

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

STIMA GIUDIZIALE

dei beni immobili di proprietà dell'Esecutata

nella esecuzione immobiliare n° **917/2012**

promossa contro la stessa da



Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Alessandra Burra

1. PREMESSA E QUESITO

Con decreto in data 04.04.2016, l'ill.mo Sig. **Giudice** della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, dott.ssa Alessandra Burra **ha nominato** quale esperto ex art. 569 c.p.c., **il sottoscritto** Graziano Cendron, **geometra**, libero professionista con studio in Quinto di Treviso al civico 38 di Via M. Graziati, e **lo ha incaricato di:**

- 1) **ritirare** la documentazione in Cancelleria;
- 2) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni)

di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisire** la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti).

Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567, comma 2, ultima parte, c.p.c.. In ogni caso l'esperto allegherà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.

3) Descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode -se nominato- all'immobile, l'immobile pignorato, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile), in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).

4) Accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

5) Procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o

redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.

6) **Indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

7) **Verificare** la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

8) **Verificare** l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c..

9) **Dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice.

10) **Dire** se l'immobile è pignorato solo *pro quota*, se esso sia divisibile in natura.

11) **Accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire, ove non vi provveda il custode**, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; **verificare** se risultano registrati presso l'Ufficio del Registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in Legge 18 maggio 1978, n. 191; l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.

12) **Indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di

affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto all'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c..

13) **Accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp. att. c.p.c.

14) **STIMA: determinare** il valore dell'immobile, ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.

15) **Inviare**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato.

16) **Depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare")**, con congruo anticipo (almeno **10** giorni) rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in Cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene.

17) **Allegare** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato.

18) **Allegare** scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile, estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario.

19) **Segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso.

20) Successivamente all'aggiudicazione del bene l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché della sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà sia in formato digitale che cartaceo. Per tale attività sarà riconosciuto di regola un compenso forfetario omnicomprensivo di € **180,00**. Ove impossibilitato, l'esperto è autorizzato a incaricare della redazione dell'attestato un ausiliario, le cui prestazioni saranno rimborsate in misura non superiore all'importo sopra indicato.

L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti.

2. RISPOSTA AL QUESITO

2.1. RITIRARE LA DOCUMENTAZIONE IN CANCELLERIA

La documentazione è stata ritirata.

2.2. VERIFICARE, PRIMA DI OGNI ALTRA ATTIVITÀ, LA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, 2° COMMA C.P.C., SEGNALANDO IMMEDIATAMENTE AL GIUDICE ED AL CREDITORE PIGNORANTE QUELLI MANCANTI O INIDONEI; PREDISPORRE, SULLA BASE DEI DOCUMENTI IN ATTI, L'ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI (IPOTECHE, PIGNORAMENTI, SEQUESTRI, DOMANDE GIUDIZIALI, SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO); ACQUISIRE, OVE NON DEPOSITATE, LE MAPPE CENSUARIE CHE EGLI RITENGA INDISPENSABILI PER LA CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEL BENE ED I CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA (SOLO PER I TERRENI) DI CUI ALL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, DANDO PROVA, IN CASO DI MANCATO RILASCIO DI DETTA DOCUMENTAZIONE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE, DELLA RELATIVA RICHIESTA; ACQUISIRE LA CERTIFICAZIONE RELATIVA ALL'ATTO DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE (OVE NON CONTENUTA NELLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI).

LE VERIFICHE IN QUESTIONE NON DEVONO ESSERE EFFETTUATE, QUANDO IL CREDITORE ABBIA ALLEGATO AGLI ATTI LA RELAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, PREVISTA DALL'ART. 567, COMMA 2, ULTIMA PARTE, C.P.C. IN OGNI CASO L'ESPERTO ALLEGHERÀ COPIA DELL'ATTO DI ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ (O DI ALTRO DIRITTO REALE) DA PARTE DELL'ESECUTATO SUI BENI PIGNORATI.

Al fascicolo della procedura sono state allegate le visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso, aggiornate alla data del 14.02.13.

Relativamente ai beni oggetto di esecuzione sono risultate le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

- **Trascrizione per atto giudiziario di pignoramento** in data 20.11.2012

n°34592/25082 a favore di

- **Iscrizione** in data 17.01.2007 n°2669/620 a favore di

a garanzia del

mutuo di cui all'atto in data 27.12.2006 rep. n. 11364 del notaio Costantino Salvatore di Conegliano.

In data 09.09.2016, lo scrivente ha eseguito un accesso presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria del Registri immobiliari) rilevando che relativamente ai beni in oggetto nulla è stato registrato dopo il 14.02.2013, data di aggiornamento delle visure ipotecarie (all. 05).

Nella ispezione ipotecaria del 09.09.2016, si può notare che contro l'Esecutata è risultata una trascrizione del 13.03.2015 reg. part. N. 4927, reg. gen. N. 6709 per rinuncia ad azione di riduzione, riferita però a beni non compresi nella esecuzione immobiliare.

In data 12.08.2016, lo scrivente, a mezzo di posta elettronica certificata ha richiesto al Comune di Sernaglia della Battaglia il certificato di destinazione urbanistica dei beni oggetto di esecuzione, in quanto risultano presenti alcuni terreni che pur rappresentando nella realtà scoperto di pertinenza dei fabbricati, risultano censiti al catasto terreni. Si allega il c.d.u. rilasciato dal Comune di Sernaglia (all.04)

La copia degli atti d'acquisto in data del 10.05.1990 rep. 2070 e in data 14.10.1994 rep.n. 5166 (notaio Licia Brescancin) è stata fornita in copia allo scrivente dal notaio rogante (all. 09).

