

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare**

---

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

**R.G. ESEC. IMM.RI 353/2010**

**Giudice: dott. A. V. CAMBI**

**RAPPORTO DI STIMA**

**L'ESPERTO ESTIMATORE: Geom. COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO**

Esecuzione Immobiliare R.G. 353/2010

[REDACTED]

STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

---

**A. PREMESSA**

Con provvedimento in data 22/04/2014 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe ha nominato in data 06.05.2014 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 dell'esecutato [REDACTED]

[REDACTED]

Il compendio immobiliare è composto da un capannone artigianale (capannone con struttura in ferro, tamponamento in laterizio e pannelli coibentati lamierati) un tempo impiegato nella produzione di prodotti surgelati ed ora versante in pessime condizioni manutentive con necessità di messa in sicurezza per alcune parti precarie, e da un'adiacente casa di abitazione disposta su tre livelli abitativi attualmente occupata, il tutto raggruppato da un'area scoperta pertinenziale nonché, da due lotti di terreno attigui uno dei quali, adibito come accesso e area di manovra sia per l'abitazione che per il capannone l'altro, semplicemente condotto a prato.

Esperite le indagini catastali – urbanistiche del caso ed, ottenuta una motivata proroga per il completamento della C.T.U., compiuto il sopralluogo ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

---

**B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

Unità di abitazione e area scoperta pertinenziale composta da tre livelli abitativi così suddivisa:

- piano seminterrato: composto da locale garage, taverna, cantina, centrale termica, lavanderia;
- piano terra comprendente i seguenti locali: ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, dove il soggiorno posizionato al centro e più basso di due gradini rispetto agli altri locali disposti tutt'intorno.

Sempre al piano terra ma con ingresso indipendente sul lato ovest, trovano posto ulteriori locali quali: un bagno, una cucina e una camera, eretti allo scopo di formare una piccola unità abitativa (monolocale) da riservare alla madre dell'esecutato, ora deceduta. (vedere ALL. "G" Foto 34)

Il piano terra comprende anche parte della zona notte leggermente sfalsata da tre gradini (vedere ALL. "G" Foto 41-42-43-44-45-46) dove sono disposte due camere di cui una matrimoniale e un bagno.

-Piano primo: comprende un bagno e una camera e un ampio terrazzo rivolto a nord ricavato nella copertura dei sottostanti locali della zona a giorno. Anche per il piano primo è stato adottato un ulteriore piano sfalsato ricavando un'ulteriore camera con piccolo terrazzo rivolto a sud. (vedere ALL. "G" Foto 49-53-54)

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Muratura esterna in intonaco civile, serramenti in legno con vetrocamera e oscuri in legno a lamelle, copertura in laterocemento e manto in coppi a canale. Area scoperta pertinenziale all'abitazione adibita a giardino. (vedere ALL. "G" Foto 19-22-28-29-30)

Il tutto così è così catastalmente censito:

**Comune di FREGONA N.C.E.U. Sezione C Foglio 6**

Mapp. 1487 sub 1 Area Urbana 1.023 mq. gravato da servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi altro mezzo sul suo lato nord per una fascia di terreno larga 3 metri a favore del mappale n. 1487 sub 2 per accesso e recesso da via Primo Maggio come riportato nell'atto di compravendita del Notaio Blandaleone di Vittorio Veneto (TV) in data 15.07.1993 Rep. n. 73.964 inoltre, sempre sul medesimo atto viene riportato anche tale mappale è gravato da diritto in favore del mappale n. 1487 sub 2 interessando una superficie di circa 200mq destinata a sosta dei veicoli.

Mapp. 1487 sub 3 cat. A/7 cl. 2 14,5 vani R.C. € 1.535,17

Mapp. 1487 sub 4 cat. C/6 cl. 2 35 mq. R.C. € 99,42

Capannone adibito a laboratorio artigianale (in origine il manufatto fu realizzato per un'attività di allevamento avicolo), riadattato alle esigenze dell'attività che l'esecutato svolgeva quale la produzione, confezionamento e immagazzinamento di prodotti surgelati (pratica di cambio di destinazione d'uso 609/85). La struttura portante risulta essere in acciaio con tamponamenti esterni in muratura laterizia verso sud e, in pannelli lamierati coibentati a nord; copertura in parte in lamiera

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

grecata e in parte in elementi ondulati del tipo eternit, opportunamente sigillati sul lato esterno.

---

Al momento del sopralluogo il capannone risultava in evidente stato di abbandono, con parti in avanzato stato di degrado soprattutto, lo spigolo nord-est dove è mancante tutto il tamponamento laterale. (vedere ALL. "G" Foto 5-6)

Al suo interno sono ancora presenti le partizioni interne ma l'abbandono dello stabile ne ha compromesso la sua integrità inoltre, l'ala ad ovest dove era collocata la cella frigo risulta alquanto degradata presumibilmente a causa delle operazioni di smontaggio della stessa che, hanno richiesto demolizione di porzioni di muratura sia perimetrali, che di tamponamento e mai ripristinate. (vedere ALL. "G" Foto 9-11)

Lo stato accatastato non corrisponde allo stato attuale che comprende tutte le varianti regolarmente autorizzate che si sono succedute nel corso degli anni, come anche i lati ad est e nord confluenti sullo spigolo di nord-est che, sono stati riadattati modificando la forometria per l'installazione di un macchinario per il trasporto meccanizzato dei prodotti da surgelare il tutto, autorizzato con pratica 2115 Prot. 06.03.2000, (vedere ALL. "H") il tutto catastalmente così censito:

**Comune di FREGONA N.C.E.U. Sezione C Foglio 6**

Mapp. 1487 sub 2 cat. C/3 cl. U 308 mq. R.C. € 795,34

**L'accessibilità all'abitazione e al capannone avviene esclusivamente dal mappale n. 2277 e parte del mappale n. 1487 sub 1 posti a nord sempre di proprietà dell'esecutato.** (vedere ALL. "G Foto 1-2-16-17-19)

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Terreno pianeggiante in parte adibito ad area di manovra e parcheggio e in parte a prato, confinante con il mappale n. 1487, risulta indispensabile sia per l'abitazione che per il capannone al collegamento con l'accesso posto sulla strada Comunale di via Primo Maggio. (vedere ALL. "G" Foto 1-2-4-16-18)

La porzione adibita a prato attualmente risulta recintata con all'interno alberature spontanee, (vedere ALL. "F") il tutto catastalmente così censito:

**Comune di FREGONA N.C.T. Foglio 26**

Mapp. 2277 Semin Arbor cl. 1 650 mq. R.D. € 3,52 R.A. € 2,01

Terreno non pianeggiante confinante ad ovest con il mappale n. 2277 adibito a prato e bosco il tutto catastalmente così censito:

**Comune di FREGONA N.C.T. Foglio 26**

Mapp. 530 Prato cl. 5 1070 mq. R.D. € 1,38 R.A. € 1,38

**C. PROPRIETA' E PROVENIENZA**

Attualmente il compendio immobiliare identificato dai mappali n. 530, 1487, 2277 risulta intestato per l'intero alla seguente ditta:

[REDACTED]

[REDACTED]

pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante atto notarile di compravendita stipulato dal notaio Dott. Dall'Antonia Giuseppe notaio in Vittorio Veneto, in data 25/05/1998, repertorio n. 74277 per il mappale n. 2277 e mappale n.530 (vedere ALL. "E").

