzzo armato e tamponamenti con mattoni in cemento.

Al piano terra si compone di un locale magazzino e un locale deposito, divisi da parete in blocchi di cemento senza alcun serramento, mentre al piano primo il locale magazzino è accessibile attraverso l'apertura sul lato di nord-ovest mediante scala esterna a pioli.

La copertura a due falde è costituita da elementi portanti in cemento, soprastante soletta di copertura e manto in coppi.

Le finiture sono scadenti con pavimentazione in cemento liscio, dotato d'impianto elettrico per lo stretto indispensabile, nessun impianto di riscaldamento presente.

Si relaziona inoltre, che è presente un ulteriore locale al piano terra, attiguo al magazzino, completamente interrato al di sopra del quale insiste un porticato aperto su tre lati. Tali manufatti risultano però privi di qualsiasi autorizzazione urbanistica pertanto, **saranno oggetto di demolizione, compreso la porzione interrata e sovrastante copertura, realizzati in proprietà di altra ditta.** (vedere ALL. "F" Foto 5-6-10-12-13-14-26-27).



Mappale m.n.1804 sub 3 comune ai sub 1 e 2:

Area scoperta in comune all'abitazione e al fabbricato rurale, essa risulta essere in parte a verde, in parte inghiaia ed in parte cementata nella porzione limitrofa all'accesso al magazzino dove insiste la vasca settica atta al convogliamento degli scarichi del bagno del piano primo e dei lavelli del piano terra.

Il mappale ha una superficie catastale di mq 714 ed essendo, classificato nell'attuale strumento urbanistico come ZTO C1 di completamento, sono permesse nuove costruzioni con indice di edificabilità pari ad 1mc/mq che nella fattispecie consentirebbe ad una cubatura di mc. 714 disposti su una superficie di circa mq. 120 derivante dal rispetto di tutti gli indici previsti dallo strumento urbanistico vigente che consentirebbe alla realizzazione di una casa unifamiliare. (vedere ALL. C - ALL. "F" Foto 7-8 – ALL. "I" Tavola 6)

M. METODO DI STIMA:

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione :

- a) delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a:
- il tipo di costruzione;
 - il grado delle rifiniture;
 - lo stato di conservazione;



[REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

- le caratteristiche architettoniche e funzionali;
 - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
 - la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
 - la destinazione d'uso;
 - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
 - la consistenza complessiva;
- b) delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:
- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
 - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
 - l'urbanizzazione della zona;
- c) delle condizioni attuali del mercato:
- andamento dei prezzi in generale;

nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

Nell'individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili.

Completate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie.

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:

In merito alla stima sintetica comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\sum \text{val.} : \sum p = \text{val.}x : px$$

da cui :



$$\text{val.x} = \frac{\sum \text{val p x}}{\sum p}$$

dove :

$\sum \text{val}$ = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\sum p$ = somma delle superfici abitative degli stessi fabbricati simili.

val.x = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

px = superficie dei oggetto di stima.

N. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.I. Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari ($\sum \text{val.} / \sum p$):

ABITAZIONE m.n.1804 sub.1 PIANO TERRA + PIANO PRIMO

Superficie Lorda abitazione

mq 120 x € 300,00/mq.= € 36.000,00=

Superficie Lorda soffitta

mq 60 x € 120,00/mq.= € 7.200,00=

FABBRICATO RURALE m.n.1804 sub.2 PIANO TERRA + PIANO PRIMO

Superficie Lorda

mq 82 x € 200,00/mq.= € 16.400,00=



TERRENO m.n.1804 sub.3 Superficie mq. 714

Volume edificabile mc. 714

mq 714 x €. 50,00/mc.= **€. 35.700,00=**

TOTALE IMMOBILI + TERRENO: **€. 95.300,00=**

- COSTI DA SOSTENERE:

- *Demolizione porzione locale magazzino interrato e soprastante portico compreso manufatti ricadenti in proprietà confinante **€. 8.000,00=**
- Sanatoria distribuzione interna porzione residenziale **€. 516,00=**
- Accatastamento **€. 1.500,00=**
- Sanatoria prospettica edificio residenziale e ad uso ripostiglio-magazzino (Sovrintendenza Beni Ambientali) **€. 516,00=**
- Sistemazione Scarichi **€. 2.000,00=**
- Competenze Tecnico abilitato per presentazione pratiche presso il Comune di Follina **€. 3.500,00=**
- **sistemazione area scoperta di pertinenza compreso atto notarile di compravendita porzione di terreno ora utilizzata dal mappale n. 1804 sub. 1 **€. 4.000,00=**

TOTALE COSTI: **€. 20.032,00=**

** La demolizione deve essere fatta prima delle pratiche di sanatoria e comunque obbligatoria, per poter usufruire della superficie d'impianto di mq. 120 per usufruire della cubatura edificabile disponibile per il mappale n. 1804 sub 3*

*** Nel caso l'aggiudicatario degli immobili fosse il proprietario confinante che ha già mostrato interesse, non è necessario procedere con l'Atto Notarile di Compravendita.*



RIEPILOGO:

TOTALE IMMOBILI + TERRENO:	€. 95.300,00=
TOTALE COSTI:	<u>€. 20.032,00=</u>
<u>VALORE IMMOBILI:</u>	<u>€. 75.268,00=</u>

ARROTONDATI AD €. 75.000,00= Diconsi SETTANTACINQUEMILA/00

O. STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATO:

Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita del bene, entro un intervallo breve rispetto ai tempi di commercializzazione in libero mercato, operando all'asta giudiziaria.

Vendita senza la garanzia per vizi sul bene art.2922 Codice Civile, tipologia di vendita, difficoltà per accessi all'immobile, tempi per ottenimento del decreto e mancato reddito, si stima uno **sconto del 30% sul valore degli immobili oggetto della presente procedura esecutiva e pari a €. 52.500,00=**

Lo scrivente Perito Stimatore, propone quale prezzo di vendita forzata la somma di:

€. 52.500,00 (diconsi EURO CINQUANTADUEMILACINQUECENTO/00)

Il compendio immobiliare per quanto sopra specificato al momento non è divisibile in più lotti anche se il mappale n. 1804 sub 3 presenta caratteristiche per poter essere venduto separatamente ma, comporta a ulteriori costi per frazionamento sia dell'area pertinenziale da destinare al mappale n. 1804 sub 1 che, dell'area da destinare al mappale n. 1804 sub 2, per accesso e recesso al locale magazzino e l'area dove attualmente insistono le vasche settiche di servizio agli scarichi di cui l'immobile dispone.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051

[REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

Ritenendo con ciò di aver dato risposta al quesito posto dal G.E., l'esperto Estimatore ha assolto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e o delucidazioni.

Miane lì. 15/07/2019

L'ESPERTO ESTIMATORE
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO

ALLEGATI:

- ALL. "A" - Visure catastali;
- ALL. "B" - Estratto Mappa Catastale ufficiale;
- ALL. "C" - Planimetrie catastali identificanti i beni;
- ALL. "D" - Estratto P.I.;
- ALL. "E" - Ortofoto;
- ALL. "F" - Documentazione fotografica;
- ALL. "G" - Copia atto notarile;
- ALL. "H" - Documentazione Comune di Follina;
- ALL. "I" - Planimetrie comparative fabbricato
 - Planimetrie parti non conformi
 - Planimetria capacità edificatoria area scoperta