2.3. DESCRIVERE, PREVIO NECESSARIO ACCESSO CONCORDATO CON IL CUSTODE SE NOMINATO ALL'IMMOBILE, L'IMMOBILE PIGNORATO, INDICANDO DETTAGLIATAMENTE: COMUNE, LOCALITÀ, VIA, NUMERO CIVICO, SCALA, PIANO, INTERNO, CARATTERISTICHE INTERNE ED ESTERNE, SUPERFICIE (CALPESTABILE), IN MQ, CONFINI E DATI CATASTALI ATTUALI, EVENTUALI PERTINENZE, ACCESSORI E MILLESIMI DI PARTI COMUNI (LAVATOI, SOFFITTE COMUNI, LOCALI DI SGOMBERO, PORTINERIA, RISCALDAMENTO ECC.)

2.3.1. INDIRIZZO

Gli immobili si trovano nel Comune di Sernaglia della Battaglia, ai civici 23 e 29 di Via Croce.

2.3.2. ACCESSO

In data 29.08.2016, prefissata per il sopralluogo, l'esecutata era presente ed ha permesso l'accesso agli immobili.

Nel corso del sopralluogo, lo scrivente ha scattato le foto allegate alla presente relazione con le tavole dei con visuali (all. 01).

2.3.3. ESTERNO

Gli immobili sono ubicati in zona centrale del Comune e si raggiungono partendo dalla piazza San Rocco, percorrendo verso nord la via Croce per circa 100 metri. La sede municipale è posta a circa 200 metri a sud della piazza S. Rocco.

La posizione è buona, infatti è facilmente raggiungibile il centro e i principali servizi.

Dalla via Croce, si accede alla proprietà attraverso un cancello carrabile; gli immobili sono composti da:

- Corpo residenziale abitato (denominato A), facente parte di un complesso edilizio articolato, con i lati est ed ovest in aderenza con unità di altra proprietà.

Non è noto l'anno di costruzione; l'immobile è rappresentato in planimetria

catastale datata 1939.

- Corpo edilizio residenziale (denominato B), non abitato e non abitabile, posto a nord est rispetto al corpo A, con la parete est a confine con la via Croce, anch'esso rappresentato in planimetria catastale datata 1939.

- Scoperto di pertinenza di forma articolata che si sviluppa per la maggior parte nella zona nord degli edifici, delimitato dalla via Croce e da recinzioni con altre proprietà; una piccola porzione di scoperto non recintato si sviluppa anche nella zona a sud dell'edificio A, con larghezza pari all'abitazione e profondità di circa 7/8 metri (desunta dalla mappa catastale).

La pavimentazione degli scoperti è del tipo in ghiaio ad esclusione di una zona a nord (mappali 1099 e 16) che risulta a verde; le recinzioni in genere sono composte da zoccolo in cls, paletti metallici e rete metallica plastificata; solo il tratto fronte strada è integrato da una siepe in Lauroceraso; i marciapiedi sono del tipo in cls liscio.

Le pareti esterne del fabbricato A sono intonacate a civile; si nota la presenza di elementi metallici che rappresentano i terminali dei tiranti realizzati per legare il fabbricato. Il manto di copertura è in coppi, grondaie e pluviali in rame.

Il fabbricato B presenta zone con mattoni in laterizio a vista e zone in pietra parzialmente nascoste da un intonaco grezzo; risultano visibili, nei due sensi, elementi metallici che rappresentano i terminali dei tiranti realizzati per legare l'edificio. La zona del fabbricato a nord, di epoca diversa, risulta interamente in mattoni in laterizio forato a vista. Il manto di copertura è in coppi, non risultano presenti grondaie e pluviali.

L'esecutata afferma che sulla base di quanto riferito dai precedenti proprietari e dai confinanti:

- Parte dello scoperto a nord (mapp. 28, 29) è di fatto gravata da servitù di passaggio per pedoni e veicoli; tale servitù è stata esercitata con continuità da parte dei proprietari del mappale 26, anche dopo l'acquisto dell'esecutata avvenuto in data 10.05.1990.

- Lo scoperto a sud, mappale 27, è gravato da servitù di passaggio pedonale per raggiungere il mappale 26; tale servitù è stata esercitata con continuità da parte dei proprietari del mappale 26, anche dopo l'acquisto dell'esecutata avvenuto in data 10.05.1990. Per contro per raggiungere il mappale 27 direttamente dalla strada, vige di fatto il diritto di passaggio a piedi attraverso i mappali 35 e 1509.

Nella realtà il fabbricato di cui al mappale 26 ha una porta che si affaccia sullo scoperto mappale 28 di proprietà dell'esecutata, a confermare un diritto di passaggio esistente (All01 foto 04). Dalla lettura degli atti di acquisto dell'esecutata, non c'è alcun riferimento specifico a servitù, vengono solamente richiamate tutte le servitù attive e passive esistenti.

Lo scrivente ha trovato tra la documentazione in possesso dell'esecutata alcuni atti di provenienza, precedenti all'acquisto da parte della signora, che però non fanno espresso riferimento a servitù specifiche. Dall'esame della planimetria catastale urbana si nota che su parte dello scoperto di cui ai mappali 28, 29 è riportata la dicitura "passaggio promiscuo".

2.3.4. INTERNO

2.3.4.1 FABBRICATO "A"

Si tratta di una abitazione a tre piani fuori terra inserita in un contesto edilizio articolato assimilabile alle case a schiera; come detto in precedenza non è nota l'epoca di costruzione e la planimetria catastale rappresentante l'immobile è datata

1939. Alcune tipologie di finitura e materiali danno l'indicazione di epoche più recenti in cui sono stati effettuati lavori di manutenzione.

La pianta è di forma rettangolare con dimensioni massime pari a m 9,30 nei due fianchi est e ovest in aderenza con altre unità e m 4,30 su i due fronti nord e sud prospettanti su scoperto esclusivo.

Sul fronte nord, a protezione della porta di ingresso risulta realizzata una tettoia a sbalzo, con struttura portante in metallo, tavolato in legno e guaina e dimensioni in pianta pari a m 1,10 x 3,90.

