

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N° 117/2015

SENT. N. 117/2015 del 01/07/2015

Dichiarazione di fallimento di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELENA ROSSI

CURATORE: DOTT.SSA PAOLA FURLANETTO

Con studio in Viale Monte Grappa n. 28 – Treviso (TV)

PERITO STIMATORE: ARCH. LUCA FELTRIN

Con studio in Via G. Garibaldi, 10/B – Trevignano (TV)

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

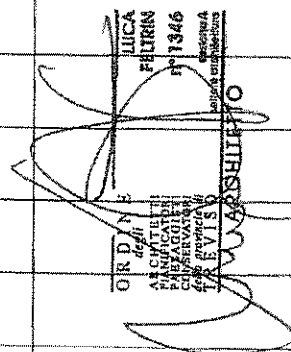
Stampa professionale con firma e dati: **ORDINE degli ARCHITETTI MANIPOLATORI CONSORTILI del Tribunale di TREVISO**. Nome: **LUCA FELTRIN**, N° **1346**. Firma: **ARCHITETTO**

INCARICO

Lo scrivente **arch. Luca Feltrin**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso al n. 1346, con studio in via G. Garibaldi n. 10/B – 31040 Trevignano (TV), in data 03.08.2015 è stato nominato Esperto Valutatore nella procedura di Fallimento n. 117/2015, dal Curatore Fallimentare dott.ssa Paola Furlanetto con studio in Viale Monte Grappa n. 28 – Treviso (TV) a seguito dell'autorizzazione ottenuta dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Rossi.

ELENCO DEI CAPITOLI

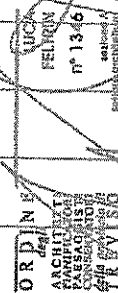
- 1 – Le operazioni peritali
- 2 – Verifica della completezza della documentazione, elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, corretta identificazione del bene e provenienza e identificazione dei confini
- 3 – Descrizione sintetica degli immobili
- 4 – Conformità dei dati contenuti nel pignoramento immobiliare
- 5 – Destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale
- 6 – Conformità urbanistica e catastale dei beni
- 7 – Divisibilità dei beni in lotti
- 8 – Quote pignorate
- 9 – Stato di possesso e di occupazione degli immobili
- 10 – Vincoli in generale sui beni pignorati
- 11 – Attestato di Prestazione Energetica
- 12 – Metodo di stima degli immobili
- 13 – Calcolo delle superfici commerciali
- 14 – Valutazione degli immobili



01 - LE OPERAZIONI PERITALI

Dono aver svolto le occorrenti, e nel caso, numerose ispezioni e ricerche presso Enti Pubblici al fine di acquisire copia degli atti e documenti ritenuti necessari allo svolgimento della consulenza, lo scrivente ha compiuto l'opportuna visita di sopralluogo in data **22.09.2015**, accertando le caratteristiche e le condizioni d'uso degli immobili oggetto di perizia, nonché, previo rilievo, la loro conformità a quanto assentito sotto il profilo urbanistico-edilizio, e così pure per la rispondenza degli atti catastali; nel corso di tale operazioni sono stati eseguiti i rilievi fotografici. Infine si è provveduto ad assumere, presso operatori economici e tecnici del luogo, e/o tramite annunci immobiliari su siti internet specializzati, le opportune notizie relative alle attuali condizioni del mercato immobiliare e ai prezzi praticati per immobili aventi caratteristiche e ubicazioni simili a quelli in oggetto. Di seguito si riporta breve elenco con date delle operazioni effettuate:

- 03/08/2015 nomina esperto valutatore da parte del Curatore dott.ssa Paola Furlanetto;
- 22/09/2015 sopralluogo presso l'immobile;
- 07/03/2016 richiesta accesso Atti Comune di Crespano del Grappa;
- 24/03/2016 accesso Atti Comune di Crespano del Grappa;
- 23/03/2017 sopralluogo presso l'immobile;
- 23/03/2017 definizione con l'ufficio tecnico del Comune di Crespano del Grappa dei criteri atti a dar corso alla procedura di sanatoria e compatibilità paesaggistica di cui alle difformità prospettiche e volumetriche rilevate;
- 14/03/2017 definizione con l'ufficio tutela del Paesaggio della Provincia di Treviso dei criteri atti a dar corso alla procedura di compatibilità paesaggistica relativa alle difformità prospettiche e volumetriche rilevate.



ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, CORRETTA

IDENTIFICAZIONE DEL BENE E PROVENIENZA

02.1 verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.

Da un primo approfondito esame della documentazione consegnatami si rileva la completezza della documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c.; non vi è nessuna segnalazione particolare né per il Giudice, né per i creditori pignoranti.

02.2 – formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili

La situazione ipotecaria a carico dell'esecutato risulta la seguente:

2.2.1 – TRASCRIZIONE CONTRO del 22/10/2015

Registro Particolare 21626, Registro Generale 30574.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 117/2015 del 01/07/2015.

ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO a favore della

massa dei creditori contro [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.2 – ISCRIZIONE CONTRO del 31/07/2014

Registro Particolare 3139, Registro Generale 21051.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 930/2014 del 28/06/2014.

IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO a favore di

Edilcassa Veneto contro [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.3 – ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/2012

Registro Particolare 5611, Registro Generale 38858.

Pubblico ufficiale notaio FIETTA GIUSEPPE Repertorio 202865/70846 del

12/12/2012.

LUCA
FELTRIN
n° 1340
segretario
della
corte
ALESSANDRO
MARCINETTO

IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione a garanzia di apertura credito a favore di Banca Popolare di Marostica – Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata contro [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.4 – TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/2005

Registro Particolare 1107, Registro Generale 1387.

Pubblico ufficiale notaio IMPARATO FRANCESCO Repertorio 106856/28563 del 27/12/2004.

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.5 – TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/2005

Registro Particolare 1108, Registro Generale 1388.

Pubblico ufficiale notaio IMPARATO FRANCESCO Repertorio 106856/28583 del 27/12/2004.

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

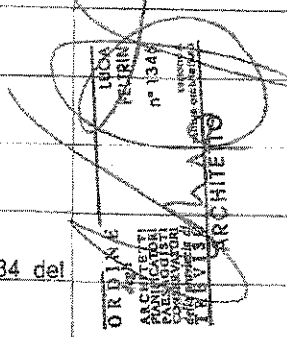
Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.6 – ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2005

Registro Particolare 241, Registro Generale 1389.