Esecuzione Immobiliare R.G. 353/2010

[REDACTED]

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Atto notarile di compravendita stipulato dal notaio Dott. Blandaleone Roberto notaio  
in Vittorio Veneto, in data 15/07/1993, repertorio n. 73964 per il mappale n. 1487  
sub 2.

Successione in morte del Sig. [REDACTED] la cui denuncia di  
successione è stata registrata a Vittorio Veneto (TV) il 05.08.1967 n. 99 Vol. 271;  
Atto notarile di compravendita stipulato dal notaio Dott. Vascellari Nico di Vittorio  
Veneto (TV) in data 03.10.1967 repertorio n. 10612; Atto di Divisione stipulato dal  
notaio Dott. Brusadin Giovanni Carlo di Vittorio Veneto (TV) in data 29.12.1970  
repertorio n. 29041; Atto di cessione stipulato dal notaio Dott. Blandaleone Roberto  
di Vittorio Veneto (TV) in data 07.03.1980; Consolidamento di usufrutto a seguito  
della morte della Signora [REDACTED] divenendo proprietario  
per intero dei mappali n. 1487 sub 1-3-4 **anche se nelle visure deve essere ancora  
allineata la ditta in quanto compare ancora il nome della madre e relativo  
usufrutto.** (vedere ALL. "A")

#### **D. STATO DI POSSESSO**

Il compendio immobiliare all'atto del sopralluogo risultava accessibile.

L'immobile di abitazione risulta occupato dall'esecutato che sebbene funzionale in  
ogni sua parte risulta carente nella manutenzione ordinaria, nel vano scala tra il  
piano terra e il primo piano è presente una considerevole infiltrazione d'acqua  
(vedere foto vedere ALL. "G" Foto 37-38).

Per quanto concerne il capannone ad uso laboratorio, la struttura è alquanto  
degradata e necessita di essere messa in sicurezza soprattutto per le parti che dove è  
stato eseguito lo smontaggio delle attrezzature tecnologiche ivi contenute.

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

#### **E. SERVITU' E VINCOLI**

L'accesso al compendio immobiliare avviene attraverso una fascia in asfalto adibita a strada passante sui mappali n. 1288 e 1489 di altra ditta che di fatto, ne permette il collegamento alla viabilità Comunale di via Primo Maggio, inoltre il mappale n. 1487 sub 1 (area scoperta di proprietà dell'esecutato) è gravato da servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi altro mezzo sul suo lato nord per una fascia di terreno larga 3 metri a favore del mappale n. 1487 sub 2 (sempre di proprietà dell'esecutato) nonché da diritto in favore del mappale n. 1487 sub 2 interessando una superficie di circa 200mq destinata a sosta dei veicoli. (vedere ALL. "E" e ALL. "G" Foto 2-16-17)

#### **F. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

**1 Iscrizione in data 03.09.2004 Registro Generale n. 36600/9099**

Ipoteca volontaria di €. 760.000,00= derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile stipulato dal notaio Dott. Coco Giuseppe di Vittorio Veneto (TV) in data 31.08.2004 Rep. N.63912, a favore della [REDACTED] a carico di [REDACTED] [REDACTED] per l'intera proprietà dei mappali n. 1487 sub 2, mappale 2277; mappali n. 1487 sub 1-3-4 per la quota di 2/3 di proprietà e per la quota di 1/3 del diritto della nuda proprietà.



2 Iscrizione in data 03.07.2006 Registro Generale n. 33325/8516

Ipoteca volontaria di € 270.000,00= derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto notarile stipulato dal notaio Dott. Coco Giuseppe di Vittorio Veneto (TV) in data 21.06.2006 Rep. N.65213, a favore della [REDACTED] a carico di [REDACTED] per l'intera proprietà del mappale n. 1487 sub 2, mappale 2277; mappali n. 1487 sub 1-3-4 per la quota di 2/3 di proprietà e, per la quota di 1/3 del diritto della nuda proprietà.

3 Iscrizione in data 04.06.2007 Registro Generale n. 26568/7261

Ipoteca Legale di € 467.552,24= derivante da atto amministrativo del 30.05.2007 Rep. N. 115540/113 [REDACTED] a favore di [REDACTED], a carico di [REDACTED] interessando i beni contraddistinti dal mappale n. 1487 sub 2 e, mappale 2277.

4 Iscrizione in data 22.10.2008 Registro Generale n. 40552/8947

Ipoteca Legale di € 1.476,72= derivante da atto amministrativo del 25.09.2008 Rep. N. 101265/115 AGENZIA DEL TERRITORIO – Ufficio Provinciale di Treviso, a favore di [REDACTED], a carico di [REDACTED] il Sig. [REDACTED] interessando i beni contraddistinti dal mappale n. 1487 sub 2 e, mappale 2277.

5 Iscrizione in data 20.04.2009 Registro Generale n. 14197/3072

Ipoteca Legale di € 13.886,00= derivante da atto amministrativo del 07.04.2009  
Rep. N. 106814/113 [REDACTED]  
[REDACTED] a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] a carico di [REDACTED]  
il Sig. [REDACTED] interessando i beni contraddistinti mappali n. 1487  
sub 1-3-4 per la quota di 2/3 di proprietà e, per la quota di 1/3 del diritto della  
nuda proprietà.

6 Iscrizione in data 02.04.2010 Registro Generale n. 11521/2600

Ipoteca Giudiziale di € 12.000,00= derivante da decreto ingiuntivo n. 701/2010  
del 27.03.2010 Rep. N. 1217/2010 TRIBUNALE DI UDINE, a favore della  
[REDACTED]  
[REDACTED] a carico di [REDACTED]  
il Sig. [REDACTED] per l'intera proprietà dei mappali n. 1487 sub 2,  
mappale 2277; mappali n. 1487 sub 1-3-4 per la quota di 2/3 di proprietà e per  
la quota di 1/3 del diritto della nuda proprietà.