PIANO TERRA

Il piano terra ha altezza utile pari a m 2,51 ed è composto da ingresso-cucina-soggiorno di mq 16,74, disimpegno di mq 3,85, bagno di mq 6,79, rip. sottoscala di mq 3,24. La muratura perimetrale risulta intonacata e presumibilmente in laterizio e pietra tipica della zona e dell'epoca di costruzione, spessore cm 63 a sud e 51 a nord, senza isolamento termico; i divisori interni sono in laterizio intonacati spessore cm 15; i pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle ceramiche. I fori delle zone cucina e disimpegno sono dotati di finestre in legno con vetro singolo e scuri esterni in legno. I fori del bagno e rip sottoscala sono dotati di finestre in legno con vetro singolo e grate metalliche esterne. A sud i davanzali sono in marmo, a nord in cemento. Le porte interne sono in legno, tamburate, di colore bianco.

PIANO PRIMO

Il piano primo ha altezza utile pari a m 2,55 ed è composto da vano scala, disimpegno di mq 2,00, camera di mq 7,19 e camera di mq 17,59. Le murature hanno le stesse caratteristiche di quelle al piano terra con spessore pari a cm 44 a sud e cm 46 a nord. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle ceramiche, la scala in marmo. I fori sono dotati di finestre in legno con vetro singolo e scuri esterni in

legno; i fori della camera a sud hanno davanzale in marmo, mentre gli altri due fori a nord hanno davanzale in cemento. Le porte interne sono in legno, tamburate, di colore bianco.

PIANO SECONDO

Il piano secondo ha il tetto mansardato con travi in legno, morali, tavelloni in laterizio e manto in coppi; le altezze misurate sotto tavellone sono pari a m 1,66 (minima) e m 3,51 (in colmo); il piano è composto da vano scala e due zone a soffitta della superficie pari a mq 5,93 e mq 19,96; la zona a soffitta di minor superficie è dotata di controsoffitto in falda del tipo perlinato in legno. Le murature hanno le stesse caratteristiche degli altri due piani con spessore pari a cm 43 a sud e cm 47 a nord. Manca il pavimento nella zona scala dal piano primo al piano secondo e su tutto il piano secondo. I fori sono dotati di finestre in legno con vetro singolo e grata metallica, davanzali in cemento. Mancano le porte interne.

In generale l'abitazione si presenta in discreto stato di conservazione, vivibile in modo dignitoso.

2.3.4.2 FABBRICATO "B"

Si tratta di un vecchio edificio su corpo staccato, a due piani fuori terra con pianta di forma rettangolare e dimensioni pari a m 11,91 x m 4,76.

La zona a sud delle dimensioni pari a m 4,76 x 8,42, viste le caratteristiche costruttive, finiture e la presenza di arredi, era un tempo presumibilmente adibita ad abitazione; non è nota l'epoca di costruzione, ma questa porzione di edificio risulta rappresentata in planimetria catastale datata 1939.

La zona a nord delle dimensioni pari a m 3,49 x 4,76, viste le caratteristiche costruttive era presumibilmente adibita a magazzino con sovrastante fienile. Tale

porzione non risulta mai rappresentata in alcuna planimetria catastale, ma presumibilmente è risalente all'epoca di costruzione degli edifici limitrofi.

All'esterno, nella zona est della parete nord, è presente una vecchia latrina delle dimensioni pari a m 0,95 x 1,40 con tetto e murature parzialmente crollati, non considerata nella presente perizia.

L'immobile è visibilmente disabitato da parecchio tempo, e risulta non abitabile considerata l'instabilità del primo solaio, in cui le strutture in legno quali travature e tavolato risultano in cattivo stato di conservazione, tale da impedire l'accesso al piano primo.

ZONA SUD - RESIDENZIALE

Il piano terra ha altezza utile interna sotto tavolato pari a m 2,66 ed è composto da ingresso-soggiorno di mq 12,71, cucina di mq 14,81, vano scala; la muratura perimetrale risulta intonacata, spessore cm 40, composta da mattoni pieni in laterizio nelle zone d'angolo e nei contorni dei fori, mentre le rimanenti porzioni di tamponatura sono in pietra naturale; i divisori interni sono in laterizio intonacato spessore cm 15. Il pavimento è costituito da tavole in laterizio. I fori sono dotati di finestre e scuri in legno in pessimo stato di conservazione; tre fori della zona ingresso-soggiorno sono dotati di finestra in legno e grata metallica; il foro di ingresso dalla strada è dotato di portoncino in legno con parti vetrate. I davanzali sono in cemento liscio. Le porte interne sono in legno massiccio in pessimo stato. Scala con struttura in legno anch'essa in pessimo stato, pericolante.

Il piano primo ha il solaio di calpestio composto da travi in legno e tavolato in pessimo stato di conservazione, con zone pericolanti, tetto pure in legno con travature portanti, morali, tavole e coppi. La camera a sud ha il soffitto mansardato, con tetto a vista, altezza minima m 3,04 sotto tavola, altezza massima

m 3,95 sotto tavella; la camera a nord ha un controsoffitto in arelle intonacate, appena visibile dalle scale; questi due locali non sono accessibili perché il solaio è pericolante. Il piano è composto da vano scala, disimpegno, due camere di mq 11,07 e mq 14,81.

ZONA NORD - MAGAZZINO

Il piano terra, adibito a magazzino di mq 15,41, ha altezza pari a m 2,47 sotto tavolato, il piano primo, ex fienile di mq 15,41, ha il soffitto mansardato con altezza minima pari a m 2,80 e massima pari a m 4,00.

Il pavimento del piano terra è in cemento, il solaio di calpestio del piano primo è in legno con travi e tavolato, il tetto è composto da travi e tavolato in legno, manto di copertura in coppi. La muratura perimetrale è costituita da mattoni forati in laterizio non intonacati. Il fronte ovest, rivolto verso il giardino è interamente aperto in entrambi i piani.