Pubblico ufficiale notaio IMPARATO FRANCESCO Repertorio 106857/28584 del 27/12/2004.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Veneto Banca – Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata contro Impresa di [REDACTED]



Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.7 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/1995.

Registro Particolare 14368, Registro Generale 19279.

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2076 del 15/12/1994.

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA di diritti reali a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.8 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/1992.

Registro Particolare 17163, Registro Generale 22762.

Pubblico ufficiale notaio GAGLIARDI ANTONIO Repertorio 94629 del 04/08/1992.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.9 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/2005.

Registro Particolare 1107, Registro Generale 1387.

Pubblico ufficiale notaio IMPARATO FRANCESCO Repertorio 106856/28583 del
27/12/2004.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

2.2.10 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/09/1992.

Registro Particolare 19112, Registro Generale 25511.

Pubblico ufficiale notaio IMPARATO FRANCESCO Repertorio 31726 del
07/09/1992.

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA' a favore di [REDACTED]

LUCA
STRON
n° 1346
ARCHIVIO
ORDINE
AVV. LUCA
STRON
PUBBLICISTA
PROFESSIONE
1977/07/15/92
AVV. LUCA
STRON

[redacted] contro [redacted]

Immobili siti in Crespano del Grappa.

Per completezza d'informazione si segnala che, dall'indagine svolta, non sono emerse le note di trascrizione di cui a:

• trasformazione della ditta [redacted] da società in nome collettivo a società a responsabilità limitata con atto redatto presso lo studio del notaio Giuseppe Fietta del 24 settembre 2008, Rep. n. 183.010, Racc. n. 57.771;

• trasferimento della sede sociale della ditta [redacted] da [redacted] a [redacted];
[redacted]; verbale di assemblea redatto presso lo studio del notaio Giuseppe Fietta del 30 dicembre 2013, Rep. n. 206.722, Racc. n. 73.541.

Tale mancanza non risulta sostanziale in quanto, per la tipologia specifica degli atti in oggetto, non risulta dovuta obbligatoriamente.

(All. doc. n. 01: elenco formalità e rispettive note di trascrizione/iscrizione).

La verifica della situazione ipocatastale allegata è dataia 26 novembre 2016.

Prima del deposito della presente perizia sono state nuovamente eseguite verifiche (a terminale e quindi senza allegati) non riscontrando alcuna variazione. Pertanto le medesime risultano aggiornate in pari data perizia.

02.3 – corretta identificazione del bene

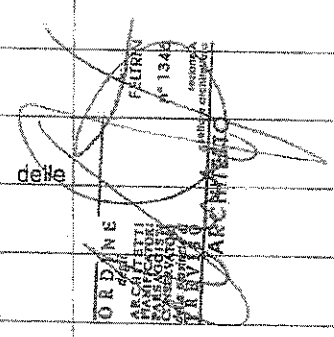
In seguito agli accertamenti catastali compiuti presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio di Treviso, l'immobile oggetto di fallimento è così censito:

Bene 01: area scoperta

Catasto Fabbricati – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 397 – sub 1 – area urbana – Cons. 1.964 mq:

Bene 02: capannone adibito a magazzino



Catasto Fabbricati – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 397 – sub 2 – Piano T-1 – Cat. C/2 – Classe 1 – Cons. 286

mq – sup. catastale 324 mq – Rendita € 339,73;

Bene 03: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone – Foglio

11 – particella n. 363 – Qualità Pascolo – Classe 1 – sup. 112 mq – Reddito

Dominicale € 0,17 – Reddito Agrario € 0,08;

Bene 04: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone – Foglio

11 – particella n. 364 – Qualità Prato Arborato – Classe 4 – sup. 1.029 mq – Reddito

Dominicale € 2,66 – Reddito Agrario € 2,39;

Bene 05: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone – Foglio

11 – particella n. 365 – Qualità Prato – Classe 5 – sup. 568 mq – Reddito Dominicale

€ 1,17 – Reddito Agrario € 1,03;

Bene 06: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone – Foglio

11 – particella n. 393 – Qualità Prato – Classe 5 – sup. 2.414 mq – Reddito

Dominicale € 4,99 – Reddito Agrario € 4,36;

Bene 07: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone – Foglio

11 – particella n. 394 – Qualità Seminativo Arborato – Classe 3 – sup. 124 mq –

Reddito Dominicale € 0,83 – Reddito Agrario € 0,45.

Intestatari catastali:

[REDACTED]

LUCA
FELIRIN
n° 13446
4430204 R
CATASTO
TECNOLOGIA
INFORMATICA
CATASTALI
E CATASTALI
E CATASTALI

APPLICAZIONE
CATASTALI
E CATASTALI

proprietario per l'intero.

(All. doc. n. 02: visure catastali, estratto di mappa).

(All. doc. n. 03: planimetrie catastali, elaborato planimetrico e elenco subalterni).

02.4 – provenienza degli immobili e identificazione dei confini

I beni risultano pervenuti in proprietà alla ditta eseguita in seguito a:

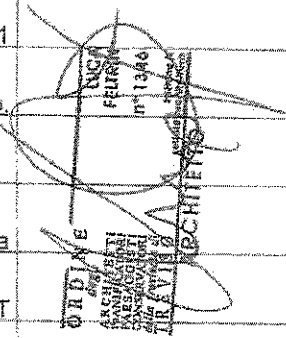
- Atto pubblico di Compravendita in data 27 dicembre 2004 del Notaio dott. Francesco Imparato da Asolo (TV), Rep. 106.856, Racc. 28.583, registrato con Modello Unico in data 10/01/2005 al n. 78 serie 1T;
- Atto di trasformazione di società da nome collettivo in società a responsabilità limitata del 24 settembre 2008 del Notaio dott. Giuseppe Fietta da Bassano del Grappa (VI), Rep. 183.010, Racc. 57.771;
- Verbale di assemblea del C.d.A. per trasferimento della sede sociale, scioglimento anticipato della società e conseguente nomina del liquidatore del 30 dicembre 2013 del Notaio dott. Giuseppe Fietta da Bassano del Grappa (VI), Rep. 206.722, Racc. 73.541.

(All. doc. n. 04: copia atti di provenienza).

L'area su cui insiste il magazzino per deposito materiali, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Crespano del Grappa al Foglio 11, mapp. 397, sub 01 (area pertinenziale) e sub. 02 (immobile) confina con: NORD mapp. 365, EST mapp. 2486, 2526, 399, SUD mapp. 409, OVEST valle.

L'area scoperta, identificata al Catasto Terreni del Comune di Crespano del Grappa al Foglio 11, mapp. li 393 e 394, confina con: NORD ed OVEST Via dei Rosati, EST valle, SUD mapp. li 818 e 819.