7 Iscrizione in data 28.06.2010 Registro Generale n. 23080/14184

Verbale di Pignoramento Immobili Rep. N. 1160/2010 TRIBUNALE DI  
TREVISO Sez. Distaccata di Conegliano (TV), a favore della [REDACTED]  
[REDACTED] a  
carico di [REDACTED]  
[REDACTED] per l'intera proprietà dei mappali n. 1487 sub 2, mappale 2277;  
mappali n. 1487 sub 1-3-4 per la quota di 2/3 di proprietà e per la quota di 1/3  
del diritto della nuda proprietà

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

## G. VERIFICA URBANISTICA

Dalla visione del P.R.G. vigente e dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione, l'intero compendio immobiliare sebbene contiguo risulta inserito in più zone omogenee e classificate in: Zona B1 per quanto concerne i mappali n. 1487 sub 1-2-3-4 e normata dall'Art.10 delle N.T.A.; Zona C2 per una porzione del mappale n. 2277 pari a circa mq. 480, normata dall'Art. 11 delle N.T.A. mentre la rimanente parte di circa mq. 200 è inserita in Zona E1 come tutto il mappale n. 530, normata dall'Art. 14 delle N.T.A. (vedere ALL. "D")

Dal punto di vista della regolarità urbanistica, dall'indagine svolta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fregona, per quanto concerne il fabbricato di abitazione, risulta agli atti la richiesta di progetto per la costruzione di fabbricato ad uso abitazione in data 22.01.1980 e successiva variante del 23.05.1983 fino alla richiesta di abitabilità del 01.06.1983 il tutto, corrispondente a quanto riportato nelle schede di accatastamento e, a quanto visionato nel sopralluogo. (vedere ALL. "C" e ALL. "H")

Per quanto concerne il capannone adiacente, è stato oggetto prima di un cambio di destinazione d'uso come da Prot. 4183 del 30.09.1991 Concessione n. 91 con richiesta di lavori interni per il ricavo di celle frigorifero e ripartizione dello spazio interno da adibire ad uffici, poi ulteriori autorizzazioni si sono succedute come l'installazione di un silos, di un deposito temporaneo sul lato a nord del capannone nel 1997 e la sua definitiva autorizzazione del 05.07.2001 a seguito dell'introduzione nell'allora P.R.G. della possibilità di ampliamento, fino alle modifiche prospettiche sulla parte a nord-est, Conc. N. 1084 del 17.07.2000 dovute all'installazione di un macchinario per il confezionamento dei prodotti da destinare

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

alla surgelazione il cui ingombro, eccedente la sagoma del capannone stesso, ha comportato la realizzazione di una struttura di copertura e di tamponamento, andando a modificare i relativi fronti prospettici.

**Nonostante tutta la documentazione raccolta ne attesti la regolarità nelle varianti che si sono succedute negli anni, sebbene lo stato attuale risulti usurpato dell'identità che la struttura aveva nel suo massimo sviluppo, non si è mai provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale pertanto, lo stato attuale, non corrisponde a quanto riportato nelle schede di accatastamento.**  
(vedere ALL. "C" e ALL. "H")

#### **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 allega l'**Attestato di Prestazione Energetica relativo agli immobili dell'esecutato.** (vedere ALL. "I")

#### **I. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA**

Il compendio immobiliare è inserito all'interno dell'abitato di Fregona, identificato ad est rispetto al Comune di Vittorio Veneto, posto ai piedi del Monte Pizzoc e, lungo la strada che conduce al Cansiglio, nonché località conosciuta come meta turistica per la presenza di grotte sotterranee denominate "Grotte del Cagleron", risulta in posizione centrale permettendo anche lo spostamento a piedi, compreso il Municipio da lì, poco distante nonché, con la viabilità principale comunale e di conseguenza, a tutti i servizi principali (scuole, uffici pubblici, negozi, ecc... vedere ALL. "F")

## **L. DESCRIZIONE DEL BENE**

Il compendio immobiliare ubicato in Comune di Fregona in via Primo Maggio si compone di un corpo di fabbrica ad uso abitativo con annessa piccola area scoperta pertinenziale, un'ulteriore corpo di fabbrica adibito a laboratorio artigianale in completo stato di abbandono e degrado; area pertinenziale ad esso associata destinata a parcheggio, area di manovra e fascia per accesso e recesso da via Primo Maggio nonché, due lotti di terreno ad ovest confinanti, a destinazione agricola attualmente coltivati a prato e bosco.

Per quanto concerne l'abitazione, la stessa al momento del sopralluogo risultava occupata ma, carente dal punto di vista della manutenzione, riscontrando inoltre infiltrazioni d'acqua nel vano scale tra il piano terra e il primo piano e, una marcata mancanza di un'adeguata manutenzione e conseguente pulizia.

Il capannone adibito a laboratorio limitrofo all'abitazione, risulta in avanzato stato di degrado e in alcuni punti necessita di messa in sicurezza per alcune parti della copertura divelte e/o mancanti.

Tutta l'attrezzatura un tempo ivi contenuta risulta mancante con partizioni in muratura interne, in parte abbattute al momento dello smontaggio delle attrezzature stesse. L'unica parte rimasta quasi intatta e staticamente sicura è quella della nuova porzione ampliata adibita a deposito, per il resto, **il tutto è riconducibile ad un insieme di materiali non più utilizzabili (eccetto forse il silos in alluminio) di**

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

**cui si dovrà procedere alla loro bonifica a mezzo demolizione e trasporto del materiale in discariche autorizzate.**

---

**ABITAZIONE - Mappale n. 1487 sub 3 del Foglio 6 Sezione C:**

Edificio di abitazione disposto su due livelli abitativi a piani sfalsati più un ulteriore piano seminterrato adibito a garage, cantina, taverna, lavanderia e C.T. e un ampio porticato che si estende a corona, abbracciando i prospetti ovest, nord ed est.

La struttura portante è costituita da un telaio strutturale con pilastri e cordoli in cemento armato, solai in laterocemento su cui poi, sono state erette le murature di tamponamento in laterizio sia esterne che interne, con copertura anch'essa in laterocemento a due falde inclinate, rivestita con coppi tradizionali.

Dalla consultazione presso gli uffici comunali è emerso che l'edificio è stato oggetto di variante rispetto al progetto originale regolarmente autorizzata.

L'accesso all'abitazione avviene da nord dal mappale n. 2277 sempre di proprietà dell'esecutato che, assieme al confinante mappale n. 2278 (altra Ditta) permette l'accesso e il recesso dalla strada Comunale di Via Primo Maggio. (vedere ALL. "G" Foto 16-17)

Entrambe i mappali servono inoltre sia il capannone ad uso laboratorio, sia l'adiacente proprietà contraddistinta dai mappali n. 534-1485-2252 intestata ad altra ditta. (vedere ALL. "B")

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

L'abitazione dispone anche di un'area scoperta pertinenziale adibita a verde a nord e ad ovest, mentre nei rimanenti versanti lo spazio esterno è perlopiù formato da un marciapiede rivestito in pietra.