2.3.5. IMPIANTI

FABBRICATO "A"

L'edificio risulta collegato alle reti gas, elettrica, telefonica e acquedotto, ma risultano attive solo la rete elettrica e il servizio idrico.; il contatore ENEL risulta posato nell'edificio B, all'interno del locale ingresso-soggiorno al piano terra.

Gli scarichi fognari vengono raccolti in vasca di depurazione a svuotamento periodico.

L'impianto di riscaldamento è del tipo a radiatori lamellari in acciaio, presente su tutti i piani, non funzionante perché è stata rimossa la caldaia a gas metano. Al riscaldamento si provvede con una stufa a pellet posizionata al piano terra nella zona cucina; l'acqua calda sanitaria viene prodotta da caldaia elettrica posta al piano terra nel locale sottoscala (All.01 foto 18); tali lavori sono abbastanza

recenti infatti a pavimento sono ancora aperte le tracce per la posa dei tubi di collegamento con il bagno.

E' presente impianto di condizionamento composto da macchina esterna, posta sulla facciata nord e split interno posizionato sul vano scale tra il piano terra e primo.

L'impianto elettrico pare essere stato aggiornato nel tempo, ma non è stata reperita la dichiarazione di conformità.

FABBRICATO "B"

L'edificio non risulta collegato ai servizi e come detto al punto precedente risulta presente il contatore ENEL del fabbricato A. Non sono presenti impianto di riscaldamento e idrico; l'impianto elettrico è composto da alcuni cavi esterni alla muratura e lampade provvisorie.

2.3.6. SUPERFICIE CALPESTABILE

La superficie calpestabile del fabbricato "A", di cui il calcolo nell'allegato 03, è pari a mq 83,29, così suddivisa:

- locali d'abitazione al PT e P1: mq 57,40

- soffitta al P2: mq 25,89

sommano: mq 83,29

La superficie calpestabile del fabbricato "B", di cui il calcolo nell'allegato 03, è pari

a mq 84,22, così suddivisa:

- locali d'abitazione al PT e P1: mq 53,40

- magazzino PT ed ex fienile P1: mq 30,82

sommano: mq 84,22

2.3.7. SUPERFICIE COMMERCIALE

Nel quadro allegato 03 della presente relazione è stata calcolata la superficie commerciale degli immobili applicando appositi coefficienti:

- Superficie commerciale fabbricato "A" mq 118,04
- Superficie commerciale fabbricato "B" mq 96,77

Gli immobili sono dotati di scoperto esclusivo, in parte gravato da servitù di passaggio e definito promiscuo nella planimetria catastale. Ai fini del calcolo della superficie commerciale si è tenuto conto solamente di quota parte della superficie esclusiva non gravata da servitù.

Si precisa che, nel fabbricato "A", alla zona del piano secondo soffitta, pur essendo allo stato grezzo, è stato assegnato il coefficiente 0,70, perché sulla base delle sue caratteristiche, altezze ed epoca di costruzione, può essere convertita in locali abitabili ed accessori.

Per il fabbricato "B" è stato attribuito il coefficiente 1 alla zona residenziale e 0,50 alla zona magazzino.

2.3.8. CONFINI

Con riferimento alla mappa del catasto terreni (all.06), il lotto oggetto di esecuzione confina da nord in senso orario con mapp. 830, Via Croce, mapp.34, mapp. 1509, mapp. 26, mapp. 612, mapp. 830.

2.3.9. DATI CATASTALI ATTUALI

Le unità immobiliari di cui trattasi sono individuate in catasto come di seguito descritto.

CATASTO FABBRICATI

Comune di Sernaglia della Battaglia, sez. A, fog. 4, mappali 27 e 872 sub 2 graffiati, via Croce, piani T, 1° e 2°, cat. A/4, classe 4, vani 3,5 R.C. € 128,34.

CATASTO TERRENI

Comune di Sernaglia della Battaglia, fog. 4:

- mapp. 16, seminativo arborato, classe 2, mq 112, R.D. €0,69, R.A. € 0,43.

- mapp. 28, seminativo arborato, classe 2, mq 104, R.D. €0,64, R.A. € 0,40.

- mapp. 1099, seminativo arborato, classe 2, mq 43, R.D. €0,27, R.A. € 0,17.

- mapp. 29, fabbricato rurale, mq 103.

2.4. ACCERTARE LA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE (INDIRIZZO, NUMERO CIVICO, PIANO, INTERNO, DATI CATASTALI E CONFINI) E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO EVIDENZIANDO, IN CASO DI RILEVATA DIFFORMITÀ: A) SE I DATI INDICATI IN PIGNORAMENTO NON IDENTIFICANO L'IMMOBILE E NON CONSENTONO LA SUA UNIVOCA IDENTIFICAZIONE; B) SE I DATI INDICATI IN PIGNORAMENTO SONO ERRONEI MA CONSENTONO L'INDIVIDUAZIONE DEL BENE; C) SE I DATI INDICATI NEL PIGNORAMENTO, PUR NON CORRISPONDENDO A QUELLI ATTUALI, HANNO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO L'IMMOBILE RAPPRESENTANDO, IN QUESTO CASO, LA STORIA CATASTALE DEL COMPENDIO PIGNORATO.

Per quanto riguarda l'unità urbana vi è piena corrispondenza tra quanto indicato nel pignoramento e la descrizione attuale dei beni, ad esclusione del numero civico.

Si segnala infatti che nei dati catastali attuali (visura all.06) e nel pignoramento è indicato il civico n.25, mentre nella realtà l'immobile abitativo denominato "A" riporta il civico n.23 (confermato anche dalla lettera della polizia locale all.08) e l'immobile disabitato fronte strada denominato "B" riporta il civico n.29.

Per le unità censite al catasto terreni vi è piena corrispondenza tra quanto indicato nel pignoramento e la descrizione attuale dei beni.