L'area scoperta, identificata al Catasto Terreni del Comune di Crespano del Grappa



al Foglio 11, mapp. 363, confina con: EST strada comunale, NORD mapp. 362, SUD strada.

L'area scoperta, identificata al Catasto Terreni del Comune di Crespano del Grappa al Foglio 11, mapp. 364 e 365, confina con: SUD mapp. 397, OVEST valle, NORD strada, EST mapp. 2486.

03 - DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di beni consistenti in magazzino per deposito materiali su due livelli (terra e primo) con area pertinenziale scoperta e limitrofo terreno boscato. Gli immobili sono siti nel Comune di Crespano del Grappa (TV), in via Monte Asolone. I beni oggetto di perizia, costituiscono unico bene indivisibile.

Descrizione bene 01 - magazzino per deposito materiali e terreno di pertinenza

Trattasi di un fabbricato che sorge su un'area collinare (in parte boscata) poco distante dalla zona abitata del paese di Crespano del Grappa. Il lotto risulta diviso lungo l'asse nord/sud da una valle sul cui fondo scorre, nel caso di piogge persistenti, un ruscello. L'immobile in oggetto è stato costruito e ampliato in fasi successive fino alla definizione dell'attuale status: in particolare trattasi di edificio "al grezzo" le cui pareti sono solo parzialmente intonacate. Le murature si presentano parte in laterizio, parte in calcestruzzo: il primo solaio, così come quello di copertura, si presenta parte in latero-cemento e parte in legno con travi e tavolato a vista.

L'accesso al piano terra avviene direttamente dai portoni che si aprono sulla corte di pertinenza mentre l'entrata al piano primo è garantita da una scala esterna in calcestruzzo delimitata in parte da un muro in blocchi di cls e in parte da un parapetto composto da tubolare metallico.

I locali risultano così composti: al piano terra vi è un magazzino principale per materiale e macchine edili/agricole più due magazzini di modeste dimensioni; al



piano primo un fienile e un magazzino per materiali edili. I due piani non sono fra loro collegati e l'accesso al piano primo può avvenire dalla scala esterna posta lungo il fronte sud-est dell'immobile o direttamente dal versante collinare nord-est che risulta rialzato rispetto a quello del fronte principale.

L'altezza media dei locali al piano terra è di circa cm 410 per il magazzino/deposito principale e di rispettivamente a cm 240 e cm 265 per gli altri due locali. Al piano secondo l'altezza è variabile tra i circa cm 292 (solaio piano magazzino) e l'altezza media di cm 385 per il tetto inclinato in latero-cemento del fienile.

Destinazione d'uso delle unità immobiliari:

Con l'ultimo progetto approvato dal Comune di Crespano del Grappa, i locali riportano destinazioni urbanistiche a magazzino/deposito.

Caratteristiche strutturali:

L'edificio presenta strutture portanti tradizionali, composte in parte da telaio in cemento armato, poggiante su fondazioni, e in parte da murature portanti di cemento armato. Dalle fondazioni dipartono poi i pilastri che sorreggono la struttura; il primo solaio risulta costruito da laterizio con cappa collaborante mentre il solaio inclinato di copertura è stato realizzato in travetti di calcestruzzo e tavelloni. Si precisa poi che la parte del fabbricato posta a sud-est presenta un secondo solaio orizzontale composto da travi in legno e tavolato a vista, realizzato in epoca recente quale controsoffittatura dell'originario solaio in latero-cemento. Il tetto è a due falde inclinate con sovrastante manto di copertura in coppi. I muri di tamponamento perimetrali sono in laterizio comune, al piano primo si rileva inoltre come siano stati rivestiti internamente in tramezze e isolante.

Caratteristiche delle finiture:

Le finiture risultano al grezzo, ed in particolare:

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PUBBLICISTI
CONSERVATORI
L. F. V. I. C.
1.
ARCHITETTO
F. V. I. C.

- insediamenti abitativi e produttivi rurali;

- tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

In particolare, come si evince dalla cartografia, l'area risulta sottoposta a:

- Fascia di Rispetto Idraulico (art. 12 delle N.T.O.);

- Fascia di Tutela dei Corsi d'Acqua (art. 12 delle N.T.O.);

- Corridoi Ecologici Principali (art. 38 delle N.T.O.).

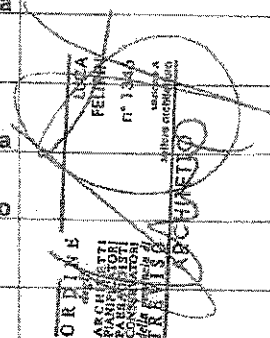
La zona risulta già interamente edificata e non esistono residui di cubatura fruibili.

(Alf. doc. n. 05: estratto cartografico del P.I. e stralcio delle N.T.O.)

06 – CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI

In data 07.03.2016 è stato richiesto al Comune di Crespano del Grappa accesso agli atti amministrativi, per ricercare i titoli legittimanti i beni oggetto di pignoramento; in data 24.03.2016 veniva effettuata ricerca presso gli archivi comunali, dalla quale emergeva quanto segue:

- in data 28.02.1973 è stata rilasciata l'Autorizzazione Costruzione Edilizia n. 342 per "costruzione deposito attrezzi sotterraneo".
- in data 18.11.1993 è stata rilasciata la Concessione Edilizia di cui alla pratica n. 88/91, Prot. 7705/91 per "completamento muro di recinzione".
- in data 18.11.1993 è stato predisposto e depositato il Certificato di Idoneità Statica unitamente alla Perizia Giurata a firma dell'ing. Francesco Murer.
- in data 19.11.1993 è stata rilasciata con Prot. 1687/86 la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 220 per l'esecuzione dei lavori di "costruzione di fabbricato uso magazzino edile".
- in data 25.09.2012 è stata depositata la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico per la parte relativa a: "Installazione quadro per protezione linea più collegamento terra e controllo visivo impianto", a firma del sig. [REDACTED]



(socio dell'impresa [redacted])

- in data 25.09.2012 è stata deposita la dichiarazione di conformità, a firma del direttore lavori geom. Zalunardo Giuseppe, relativa alle opere realizzate di cui alla **Concessione in Sanatoria n. 1687/86 del 19.11.1993.**

(All. doc. n. 06: copia Autorizzazioni comunali e ultimi progetti approvati).