---

#### PIANO TERRA:

Il piano terra si compone di tre zone; zona a giorno rivolta a nord-ovest formata da ingresso, soggiorno, pranzo openspace e una cucina opportunamente delimitata. La cucina e la zona pranzo sono rialzati rispetto alla quota d'ingresso e del soggiorno. (vedere ALL. "G" Foto 31)

Le finiture nella zona a giorno nel complesso buone ma, necessitanti di manutenzione, presentano pavimentazioni in piastrelle cm. 30x30; la cucina presenta rivestimento in piastrelle anche sulle murature per un'altezza di circa ml. 1,60, le rimanenti murature, sono rifinite ad intonaco civile con tinteggiature a colori vari, impianto elettrico funzionante e rispettoso dei criteri progettuali all'epoca di costruzione dell'edificio. L'impianto di riscaldamento è composto da termosifoni radianti collegati alla sottostante Centrale Termica a gasolio. I serramenti sono in legno con vetro-camera completi di oscuri in legno muniti di lamelle orientabili.

La zona a notte, è collocata a sud e si estende su un piano sfalsato rispetto alla zona a giorno, accessibile attraverso tre gradini posizionati a sinistra dell'ingresso e, adiacente al vano scala che conduce al piano interrato.

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

Essa comprende un disimpegno distributivo di collegamento ai vari locali che la compongono, compreso il vano scala che porta al primo piano, un bagno munito di doppio lavello, wc, bidet e vasca di colore rosso mattone, rivestimento in piastrelle cm 25x15 per pavimento e pareti, riscaldamento con termosifone posizionato in nicchia sottofinestra, soffitto ad intonaco civile tinteggiato. A completamento ci sono due camere: una matrimoniale ad est limitrofa al vano scala che porta al piano primo e l'altra a sud.

Per tutti i locali della zona a notte ad eccezione del bagno, le rifiniture comprendono moquette per le pavimentazioni ed intonaci civili tinteggiati per muri e soffitti, serramenti in legno completi di vetrocamera e oscuri in legno muniti di lamelle orientabili, che necessitano di manutenzione per il ripristino del legno degradato dagli agenti esterni. (vedere ALL. "G" Foto Interne ed esterne abitazione)

Si evidenzia una consistente infiltrazione d'acqua localizzata tra il vano scala e la camera matrimoniale a livello del soffitto. (vedere ALL. "G" Foto 37-38)

La terza porzione che completa il piano terra, comprende uno spazio monolocale ad ovest, composto da tre locali con ingresso indipendente (vedere ALL. "G" Foto 28) e non comunicante con il contesto del piano terra, composto da ingresso-pranzo-cucina, una camera e un servizio igienico, adibito ad ospitare la madre dell'esecutato deceduta nel 2010.

Anche per questi locali sono state adottate le medesime finiture che sono state applicate per i rimanenti locali del piano terra, con piastrelle sul pavimento della zona a giorno, comprese le murature dell'angolo cottura, pavimento in moquette per



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

la camera mentre il bagno, sprovvisto di finestre ma il riciclo d'aria è assicurato dall'impianto di aspirazione forzata, composto da una vasca, wc. e lavabo è interamente rivestito in piastrelle cm. 20x20 di colore azzurro. Impianto elettrico funzionante e rispettoso dei criteri costruttivi dell'epoca, impianto di riscaldamento a termosifoni, serramenti in legno muniti di vetrocamera e oscuri in legno a lamelle da manutentare. Le rimanenti murature sono rifinite ad intonaco civile tinteggiate in colori vari. (vedere ALL. "G" Foto Interne abitazione)

Tutto il piano terra dispone di porte interne in legno in noce in buono stato conservativo e non sono presenti ad eccezione del vano scala, fenomeni di degrado e/o distacchi d'intonaco.

#### PIANO PRIMO:

Accessibile dal vano scala a sviluppo curvilineo all'interno della zona notte del piano terra, comprende un disimpegno da cui è possibile accedere al terrazzo esterno, rivolto a nord soprastante la zona giorno, a un locale bagno completo di accessori sanitari funzionanti e in buono stato, completamente rivestito in piastrelle cm.20x20 di colore azzurro-grigio, a una camera rivolta a sud-ovest e, a un'ulteriore stanza sfalsata rispetto a tutto il piano primo, posizionata a sud-est, ed accessibile da quattro gradini che comprende inoltre un piccolo terrazzo rivolto a sud.

Tutta la pavimentazione compresa la scala di accesso è rivestita in moquette, mentre le murature sono intonacate e tinteggiate di bianco in buono stato conservativo. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e oscuri in legno, mentre le porte

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

interne sono in legno di noce. Tutti i locali del piano primo, dispongono di solai inclinati essendo ricavati nel sottotetto di copertura del tipo mansardato e comunque, dal punto di vista igienico-sanitario, rispettosi dei criteri abitativi per quanto riguarda le altezze.

Impianto elettrico presente e funzionante, rispettoso dei criteri costruttivi dell'epoca, impianto di riscaldamento presente in ogni locale con termosifoni posizionati in nicchia sottofinestra. (vedere ALL. "G" Foto Interne abitazione)

Non sono stati riscontrati fenomeni di degrado e/o presenza di muffe.

#### PIANO SEMINTERRATO:

Accessibile sia dall'esterno mediante portone basculante del garage meglio identificato dal mappale n. 1487 sub 4 del Foglio 6 Sezione C che dalla porta in legno di servizio al locale adibito a taverna nonché, dalla scala interna in C.A. adiacente l'ingresso e rivestita in materiale ceramico, si compone di una serie di locali disposti a corona intorno al locale garage quali: una taverna con angolo camino, una lavanderia, un locale adibito a centrale termica, un bagno e infine una cantina, ricavata nella sottostante parte della zona giorno del piano terra con apertura diretta sulla muratura ad est in prossimità dei gradini di collegamento tra il marciapiede antistante l'ingresso al piano terra e, quello del seminterrato.

I locali lavanderia, C.T., bagno e cantina, risultano sfalsati rispetto al piano di calpestio del garage e della taverna e, accessibili mediante due gradini a scendere.

Nel locale lavanderia e bagno è presente l'impianto termico a termosifone radiante,

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

mentre nel locale taverna la fonte riscaldante è data dal caminetto ivi contenuto e perfettamente funzionante. (vedere ALL. "G" Foto 59)

---

Il locale C.T. contempla una caldaia a basamento ad alimentazione a gasolio.

Tutti i locali ad eccezione della taverna che dispone di pavimentazione in cotto, il rivestimento è in piastrelle di varia misura; nei locali lavanderia e bagno il rivestimento in piastrelle è esteso anche alle pareti, nel bagno in tutte, mentre nella lavanderia solamente nella zona dove sono collocate la lavatrice e il tinello.