2.5. PROCEDERE, OVE NECESSARIO E PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL G.E., AD ESEGUIRE LE NECESSARIE VARIAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO PROVVEDENDO, IN CASO DI DIFFORMITÀ O MANCANZA DI IDONEA PLANIMETRIA DEL BENE, ALLA SUA CORREZIONE O REDAZIONE ED ALL'ACCATASTAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI NON REGOLARMENTE ACCATASTATE.

Si premette che la planimetria urbana in atti e i mappali di cui alla mappa terreni, individuano l'intero lotto oggetto di esecuzione. Si evidenzia però che la scheda dell'unità immobiliare in atti, mapp. 27 graffato al mapp. 872 sub 2, rispetto allo stato dei luoghi presenta le seguenti difformità:

- diverse distribuzioni interne dei locali;
- come relazionato in precedenza, esiste una parte di immobile (zona a nord del fabbricato "B") non rappresentata nella scheda urbana e nella mappa. Il sedime di tale porzione ha una superficie di mq 16,60 ed occupa parte dei mappali 28,29,16, anch'essi oggetto di esecuzione. Si tratta probabilmente di un vecchio fabbricato rurale, categoria per la quale un tempo venivano trascurate le pratiche di accatastamento.

Si segnala inoltre che l'identificativo della scheda fa riferimento alla mappa urbana, dove il mappale 872 sub 2 corrisponde al fabbricato denominato "A" in perizia, mentre il mappale 27 corrisponde alla piccola porzione di scoperto a sud; nella realtà la grafica della scheda rappresenta una situazione più ampia che include anche tutto il mappale 29, con il fabbricato "B" su di esso insistente e buona parte del mappale 28.

Con riferimento a quanto sopra lo scrivente non ha ritenuto necessaria, in questa fase, la redazione delle pratiche di adeguamento, considerato anche che in questa stessa situazione sono stati redatti gli ultimi atti notarili.

Risulta però necessario prevedere i costi per gli adeguamenti catastali di seguito descritti:

- redazione di tipo mappale per inserimento della porzione non accatastata e riunificazione particelle;
- variazione urbana con redazione di nuova planimetria corrispondente allo stato dei luoghi.

Per tali pratiche viene prevista una spesa pari ad € 3.000,00 incluse tasse catastali e oneri fiscali.

2.6. INDICARE L'UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Il P.R.G. vigente stabilisce che la zona dove insistono i fabbricati oggetto di esecuzione è classificata come zona residenziale di tipo A (centro storico).

La zona è compresa entro l'ambito del piano di recupero di iniziativa pubblica approvato con delibera C.C. n.11 del 21.04.1994. Per gli edifici di cui trattasi è previsto l'intervento di risanamento conservativo ai sensi dell'articolo 14 delle norme di attuazione del piano di recupero (si veda Piano di Recupero del centro storico - norme d'attuazione All.04).

In base alla L.R. 06 aprile 1999 n.12 "recupero dei sottotetti a fini abitativi" è possibile recuperare la soffitta esistente nelle zone con altezza minima maggiore di m 1,80 e altezza media di almeno m 2,40 per i locali abitabili e m 2,20 per i locali di servizio (sostanzialmente tutto il piano secondo). Per soddisfare i rapporti aereoilluminanti sarà necessario realizzare lucernai in falda.

Il P.A.T. approvato stabilisce che la zona in esame è classificata come area di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale.

Nell'allegato 04 è ricompresa la documentazione relativa al P.R.G., al P.A.T., al piano di recupero del centro storico e al certificato di destinazione urbanistica (estratti cartografici e direttive generali).

2.7. VERIFICARE LA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE NONCHÉ L'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ DELLO STESSO

2.8. VERIFICARE L'ESISTENZA O MENO DI OPERE ABUSIVE AI SENSI E CON RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO AL PUNTO 7) DELL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C.

2.8.1. INDAGINI PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE

Con mail certificata in data 07.06.2016 lo scrivente ha effettuato la richiesta di accesso atti, per ricerca della situazione autorizzata degli immobili oggetto di esecuzione. Con lettera in data 07.07.2016. (All.04) la responsabile del servizio edilizia del Comune ha comunicato che relativamente agli immobili di cui trattasi, a seguito di ricerche in archivio, non è stata trovata alcuna pratica edilizia, agibilità o condono edilizio.

2.8.2. DIFFORMITÀ RISCONTRATE IN OCCASIONE DEL SOPRALLUOGO

Lo scrivente in occasione del sopralluogo, non avendo a disposizione grafici inerenti a pratiche edilizie ha raffrontato lo stato dei luoghi con la planimetria catastale urbana. Sostanzialmente lo stato dei luoghi corrisponde con il catastale, si sono riscontrate difformità circa la distribuzione dei locali e la mancanza nella scheda della porzione nord del fabbricato "B" come in precedenza descritto.

2.8.3. PARERE DEL TECNICO COMUNALE

Il sottoscritto perito estimatore si è recato presso l'ufficio tecnico del Comune per riferire circa i riscontri effettuati in occasione del sopralluogo; il tecnico ha ribadito che, come già comunicato per iscritto (All.04) agli atti del Comune non risulta

alcuna documentazione e quindi il fabbricato deve intendersi "ante 1942" (all'interno dei centri abitati l'edificazione è stata infatti regolamentata da tale data ai sensi della Legge Urbanistica n.1150 del 17.08.1942, art. 31). Il tecnico ha confermato che tale condizione si può estendere anche alla zona nord del fabbricato "B" non accatastata, considerandola quindi "ante 1942".

Sulla base di quanto sopra si può affermare che sono valide la consistenza metrica di cui alla scheda catastale e l'ampliamento a nord ancorché non rappresentato; le differenze circa i distributivi interni "catastali" rispetto allo stato di fatto non costituiscono elemento rilevante. In pratica in caso di presentazione di un progetto di risanamento conservativo degli immobili, lo stato di fatto rappresenta la situazione legittima di partenza.