Da un attento esame delle tavole di progetto allegate ai titoli edilizi su descritti emerge che l'unità immobiliare non risulta conforme all'ultimo stato di progetto approvato.

In fase di sopralluogo sono emerse le seguenti difformità:

- Errata realizzazione della recinzione perimetrale e dei muri di contenimento di pertinenza al fabbricato, rispetto agli elaborati grafici autorizzati;
- Presenza di una pompa di carburante (angolo nord-ovest del fabbricato) e della relativa cisterna interrata;
- Pavimentazione in cls del viale d'accesso all'immobile e dell'area posta frontalmente al cancello carrabile;
- Differenze planimetrico/dimensionali dei locali con conseguente modifica della superficie utile degli stessi;
- Differenze rispetto alle altezze dei locali autorizzate con particolare riferimento a quella media del fienile, posto al piano primo, che rispetto al progetto presenta una maggiore quota di circa 90 cm;
- Ridimensionamento del portone di accesso al magazzino per il deposito di materiali e macchine edili/agricole al piano terra;
- Realizzazione di un muro in blocchi a lato della scala esterna che consente di accedere al primo piano dell'immobile;
- Realizzazione parziale di controparete in laterizio lungo il perimetro del



magazzino posto al piano primo con conseguente modifica della superficie utile

del locale:

- Tamponamento interno del portone principale di accesso al magazzino posto al piano primo;
- Realizzazione di tramezzatura a divisione del locale materiali edili al piano primo;
- Realizzazione di un finto solaio in travi e tavolato di legno a mascheramento del soffitto in latero-cemento e contestuale modifica dell'altezza del locale;
- Deposito di un box prefabbricato in lamiera sul piazzale antistante l'immobile;
- Ricavo di una tettoia in lamiera, montata su struttura metallica, lungo il muro di contenimento in cls posto sul lato sinistro del viale d'accesso.

Gli abusi edilizi riscontrati sono riconducibili a tre tipologie diverse e più precisamente:

- Abusi riferibili all'art. 34 comma 1 del DPR 380/2001.
- Abusi riferibili all'art. 34 comma 2 del DPR 380/2001.
- Abusi riferibili all'art. 37 comma 4 del DPR 380/2001.

06.1 – Abusi riferibili all'art. 34 comma 1 del DPR 380/2001

OPERE NON SANABILI – RIPRISTINO DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

Rientrano in questa categoria di abusi le seguenti opere realizzate:

- Presenza di una pompa di carburante (angolo nord-ovest del fabbricato) e della relativa cisterna;
- Realizzazione tettoia esterna lungo il muro di contenimento;
- Stazionamento del box prefabbricato sul piazzale dell'area di pertinenza al fabbricato.

I costi presunti necessari per le opere di ripristino e bonifica sono pari a:

- Rimozione e smaltimento delle opere edilizie e dei materiali impiegati



pari al doppio del costo di costruzione, dato atto della situazione planimetrica dell'immobile (presunta) rientrano nella tolleranza del 2% - così come previsto dall'art. 34 comma 2 ter del D.P.R. 380/2001 che recita: "Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali".

Ciò detto, tenuto conto della tipologia di fabbricato e del fatto che non risulterebbe economicamente conveniente procedere ad un rilievo dettagliato dello stato dei luoghi in relazione al valore del bene, a titolo cautelativo si ammette la possibilità di un incremento massimo della superficie utile rispetto a quella autorizzata di 10 mq, il che comporterebbe il versamento di una sanzione amministrativa pari al doppio del valore del costo di costruzione che viene stimato in:

€ 1.291,00 x 2 = € 2.582,00

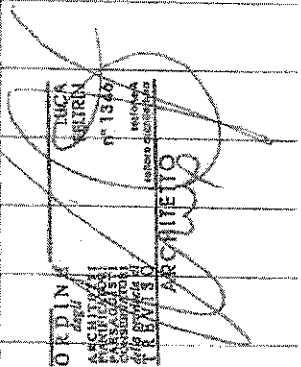
Costo stimato per la sanatoria di tali opere € 3.098,46

06.3 – Abusi riferibili all'art. 37 comma 4 del DPR 380/2001

INTERVENTI SANABILI PREVIO VERSAMENTO DI SANZIONE AMMINISTRATIVA

Rientrano in questa categoria di abusi le seguenti opere realizzate:

- Errata realizzazione della recinzione perimetrale e dei muri di contenimento di pertinenza al fabbricato, rispetto agli elaborati grafici autorizzati;
- Pavimentazione in cls del viale d'accesso all'immobile e dell'area posta frontalmente al cancello carrabile;
- Ridimensionamento del portone di accesso al magazzino per il deposito di materiali e macchine edili/agricole al piano terra;
- Realizzazione di un muro in blocchi a lato della scala esterna che consente di



accedere al primo piano dell'immobile;

- Realizzazione parziale di controparete in laterizio perimetralmente al magazzino posto al piano primo e conseguente modifica della superficie utile del locale;
- Realizzazione di tramezzatura a divisione del locale materiali edili al piano primo;
- Tamponamento interno del portone principale di accesso al magazzino posto al piano primo;
- Realizzazione di un finto solaio in travi e tavolato di legno a mascheramento del soffitto in latero-cemento e contestuale modifica dell'altezza del locale;

La sanzione prevista per tali opere risulta variabile fra i 5.164,00 € e i 516,00 €, e viene stabilita dal Responsabile del Procedimento in realizzazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio.

Stante la tipologia di modifiche al bene che non hanno comportato una trasformazione sostanziale dello stesso e sentito il personale tecnico del Comune di Crespano del Grappa si ritiene applicabile la sanzione minima pari a:

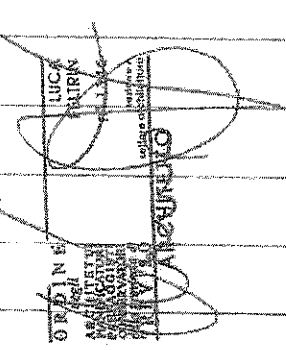
Sanzione amministrativa € **516,00**

06.4 – Spese Tecniche per opere di progettazione in sanatoria, ritiro di nuova agibilità e aggiornamento catastale

OPERE PROFESSIONALI

Per la sanatoria delle opere su descritte bisognerà affidare incarico di progettazione a professionista abilitato, che dovrà provvedere a:

- Presentazione al Comune di Crespano del Grappa e agli Enti Preposti alla Tutela del Paesaggio della pratica di accertamento compatibilità paesaggistica per le opere realizzate in difformità rispetto all'ultimo titolo autorizzativo;
- Presentazione al Comune di Crespano del Grappa del progetto in sanatoria;
- Redazione di nuovo certificato di agibilità;



* Aggiornamento catastale dell'immobile.