Tutte le murature compresi i soffitti sono rifiniti ad intonaco civile tinteggiato di bianco. (vedere ALL. "G" Foto Interne abitazione)

Impianto elettrico presente e funzionante.

**GARAGE - Mappale n. 1487 sub 4 del Foglio 6 Sezione C:**

Locale garage munito di portone basculante elettrico in legno, rivestimento della pavimentazione in piastrelle e, muratura ad intonaco civile tinteggiata di bianco.

Il suddetto locale è parte integrante dell'abitazione, accessibile sia internamente che esternamente ma non utilizzabile ai fini del ricovero di autovetture in quanto non vi è nessun collegamento tra l'accesso carrabile delimitato dal portone basculante e la strada Comunale di via Primo Maggio. (vedere ALL. "G" Foto 22-23)

L'area pertinenziale del fabbricato si limita a circoscriverlo, non comprendendo alcuna proprietà contestata all'esecutato, tale da poter accedere o recare direttamente dalla strada comunale distante un centinaio di metri. Allo stato attuale esiste una fascia di terreno sul confinante mappale n. 1763 ad est, intestato ad altra

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

ditta e, in comproprietà con l'esecutato, dove pedonalmente è possibile arrivare sulla via pubblica ma non essendoci alcun documento che attesti una servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore del mappale n. 1763 sub 3 e 4, l'accessibilità al locale garage rimane interdetta agli automezzi. (vedere ALL. "G" Foto 25-26)

**AREA SCOPERTA - Mappale n. 1487 sub 1 del Foglio 6 Sezione C:**

Area scoperta pertinenziale comune all'abitazione che al capannone limitrofo, in parte adibita a verde delimitata da recinzione in C.A. (vedere ALL. "G" Foto 2-4-19)

La rimanente superficie completamente in asfalto adibita a spazio di manovra e parcheggio. Tale mappale assieme al mappale n. 2277 formano l'ampio piazzale a nord, antistante il capannone nonché, la possibilità di accedere e recedere da via Primo Maggio transitando dal mappale n. 2279 di altra ditta, su cui congiuntamente al 1487 sub1 vi è una servitù di passaggio reciproco.

**LABORATORIO - Mappale n. 1487 sub 2 del Foglio 6 Sezione C:**

Capannone adibito a laboratorio artigianale per la produzione e, confezionamento di prodotti surgelati. La struttura è completamente in stato di abbandono, con parti pericolanti che necessitano di operazioni di messa in sicurezza. Le partizioni interne risultano in parte divelte o crollate a seguito dello smontaggio delle attrezzature ivi

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

contenute. Tutti gli impianti elettrici, idrici e di riscaldamento risultano in parte mancanti e non funzionanti.

---

L'unica parte staticamente attendibile riguarda l'ampliamento in cui sono collocati i locali adibiti a deposito e uffici dove, ancora è visibile la loro destinazione d'uso nonostante, vi siano stati accatastati materiali di ogni genere, **a differenza del contesto, la cui recuperabilità è definitivamente compromessa.**

Unica attrezzatura ancora presente è il silos in alluminio posizionato sull'angolo a nord-ovest del mappale 1487 sub 1. (vedere ALL. "G" Foto 3)

**TERRENO - Mappale n. 2277 del Foglio 26:**

Area scoperta completamente adibita a spazio di manovra e parcheggio confinante con il mappale 1487 sub 1 su tutto il suo lato nord. Il terreno è completamente asfaltato ed è delimitato a nord con il confinante mappale n. 528 da muretto in C.A. e rete metallica più pali in ferro. (vedere ALL. "G" Foto 6-16-18)

**TERRENO - Mappale n. 530 del Foglio 26:**

Terreno agricolo confinante con il mappale n. 2277, accessibile da quest'ultimo, dal punto di vista orografico si presenta pressoché piano per circa la metà della sua superficie salvo poi, scendere verso il fosso posizionato ad ovest. Attualmente risulta essere coltivato a prato, con presenza di piante boschive spontanee. Il terreno risulta essere recintato da rete e pali in ferro.

**N. 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 caratterizzato soprattutto da infiltrazioni d'acqua;
  - 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.

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

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 abitativa.

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

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

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

da cui :

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

$$\sum p$$

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.

$\text{val.x}$  = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

$p_x$  = superficie dei locali oggetto di stima.

#### **O. 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.R.G. Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari

STUDIO TECNICO  
**COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO**  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

**ABITAZIONE Mappale n. 1487 sub 3**

Circa mq. 300 distribuiti su 3 piani x € 650,00/mq. € 195.000,00=

**GARAGE Mappale n. 1487 sub 4**

Circa mq. 45 x € 300,00/mq. € 13.500,00=

**CAPANNONE Mappale n. 1487 sub 2**

Valutazione a corpo considerando la possibilità di recupero del silos in acciaio e della struttura del magazzino oggetto di ultimo ampliamento a cui però bisogna togliere le spese di demolizione e bonifica dell'area che saranno quantificate al momento della classificazione dei materiali di cui si compone per il corretto smaltimento al fine di determinare se si tratti di rifiuti speciali o meno.

A corpo € 30.000,00=

**AREA SCOPERTA Mappale n. 1487 sub 1**

mq. 1.023 x € 20,00/mq.= € 20.460,00=

**AREA SCOPERTA Mappale n. 2277 Fg 26**

Considerando che l'area è inserita all'interno di un ambito del tipo residenziale ZTO C2, nonché la possibilità edificatoria dell'area

mq. 650 x € 40,00/mq. € 26.000,00=

**TERRENO AGRICOLO Mappale n. 530 Fg 26**

Terreno in parte pianeggiante e in parte in pendenza coltivato a prato e presenza di essenze arboree di carattere boschivo.

mq. 1.070 x € 10,00/mq. € 10.700,00=



STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
e-mail: egidiocomin@libero.it

**TOTALE COMPLESSIVO :** €. 295.660,00=

**ARROTONDAMENTO:** €. 295.000,00=

**Diconsi DUECENTONOVANTACINQUEMILAEURO/00**

Il compendio così composto, sebbene siano presenti due strutture edilizie distinte e separate tra loro, non può essere frazionato in due o più lotti in quanto: l'area scoperta contraddistinta dal mappale 1487 sub 1 è di pertinenza ad entrambe i corpi di fabbrica pertanto l'eventuale frazionamento deve tener conto delle possibilità di sviluppo dell'area occupata dal capannone stesso dal momento che, secondo l'attuale strumento urbanistico, lo stesso rientra nella zona "B" di completamento.

Inoltre il mappale n. 2277 sempre secondo lo strumento urbanistico rientra in un ambito di zona residenziale dove l'eventuale esclusione comprometterebbe la possibilità edificatoria dell'intero ambito.