2.9. DIRE SE È POSSIBILE VENDERE I BENI PIGNORATI IN UNO O PIÙ LOTTI, PROVVEDENDO, IN QUEST'ULTIMO CASO, ALLA SUDDIVISIONE IN LOTTI NELL'IPOTESI IN CUI INSORGANO PROBLEMI (PER ES. DI ACCATASTAMENTO, DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ, ECC.) NE INTERESSERA SUBITO IL GIUDICE.

A parere dello scrivente non è possibile, ne tantomeno conveniente, la vendita dei beni pignorati in più lotti. Dopo un primo esame degli immobili appare quasi naturale la formazione di due lotti, ciascuno costituito da un fabbricato e porzione di scoperto; per contro, l'ingresso dalla via pubblica è unico e per creare una certa indipendenza bisognerebbe realizzare un nuovo accesso a nord in corrispondenza del mappale 16, a servizio del fabbricato "B". Per rendere "appetibile" il fabbricato bisognerebbe dotarlo anche di scoperto esclusivo, ma la zona sud ed ovest (porzioni mappali 28 e 29) è molto ristretta e già gravata da servitù di accesso (si veda punto 2.3.3 della presente relazione).

Gli spazi scoperti limitati, le promiscuità esistenti, le dimensioni contenute e la vicinanza delle due porzioni edificate rappresentano elementi non proprio ottimali per il ricavo di due unità autonome.

Al fine di non aggravare ulteriormente la situazione di promiscuità esistente si ritiene che l'immobile debba essere posto all'asta in un unico lotto.

2.10. DIRE SE L'IMMOBILE È PIGNORATO SOLO PRO QUOTA, SE ESSO SIA DIVISIBILE IN NATURA.

L'immobile non è pignorato pro quota.

2.11. ACCERTARE SE L'IMMOBILE È LIBERO O OCCUPATO; ACQUISIRE, OVE NON VI PROVVEDA IL CUSTODE, IL TITOLO LEGITTIMANTE IL POSSESSO O LA DETENZIONE DEL BENE EVIDENZIANDO SE ESSO HA DATA CERTA ANTERIORE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO; OVE L'IMMOBILE SIA OCCUPATO DAL CONIUGE SEPARATO O DALL'EX CONIUGE DEL DEBITORE ESECUTATO, ACQUISIRE IL PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE; VERIFICARE SE RISULTANO REGISTRATI PRESSO L'UFFICIO DEL REGISTRO DEGLI ATTI PRIVATI CONTRATTI DI LOCAZIONE E/O SE RISULTINO COMUNICAZIONI ALLA LOCALE AUTORITÀ DI PUBBLICA SICUREZZA AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.L. 21 MARZO 1978, N. 59, CONVERTITO IN LEGGE 18 MAGGIO 1978, N. 191; L'ESPERTO DOVRA INDICARE LA DATA DI SCADENZA, LA DATA FISSATA PER IL RILASCIO O SE SIA ANCORA PENDENTE IL RELATIVO GIUDIZIO.

2.11.1. ACCERTARE SE L'IMMOBILE È LIBERO O OCCUPATO

L'esecutata riferisce che l'immobile è abitato dal figlio senza nessun titolo.

2.11.2. ACQUISIRE, OVE NON VI PROVVEDA IL CUSTODE, IL TITOLO LEGITTIMANTE
IL POSSESSO O LA DETENZIONE DEL BENE EVIDENZIANDO SE ESSO HA DATA
CERTA ANTERIORE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

La copia dei due atti d'acquisto in data 10.05.1990 rep. n. 2070 e in data 14.10.1994
rep. n. 5166 è stata fornita in copia allo scrivente dal notaio rogante dott.ssa Licia
Brescancin, allegato 9.

2.11.3. OVE L'IMMOBILE SIA OCCUPATO DAL CONIUGE SEPARATO O DALL'EX
CONIUGE DEL DEBITORE ESECUTATO, ACQUISIRE IL PROVVEDIMENTO DI
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE; VERIFICARE SE RISULTANO REGISTRATI
PRESSO L'UFFICIO DEL REGISTRO DEGLI ATTI PRIVATI CONTRATTI DI LOCAZIONE
E/O SE RISULTINO COMUNICAZIONI ALLA LOCALE AUTORITÀ DI PUBBLICA
SICUREZZA AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.L. 21 MARZO 1978, N. 59, CONVERTITO
IN LEGGE 18 MAGGIO 1978, N. 191; L'ESPERTO DOVRÀ INDICARE LA DATA DI
SCADENZA, LA DATA FISSATA PER IL RILASCIO O SE SIA ANCORA PENDENTE IL
RELATIVO GIUDIZIO.

Come detto in precedenza, l'immobile risulta occupato dal figlio dell'esecutata.

In data 22.07.2016, lo scrivente ha richiesto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del
Registro, se risultino registrati contratti di locazione inerenti l'immobile oggetto di
stima.

In data 25.07.2016, prot. 72123/2016, l'Ufficio ha risposto che la ricerca ha avuto
esito negativo (all.07)

In data 04.08.2016 è stata effettuata richiesta al Comando di Polizia Municipale del
Comune di Sernaglia della Battaglia, in merito alla eventuale presenza di
comunicazioni ai sensi dell'art. 12 del d.l. 21.03.1978 n.59 convertito in Legge 18
maggio 1978, n. 191.

Con lettera in data 30.08.2016 (All.08), trasmessa con mail certificata, il Comandante della polizia locale in sintesi ha comunicato che:

- il fabbricato in questione è identificato con il civico n. 23 di via Croce e dal 23.02.2006 vi risiede il figlio dell'esecutata come da stato di famiglia allegato;
- il civico n.25 di via Croce, in visura catastale attribuito ai beni in esecuzione, corrisponde invece al mappale 1509 abitato e di proprietà di terze persone;
- non risultano pervenute comunicazioni ai sensi dell'art. 12 del d.l. 21.03.1978 n.59 convertito in Legge 18 maggio 1978, n. 191.