Costi per opere professionali a corpo € 7.000,00

Per un totale complessivo pari a € 13.114,46

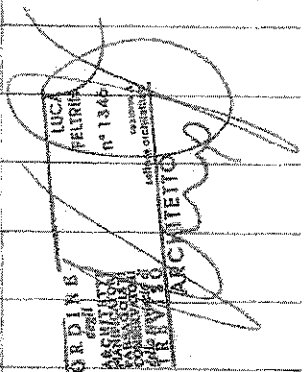
(arrotondato a € 13.500,00)

(n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.

D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.)

07 - DIVISIBILITÀ DEI BENI IN LOTTI

I beni oggetto di pignoramento non risultano divisibili in lotti.



08 – QUOTE PIGNORATE

Le quote pignorate sono pari all'intera proprietà.

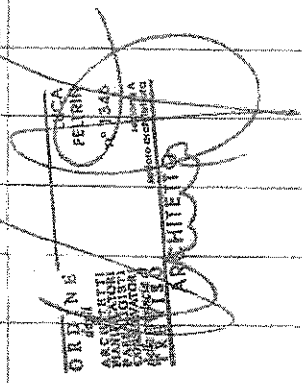
09 – STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

In data 22.09.2015 si è provveduto ad eseguire il sopralluogo presso l'immobile interessato dalla presente constatando che lo stesso risulta libero da persone. Nel corso del medesimo sopralluogo, avvenuto alla presenza del curatore fallimentare dott.ssa Paola Furlanetto, si sono altresì rilevati all'interno dei locali materiali, attrezzature e documenti riconducibili alla Ditta esecutata. In particolare si sono rinvenuti alcuni materiali ed attrezzature di cantiere, banchi da lavoro, due stampanti/fotocopiatori, materiali da ufficio e documenti attinenti l'attività dell'impresa, il tutto di valore trascurabile.

10 – VINCOLI IN GENERALE SUI BENI PIGNORATI

Sugli immobili pignorati si rilevano i seguenti vincoli di natura paesaggistico/ambientale, in particolare dalla consultazione della cartografia urbanistica allegata al Piano per l'Assetto del Territorio Intercomunale ai Comuni di Castelcucco, Crespano del Grappa, Paderno del Grappa e Possagno si evince quanto è riportato a seguire:

- Vincolo Paesaggistico D. Lgs 42/2004 corsi d'acqua – art. 18 N.T.A. allegate al P.A.T.I. "Diapason";
- Vincolo Paesaggistico D. Lgs 42/2004 aree boscate – art. 20 N.T.A. allegate al P.A.T.I. "Diapason"
- Vincolo Paesaggistico D. Lgs 42/2004 aree di notevole interesse pubblico – art. 17 N.T.A. allegate al P.A.T.I. "Diapason";
- Idrografia fasce di rispetto ai sensi lett. G, art. 41 L.R. 11/2004 – art. 31 N.T.A. allegate al P.A.T.I. "Diapason"



- Idrografia fascia di rispetto idraulico – art. 31 N.T.A. allegate al P.A.T.I.

"Diapason"

- Ambiti di parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (art. 33 N. di A. P.T.R.C.) – art. 25 N.T.A. allegate al P.A.T.I. "Diapason".

Non si rileva l'esistenza di alcun vincolo storico, artistico, alberghiero, d'inalienabilità o d'indivisibilità; non vi sono vincoli di natura condominiale.

11 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Stante la natura e la destinazione d'uso dell'immobile (magazzino per il deposito di materiali edili ed agricoli), per la formulazione dei contratti e degli atti che lo possono riguardare, è omessa la redazione dell'A.P.E. in virtù di quanto disposto all'Appendice A del Decreto 26 giugno 2015 – lettera d).

In ogni caso, dall'analisi complessiva dell'immobile, risulta che la costruzione è stata eretta fra gli anni 1973 e 1993. Dopo tale data non sono state eseguite opere atte a una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione deposita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Crespano del Grappa non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione e/o di Prestazione Energetica. Considerati quindi la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e le qualità delle stesse, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione alti, indice di scadente qualità energetica.

Si presuppone quindi che il bene appartenga ad una delle classi peggiori sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

12 – METODO DI STIMA DEGLI IMMOBILI

Alla valutazione di seguito esposta si giunge utilizzando il criterio di stima

Stampa professionale di un architetto. Il testo della stampa include: "LUCIA PERIN", "n° 13140", "Architetto", "P. 13140/01", "P. 13140/02", "P. 13140/03", "P. 13140/04", "P. 13140/05", "P. 13140/06", "P. 13140/07", "P. 13140/08", "P. 13140/09", "P. 13140/10", "P. 13140/11", "P. 13140/12", "P. 13140/13", "P. 13140/14", "P. 13140/15", "P. 13140/16", "P. 13140/17", "P. 13140/18", "P. 13140/19", "P. 13140/20". Sotto la stampa è presente una firma manoscritta.

comparativo dove, concettualmente, si afferma che l'immobile da valutare, con riferimento ai prezzi praticati allo stesso al momento della stima, avrebbe la medesima quotazione dell'immobile di cui è noto il prezzo, qualora entrambi fossero simili per consistenza, caratteristiche costruttive, opere di finitura, stato d'uso, ubicazione ed ogni altra condizione che incide sul valore.

In realtà ciò raramente accade in quanto difficilmente esistono immobili uguali; si dovranno perciò apportare tutte le eventuali aggiunte e/o detrazioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, e ciò al fine di riportare il bene oggetto di valutazione nelle sue reali condizioni al momento della stima.

Per la stima dei fabbricati si terrà principalmente conto di ubicazione nel territorio, comodità di accesso carraio e pedonale, stato manutentivo dell'immobile, presenza di impianti tecnologici a norma, finiture, vetustà, libertà da vincoli di locazione, comodato ecc...

In relazione a questo aspetto economico si dovrà accertarne la concreta appetibilità immobiliare, nonché l'attuale condizione in cui realmente versa il mercato inerente a beni simili esistenti in zona.