Sia il mappale n. 2277 che il n. 1487 sub 1 attualmente una parte della loro superficie viene utilizzata come collegamento con la strada Comunale di via Primo Maggio in virtù delle servitù costituite pertanto, è improbabile il frazionamento in più lotti se prima non vengono ridefinite superfici minime da destinare in funzione al piano urbanistico e non per ultimo, la possibilità di accesso e recesso per il mappale n. 530 attualmente garantita dai mappali 2277 e 1487 sub 1.

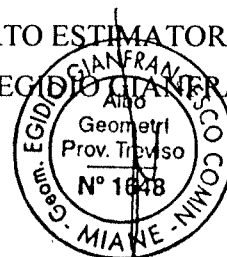
Si ricorda infine che lo stato accatastato del capannone non corrisponde allo stato dei luoghi inoltre nelle visure del mappale n. 1487 sub1-2-3-4 deve essere allineata la ditta in quanto, ancora compare il nome della Signora [REDACTED] (madre dell'esecutato) deceduta nel 2010.

STUDIO TECNICO  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO  
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12  
Tel/Fax +39 0438 960051  
Cod. Fisc. CMN GGN 56M07 F190K  
Part. IVA 00671110260  
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.

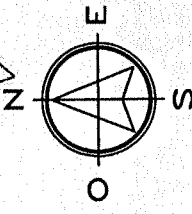
Miane lì, 28.01.2015

L'ESPERTO ESTIMATORE  
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO



**ALLEGATI:**

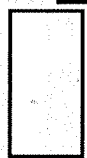
- ALL. "A" - Visure Catastali;
- ALL. "B" - Estratto Mappa Catastale;
- ALL. "C" - Planimetrie catastali identificanti i beni;
- ALL. "D" - Estratto P.R.G.;
- ALL. "E" - Copia Atto di Proprietà mappali n. 530 e 2277;
- ALL. "F" - Ortofoto;
- ALL. "G" - Documentazione Fotografica;
- ALL. "H" – Documentazione Comune Fregona;
- ALL. "I" – Attestato di Prestazione Energetica.



**COMUNE DI FREGONA**  
Scala 1:2000

**LEGENDA:**

**COMPENDIO DI PROPRIETA'**



**IMMOBILI DI PROPRIETA'**



MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

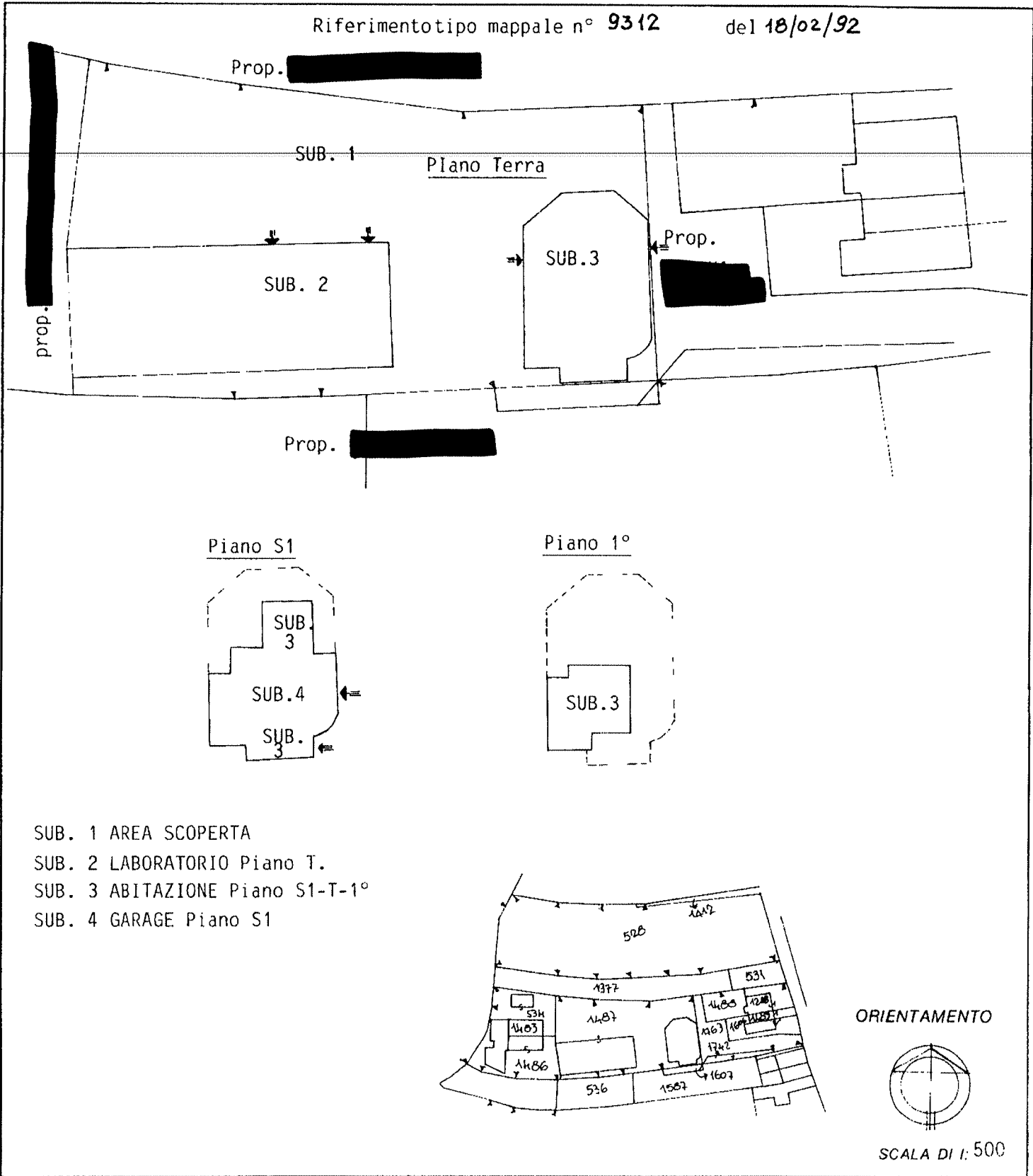
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di FREGONA via Mezzavilla Centro civ. ....