2.12. INDICARE L'ESISTENZA SUI BENI PIGNORATI DI EVENTUALI VINCOLI ARTISTICI, STORICI, ALBERGHIERI DI INALIENABILITÀ O DI INDIVISIBILITÀ; RILEVARE L'ESISTENZA DI DIRITTI DEMANIALI (DI SUPERFICIE O SERVITÙ PUBBLICHE) O USI CIVILI EVIDENZIANDO GLI EVENTUALI ONERI DI AFFRANCAZIONE O RISCATTO; IL TUTTO COME ORA PREVISTO ALL'ART. 173 BIS, PUNTO 8), DISP. ATT. C.P.C.

2.13. ACCERTARE L'ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE (SEGNALANDO SE GLI STESSI RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, OVVERO SARANNO CANCELLATI O RISULTERANNO NON OPPOIBILI AL MEDESIMO) NONCHÉ FORNIRE LE INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART. 173 BIS, PUNTO 9), DISP. ATT. C.P.C.

Non è stata rilevata l'esistenza, sui beni pignorati, di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità, di indivisibilità, di diritti demaniali o usi civili.

Non si tratta di immobile in condominio.

2.14. STIMA: DETERMINARE IL VALORE DELL'IMMOBILE, AI SENSI E CON LE SPECIFICHE INDICAZIONI PREVISTE DALL'ART. 568 C.P.C., CONSIDERANDO CHE SONO OPPOIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA I SOLI CONTRATTI DI LOCAZIONE

E I PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE AL CONIUGE AVENTI DATA CERTA ANTERIORE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO.

Al fine di determinare il valore dell'immobile, lo scrivente ha effettuato ricerche su compravendite di altri immobili della medesima tipologia e consistenza, recentemente alienati nella zona.

Ha quindi contattato alcune agenzie immobiliari, che hanno preliminarmente sottolineato che il mercato immobiliare della zona ha caratteristiche proprie, nettamente in ribasso rispetto ai comuni più a sud verso il capoluogo di provincia e hanno fornito alcune indicazioni economiche su trattative in corso o recenti compravendite per beni simili.

Sulla base della relazione estesa di cui ai punti precedenti, lo scrivente espone le seguenti conclusioni sintetiche:

- Gli immobili risultano costruiti prima del 1942.
- Si nota che il fabbricato "A" è stato nel tempo oggetto di alcuni lavori di manutenzione e aggiornamento, risulta dignitosamente abitabile, conservando le sue caratteristiche di tipo economico. La normativa edilizia prevede l'intervento di risanamento conservativo e il recupero del sottotetto per il ricavo di locali abitabili ed accessori.
- E' visibile che il fabbricato "B" è stato oggetto di manutenzione del tetto e delle cornici di gronda, mentre tutte le altre parti corrispondono alla costruzione originaria; risulta disabitato da tempo e ad oggi, per mancanza di manutenzione e problemi statici, principalmente nel solaio e nella copertura della zona a nord non si può considerare abitabile. La normativa edilizia prevede il risanamento conservativo dell'immobile mantenendo la destinazione residenziale.

- Lo scoperto, anche se composto da più mappali, alcuni ancora censiti al catasto terreni, forma di fatto un unico corpo a giardino e cortile.

- Risultano presenti servitù non risultanti da atti, ma come riferito dall'esecutata, attivamente praticate.

- La posizione rispetto al centro del paese è buona.

Il sottoscritto perito ritiene pertanto di assegnare all'immobile un prezzo di vendita di 400,00 €/mq commerciale per il fabbricato "A" e di 300,00 €/mq commerciale per il fabbricato "B", per complessivi 76.247,00 €, come da conteggio seguente:

- Fabbricato "A"

Superficie commerciale mq 118,04

Valore: mq 118,04 x €/mq 400,00 = € 47.216,00

- Fabbricato "B"

Superficie commerciale mq 96,77

Valore: mq 96,77 x €/mq 300,00 = € 29.031,00

Totale valore € 76.247,00

A tale valore dovrà però essere preliminarmente detratto il costo per la regolarizzazione catastale, come indicato in perizia.

Risulterà dunque:

- Valore immobile € 76.247,00

- A dedurre costo per regolarizzazione catastale € 3.000,00

Restano € 73.247,00

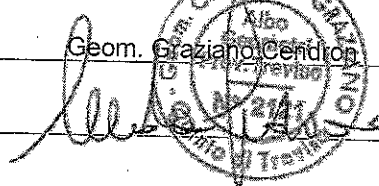

Se si considera che la vendita mediante asta giudiziaria risulta penalizzante rispetto a quella sul libero mercato, pare opportuno ridurre il prezzo a base d'asta del 10%, riducendolo ad € 65.922,30 che si arrotondano in € 66.000,00