13 - CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Si procede al calcolo delle superfici commerciali degli immobili, secondo gli attuali canoni estimativi, che prevedono la valutazione delle superfici secondo percentuali pari al 100% del valore per i vani principali, 30% per i terrazzi e portici, 5% per le aree scoperte private, 50% per soffitte e locali interrati

Calcolo della superficie commerciale a uso magazzino/deposito (sup. lorda)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------|
| Sup. locali piano terra = | $167,33 \times 100\% =$ | 167,33 mq |
| Sup. locali principali piano primo = | $120,38 \times 100\% =$ | 120,38 mq |
| Sup. locali secondari piano primo = | $46,95 \times 30\% =$ | 14,09 mq |

STUDIO B
 snc
 VIA CANTIERI
 10121 TORINO
 TEL. 011/5511111
 FAX 011/5511112
 WWW.STUDIOB.IT
 STUDIO B ARCHITETTO

Sup. area scoperta di pertinenza = $1.964 \times 5\% = 98,20 \text{ mq}$

Totale superficie commerciale magazzino/deposito = 400,00 mq

14 - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

I valori attribuiti ai beni immobili oggetto della presente consulenza sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni svolte ai capitoli precedenti, usando come parametro tecnico di misura la "superficie commerciale" espressa in metri quadrati (al lordo delle murature).

Sono stati visionati i valori OMI attribuiti dall'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2016) per i beni simili (capannoni tipici), relativi al Comune di Crespano del Grappa, per zona extraurbana/zona agricola, case sparse, stato conservativo ottimo, riscontrando un valore di mercato oscillante da € 240,00 a € 300,00 per metro quadro di superficie lorda.

In relazione ai valori agricoli medi della provincia di Treviso per la Regione Agraria n. 2 (Comuni di Asolo, Borso del Grappa, Castelcuoco, Cavaso del Tomba, Crocetta del Montello, Cornuda, Crespano del Grappa, Fonte, Maser, Monfumo, Padernone del Grappa, Pederobba, Possagno, Volpago del Montello) - annualità 2015, l'Agenzia delle Entrate attribuisce i seguenti valori distinti per coltura:

Pascolo $19.000,00 \text{ €/ha} - 20\% = 15.200,00 \text{ €/ha}$

(i valori vanno diminuiti del 20% sui terreni che si trovano in zona collinare);

Pascolo Arborato $19.000,00 \text{ €/ha} - 20\% = 15.200,00 \text{ €/ha}$

(i valori vanno diminuiti del 20% sui terreni che si trovano in zona collinare);

Prato $65.000,00 \text{ €/ha} - 20\% = 52.000,00 \text{ €/ha}$

(i valori vanno diminuiti del 20% sui terreni che si trovano in zona collinare);

Seminativo Arborato $65.000,00 \text{ €/ha}$

Tutto ciò premesso, stante la reale natura dell'area in proprietà che risulta adibita a

Professional stamps and signatures of Luca Feltrin, a registered architect in Treviso. The stamps include:
- A circular stamp: LUCA FELTRIN, n° 1344, nazionale, iscritto all'Albo degli Architetti.
- A rectangular stamp: OK DINA, Architetto, ARCA ITALIA, ARCA ITALIA ARCA ITALIA.
There are several handwritten signatures over these stamps.

bosco, a prescindere dai valori agricoli medi riferiti alla classificazione catastale si ritiene di valutare le aree secondo la reale destinazione delle stesse (bosco in zona collinare) 1,00 €/mq

Sono inoltre stati visionati i principali siti a livello nazionale contenenti annunci immobiliari di beni simili con il seguente risultato:

- Bene 01 – Comune di Crespano del Grappa, Via Molinetto, sup. mq 634,00, dodici locali (sviluppati su due livelli – interrato e terra), prezzo di vendita € 23.400,00 (€/mq 36,90), magazzino artigianale facente parte di un fabbricato ad uso residenziale, vendita giudiziaria;
- Bene 02 – Comune di Borso del Grappa, loc. Semonzo, sup. 35.326,00 mq, terreno agricolo boscato in zona montana a circa 1 Km dalla Valle Santa Felicità, prezzo di vendita € 16.000,00 (€/mq 0,45);
- Bene 03 – Comune di San Zenone degli Ezzelini, Via Valli n. 32, sup. 14.595,00 mq, terreno agricolo in zona collinare adibito a coltivazione di ulivi, prezzo di vendita € 60.000,00 (€/mq 4,11);

Tenuto conto di quanto riscontrato nel corso dei sopralluoghi e dei rilevamenti eseguiti, delle caratteristiche costruttive, dello stato d'uso e della vetustà dell'immobile, della sua ubicazione nel territorio e delle condizioni dell'attuale mercato immobiliare locale, lo scrivente Esperto Estimatore attribuisce i seguenti valori:

LOTTO UNICO:

a. Valore del lotto

Beni 01 e 02: area scoperta e capannone adibito a deposito/magazzino

Catasto Fabbricati – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 397 – sub 1 – area urbana – Cons. 1.964 mq;



Catasto Fabbricati – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 397 – sub 2 – Piano T-1 – Cat. C/2 – Classe 1 – Cons.

286 mq – sup. catastale 324 mq – Rendita € 339,73:

$\text{mq } 400,00 \times \text{€}/\text{mq } 150,00 = \text{€ } 60.000,00$

Bene 03: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 363 – Qualità Pascolo – Classe 1 – sup. 112 mq –

Reddito Dominicale € 0,17 – Reddito Agrario € 0,06:

$\text{mq } 112,00 \times \text{€}/\text{mq } 1,00 = \text{€ } 112,00$

Bene 04: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 364 – Qualità Prato Arborato – Classe 4 – sup. 1.029 mq

– Reddito Dominicale € 2,66 – Reddito Agrario € 2,39:

$\text{mq } 1.029,00 \times \text{€}/\text{mq } 1,00 = \text{€ } 1.029,00$

Bene 05: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 365 – Qualità Prato – Classe 5 – sup. 568 mq – Reddito

Dominicale € 1,17 – Reddito Agrario € 1,03:

$\text{mq } 568,00 \times \text{€}/\text{mq } 1,00 = \text{€ } 568,00$

Bene 06: terreno

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 393 – Qualità Prato – Classe 5 – sup. 2.414 mq –

Reddito Dominicale € 4,99 – Reddito Agrario € 4,36:

$\text{mq } 2.414,00 \times \text{€}/\text{mq } 1,00 = \text{€ } 2.414,00$

Bene 07: terreno

Stampa professionale con firma e dati del professionista. Il testo stampato include:
LUCA
FELICE
OP. 1/006
espresso 4
CANTIERE
ARCHITETTO
Il nome del professionista è scritto verticalmente e sovrapposto da una firma manoscritta.