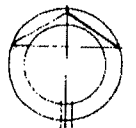
Riferimento tipo mappale n° **9312** del **18/02/92**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2014 - Comune di FREGONA (D794) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1487 - Elaborato planimetrico >



- SUB. 1 AREA SCOPERTA
- SUB. 2 LABORATORIO Piano T.
- SUB. 3 ABITAZIONE Piano S1-T-1°
- SUB. 4 GARAGE Piano S1

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>   | Compilata dal <b>GEOMETRA</b>                 | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Ultima planimetria in atti <input type="checkbox"/>   | di <b>ZANETTE FAUSTO</b>                      |                       |
| Data presentazione: 18/02/1992 - Data: 07/05/2014 - n. T5229 - Richiedente: Telematico  |   |                       |
| Totale schede: 9 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile |   |                       |
| n. <b>1487</b> sub. <b>0000</b>   | data <b>11.02.92</b> Firma <i>[Signature]</i> |                       |

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



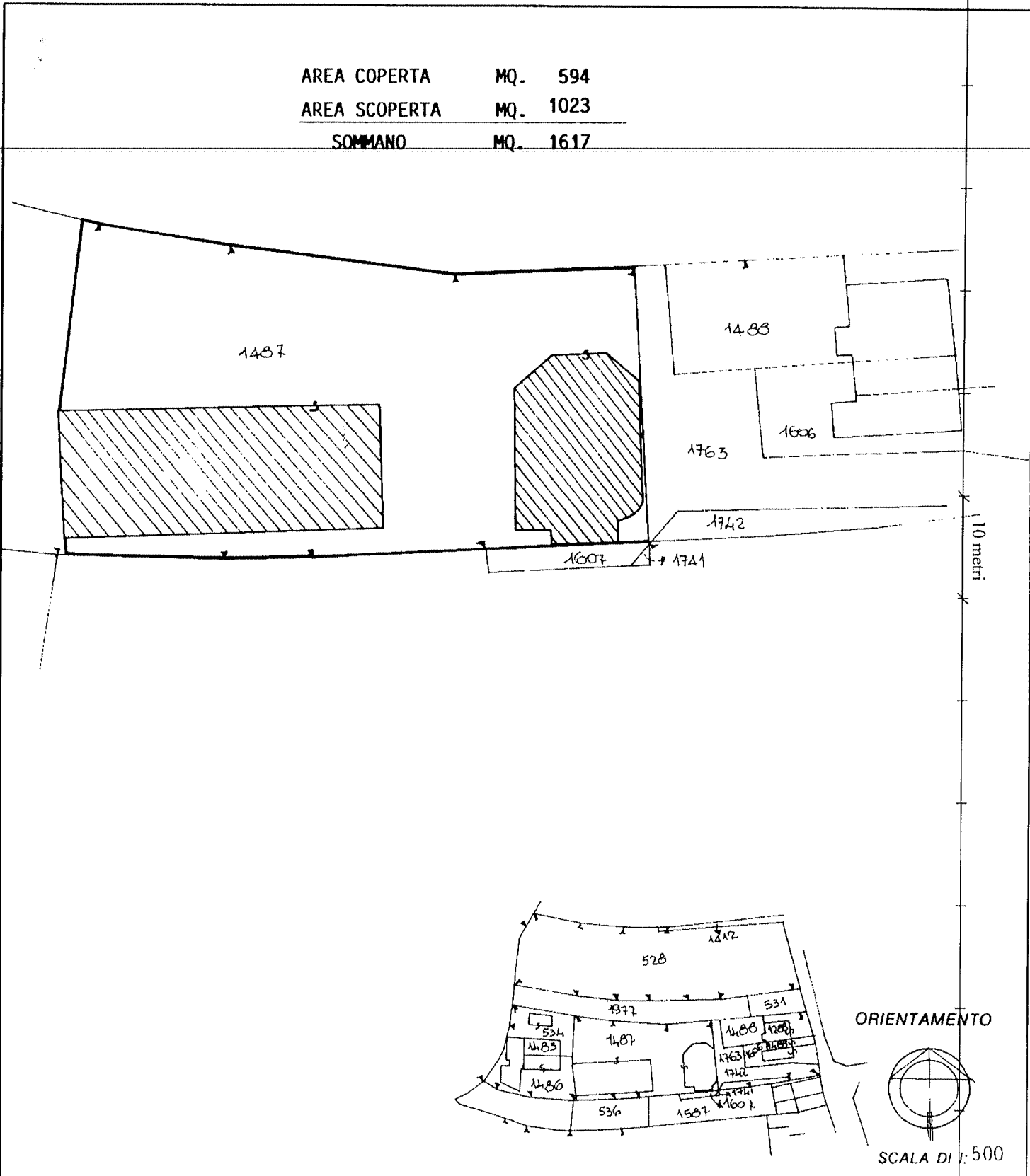
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

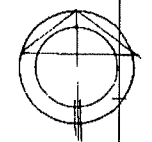
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **FREGONA** via **Mezzavilla Centro** civ. ....

AREA COPERTA MQ. 594  
AREA SCOPERTA MQ. 1023  
**SOMMANO MQ. 1617**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2014 - Comune di FREGONA (D794) - Sez. Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1487 - Subalterno: 1 - VIA MEZZAVILLA CENTRO.

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in atti

Compilata dal geometra  
**ZANETTE PAUSTO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/02/1992 - Data: 07/05/2014 - n. T5079 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K

Totale schede 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 1487 sub. 1

iscritto all'albo dei geometri della provincia di **TREVISO**  
data 11.02.1992 Firma *[Signature]*

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



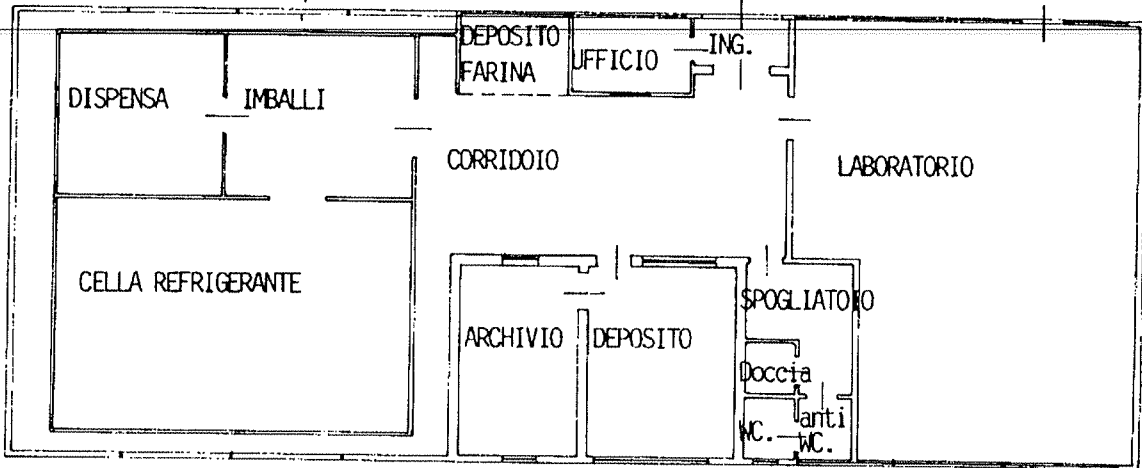
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**385**

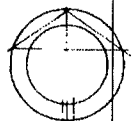
Planimetria di u.i.u. in Comune di **FREGONA** via **Mezzavilla Centro** civ. ....