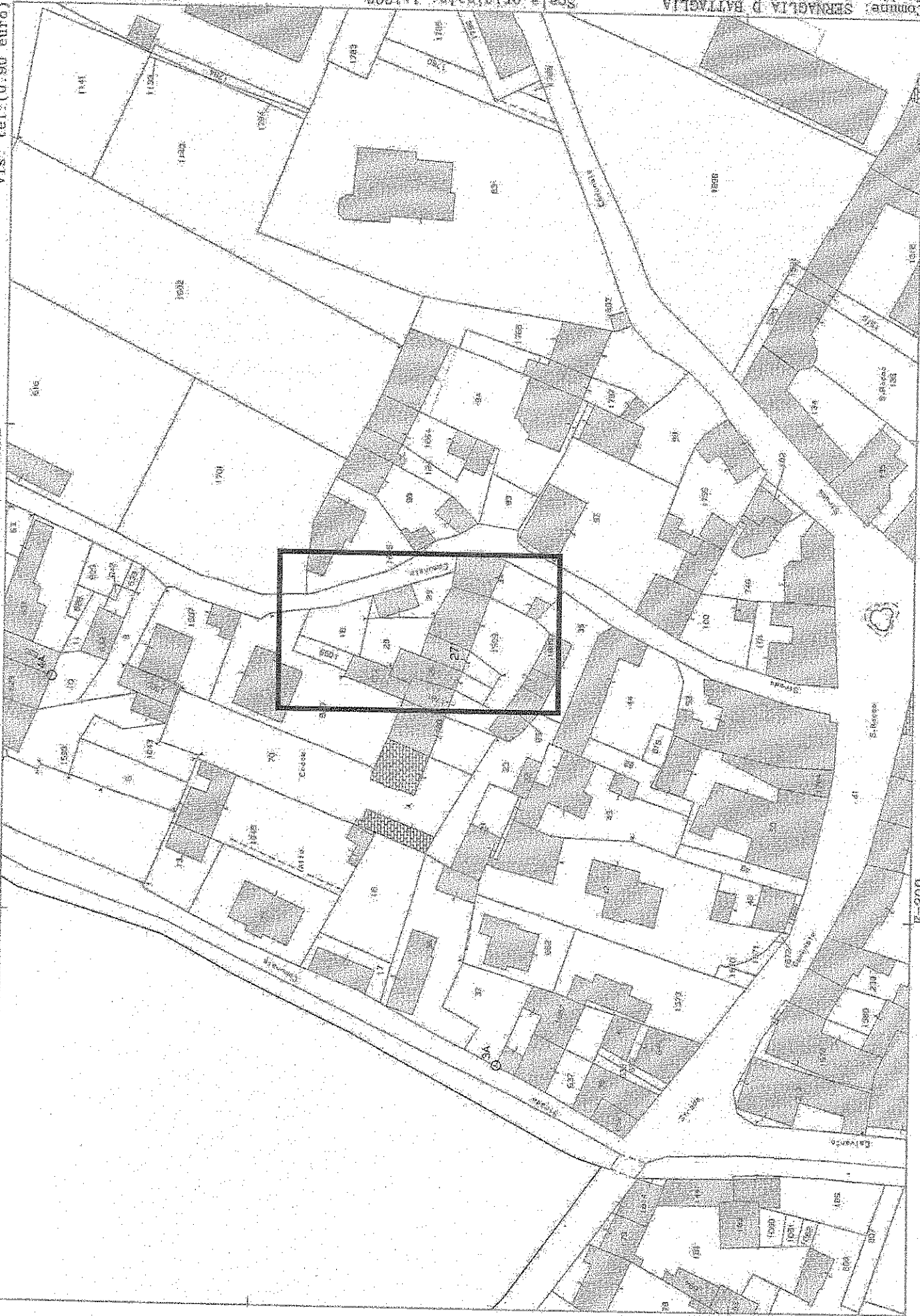
(sessantaseimila/00).

3. ALLEGATI

01. Relazione fotografica;
02. Scheda sintetica contenente i dati per l'ordinanza di vendita;
03. Calcolo della superficie dell'immobile e del suo valore;
04. Documentazione relativa all'immobile reperita presso gli Uffici Comunali;
05. Documentazione relativa all'immobile reperita presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria RR.II);
06. Documentazione relativa all'immobile reperita presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio;
07. Documentazione relativa all'immobile reperita presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro;
08. Documentazione relativa all'immobile reperita presso la Polizia Municipale di Sernaglia della Battaglia;
09. Copia degli atti d'acquisto Notaio Licia Brescancin rep. 2070 del 10.05.1990 e rep. n. 5166 del 14.10.1994.
10. Elaborati grafici dello stato di fatto dell'immobile redatti dal perito estimatore.

Quinto di Treviso, 14/09/2016

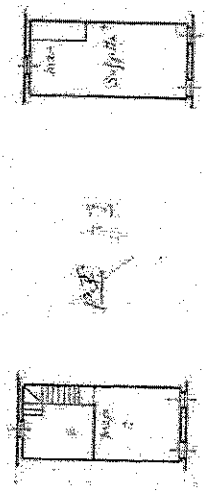
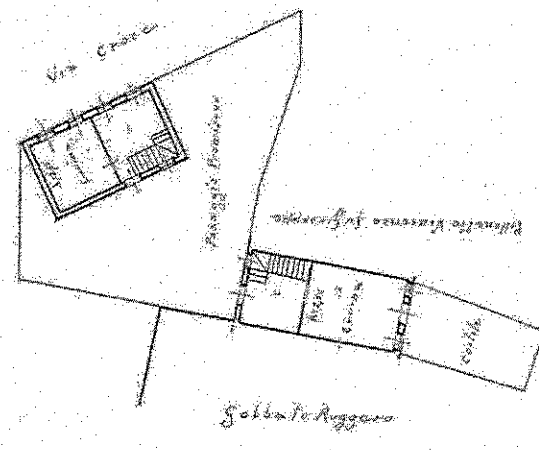
Il perito estimatore
Geom. Graziano Centron





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/06/2016 - Comune di SERNAGLIA D. BATTAGLIA (IG35) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 4 - Particella: 27 - Subalterno: 0 >
VIA CROCE n. 25 piano: T-1-2;

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI (DIREC. CAT.)
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
In esecuzione dell'art. 14 della Legge n. 185 del 30/04/1963
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda n. [REDACTED]
Comune: Sernaglia d. Battaglia - Prov. Siena - n. 53

Si tratta
di un'incisione di
ALLONCIAMENTO - ASSOPRIMO?
NELLA STRADA
con la quale
si denominano
gli immobili



ORIENTAMENTO



Scalari n. 1/1000
Completata da
[Signature]
Accertata dalla Direzione
del Catasto di [REDACTED]
Data: 19/11/1939
Firma: [Signature]

10 metri

Ultima planimetria in atti