Catasto Terreni – Comune di Crespano del Grappa (TV) via Monte Asolone –

Foglio 11 – particella n. 394 – Qualità Seminativo Arborato – Classe 3 – sup. 124

mq – Reddito Dominicale € 0,83 – Reddito Agrario € 0,45.

mq 124,00 x €/mq 1,00= € 124,00

Totale € 64.247,00

arrotondato a € 64.000,00

b. Detrazione costi per sanatoria

Paragrafo 6 di perizia € 13.500,00

TOTALE VALORE= € 64.000,00 - € 13.500,00 = € 50.500,00

Arrotondato a € 50.500,00 (euro cinquantamilacinquecento/00)

Per cui, esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni degli immobili, delle caratteristiche e della qualità degli impianti, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni ha subito uno stallo che ha portato alla contrazione dei valori di vendita, dopo un esame dei prezzi storici del mercato della zona, tenuto conto della contingenza e dei presumibili scenari futuri, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per vizi e di ogni altra condizione concreta, applicando gli opportuni arrotondamenti e, assunte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto, sia il seguente:

TOTALE VALORE € 50.500,00

(euro € cinquantamilacinquecento/00)

Secondo quanto richiesto dalla procedura viene trasmesso alla Cancelleria

Fallimentare per via Telematica il presente elaborato cartaceo che si compone di n.

LUCA
FEDRIG
N° 1346
ORDINE
DEI
PERITI
E
VALUTATORI
IMMOBILIARI
E
ARCHIVIO

27 pagine, con tutti i sotto elencati documenti allegati.

Il sottoscritto ha altresì provveduto all'invio degli elaborati peritali alle parti interessate.

Con quanto sopra ritengo di aver bene e fedelmente svolto l'incarico affidatomi, restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito all'elaborato prodotto.

Tanto dovevo in esito di incarico ricevuto.

Trevignano, li 15 giugno 2017

L'Esperto Valutatore

arch. Luca Feltrin



ALLEGATI:

- n. 01: elenco formalità e rispettive note di trascrizione/iscrizione.
- n. 02: visure catastali, estratto di mappa.
- n. 03: planimetrie catastali, elaborato planimetrico, elenco subalterni.
- n. 04: copia atto di provenienza.
- n. 05: estratto cartografico del Piano degli Interventi comunale e stralcio delle Norme Tecniche Operative.
- n. 06: copia autorizzazioni edilizie e ultimi progetti approvati.
- n. 07: documentazione fotografica.



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N° 117/2015

SENT. N. 117/2015 del 01/07/2015

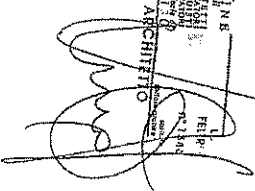
Dichiarazione di fallimento di



ALLEGATO N° 3

**PLANIMETRIE CATASTALI - ELABORATO
PLANIMETRICO - ELENCO SUBALTERNI**

ORDINE
DEI
ARCHITETTI
PROFES-
SIONISTI
DEL
TRIESTINO
E
DEL
GIULIANO
E
VENETO
ARCHITETTO



GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELENA ROSSI

CURATORE: DOTT.SSA PAOLA FURLANETTO

Con studio in Via Montello, 6/A - Montebelluna (TV)

PERITO STIMATORE: ARCH. LUCA FELTRIN

Con studio in Via G. Garibaldi, 10/B - Trevignano (TV)

MODULARIO
F. fog. 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
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAESPANO DEL GIUGNO via Monte Asolone CIV.



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. ROSATO MARIO
Titol. cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 11
n. 397 sub 1

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 1069
data 28/12/89 Firma

Piano catastale del Comune di CAESPANO DEL GIUGNO - Situazione al 08/07/2016 - Comune di CAESPANO DEL GIUGNO - MONTE ASOLONE

MODULARIO
F. sig. rend. 437



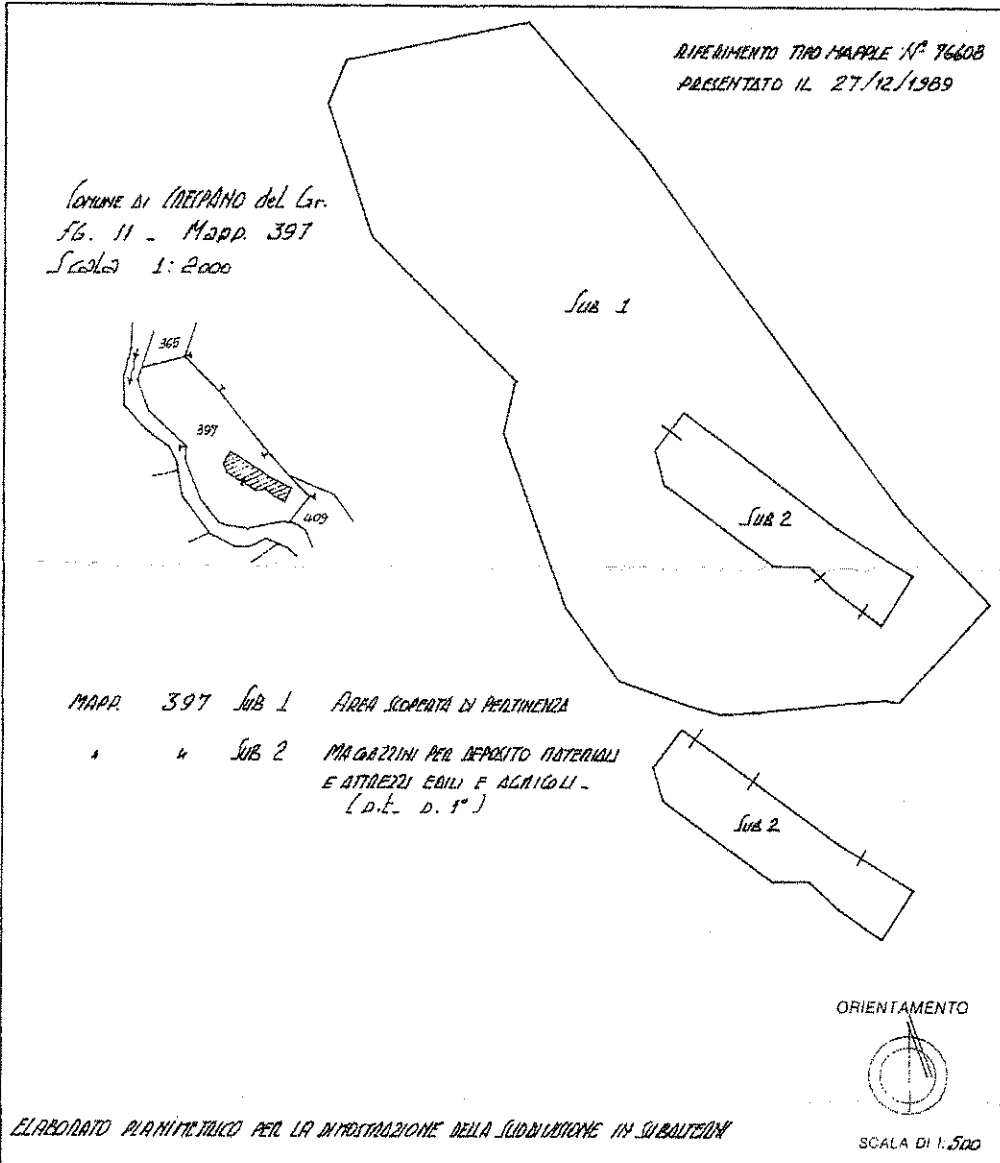
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPANO del Gr., via Monte Alone