**PIANTA PIANO TERRA** H. m. 3.00



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2014 - Comune di FREGONA (D794) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1487 - Subalterno: 2 - VIA MEZZAVILLA CENTRO piano: 1.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**  
**ZANETTE FAUSTO** (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/02/1992 - Data: 07/05/2014 - n. T5100 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)  
n. 1487 sub. 2 della provincia di ...  
data 11.02.1992 Firma *[Signature]*

MODULARIO  
F. rig. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

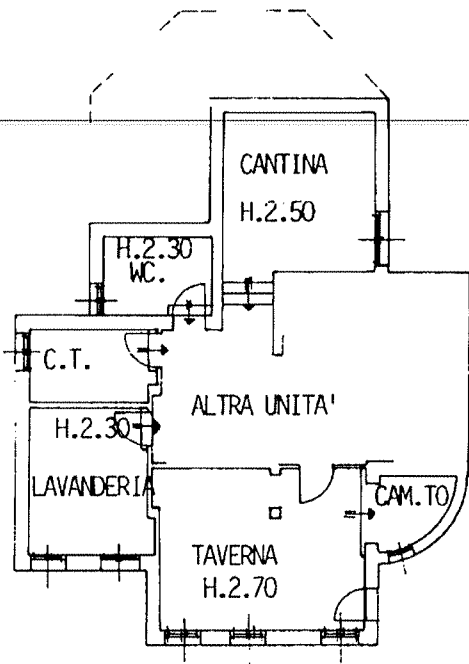
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**385**

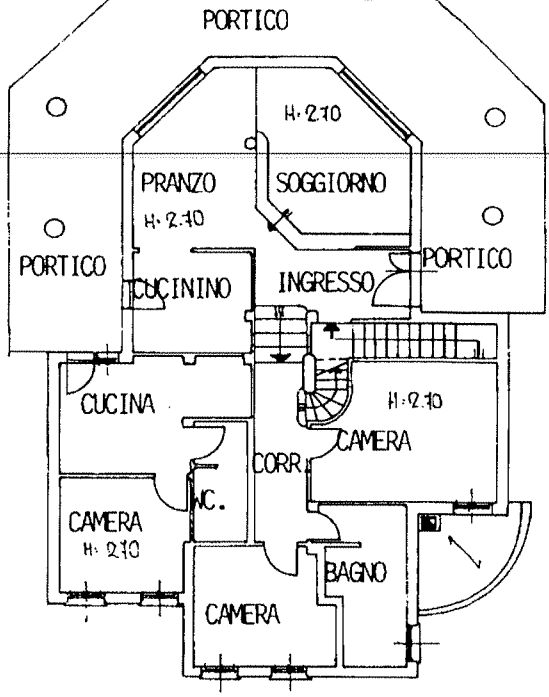
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **FREGONA** via **Mezzavilla Centro** civ. ....

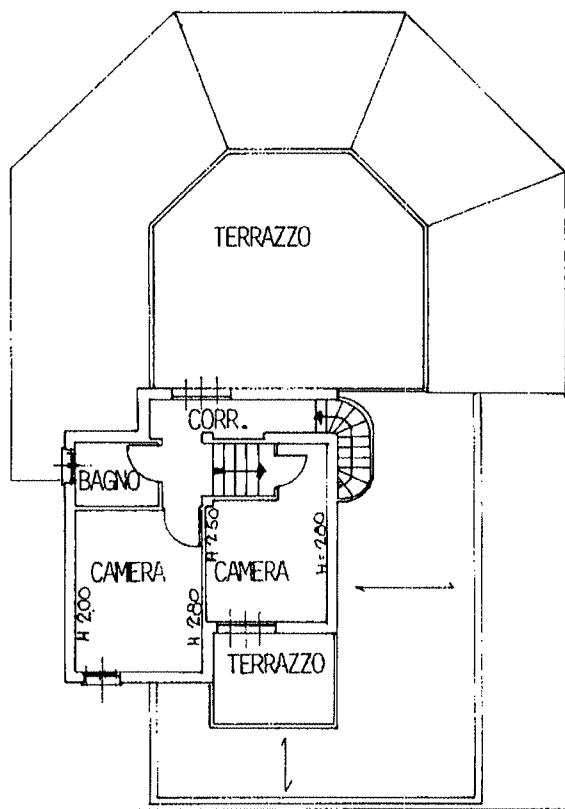
**PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA**



**PIANTA PIANO TERRA**

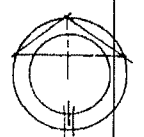


**PIANTA PIANO PRIMO**



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2014 - Comune di FREGONA (D794) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1487 - Subalterno: 3 - VIA MEZZAVILLA CENTRO piano: S1-T-1

|  |  |                            |  |                       |
|--|--|----------------------------|--|-----------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>                                    | Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>                                      | Ultima planimetria in atti | Compilata dal <b>GEOMETRA</b><br>(Titolo, cognome e nome)<br><b>ZANETTE FAUSTO</b> | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Data presentazione: 18/02/1992 - Data: 07/05/2014 - n. T5081 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K | Total schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297) |                            |  |                       |
| n. 1487 sub. 3   | data 11.02.1992  | Firma                      |  |                       |

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



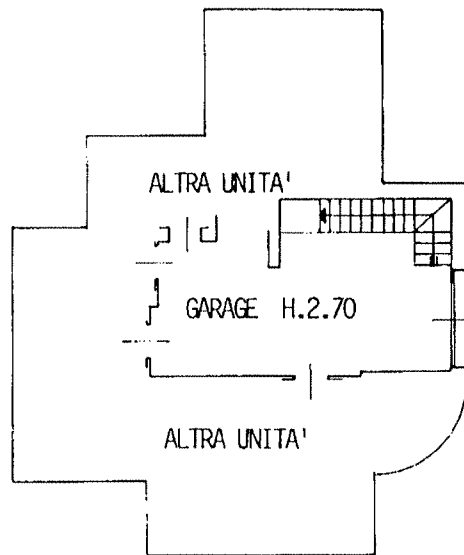
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**385**

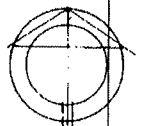
Planimetria di u.i.u. in Comune di **FREGONA** via **Mezzavilla Centro** civ. ....

PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2014 - Comune di FREGONA (D794) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 1487 - Subalterno: 4 -  
VI A - MEZZAVILLA CENTRO piano: S1

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal **GEOMETRA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in vigore

**ZANETTE FAUSTO**

Data presentazione: 18/02/1992 - Data: 07/05/2014 - n. T5083 - Richiedente: CMNGGN56M07F190K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)

n. 1487 sub 4

data 11.02.1992

Firma