CIV



| | | |
|---|--|-----------------------|
| Dichiarazione di NC <input checked="" type="checkbox"/> | Completata dal <u>GEON.</u> | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> | <u>ROSATO TIRABO</u> | |
| Identificativi catastali 11 397 sub <u>0000</u> | Iscritto all'atto de <u>GEONERI</u> della provincia di <u>TREVISO</u> n. <u>1069</u> data <u>28/12/89</u> Firma <u>[Signature]</u> | |

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2016 - Comune di CRESPANO DEL GRAPPA (D157) - Foglio: 11 - Particella: 397 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. Fog. costi 427

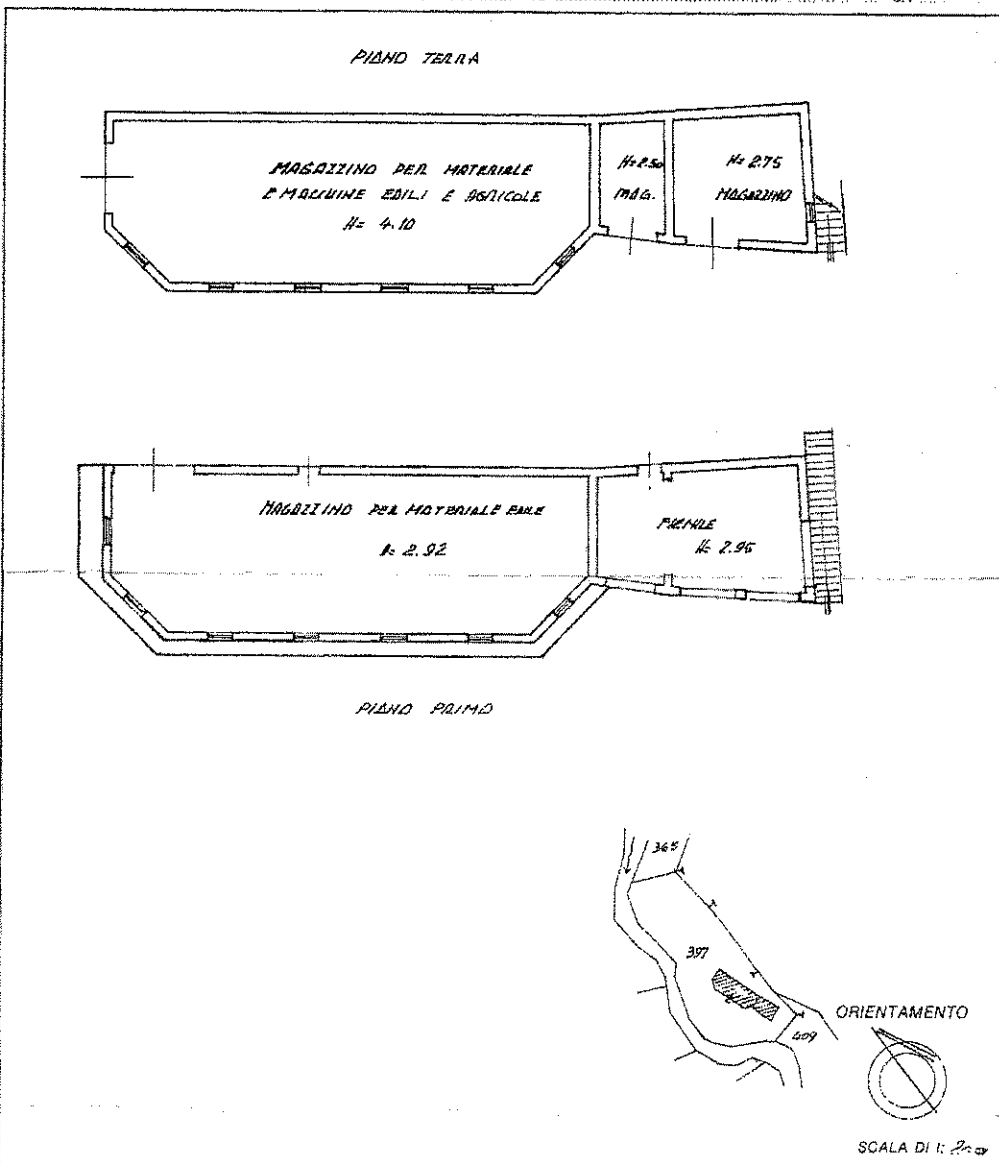


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CRESPIANO DEL GRAPPA via Monte Asolone



Disegn. Ufficio Poligrafico e Grafico del Catasto

| | | | |
|---|---|--|-----------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> | Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> | Compilata dal <u>Geo. ROSATO MAURO</u> <small>(Titolo cognome e nome)</small> | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Identificativi catastali F. n. <u>11</u> n. <u>397</u> sub <u>2</u> | Iscritto all'elenco de <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>TILEVINO</u> n. <u>1069</u> data <u>28/12/89</u> Firma _____ | | |

Comune di CRESPIANO DEL GRAPPA (D157) - Foglio: 11 - Particella: 397 - Subalterno: 2 >

10 metri



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: CRESPIANO DEL GRAPPA
Elenco Subalterni: ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipologia | del: |
|----------------------|---------|--------|------------|-----------|---|
| CRESPIANO DEL GRAPPA | | 1 | 397 | | |
| Sub | n° civ | Fanti | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 1 | | | | | FOI AREA URBANA |
| 2 | | T 0001 | | | CON MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA |

Unita' immobiliari n. 2 Tributi esentati: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria