

La presente relazione integrativa viene resa a seguito:

- a) della variazione catastale, apportata successivamente al deposito del rapporto di valutazione, relativamente alla consistenza F. 39 mapp. sub 4 e sub 5;
- b) della documentazione tecnica-amministrativa, prodotta, anch'essa successivamente al deposito del rapporto di valutazione dallo studio che ha seguito i lavori dell'intervento, relativa alla costruzione del manufatto di cui alla " d) magazzino con annessa tettoia posti in aderenza lungo il lato dell'opificio con parete posta a confine;" descritta in rapporto di valutazione alla pagina 18.

(a) VARIAZIONE CATASTALE

la variazione catastale è resa necessaria per l'aggiornamento della consistenza essendo alcune strutture presenti in atti catastali ma di fatto insussistenti.

comune di Fontanafredda

catasto fabbricati

consistenza in atti di pignoramento oggetto di variazione in soppressione:

- Foglio 39 particella 1021 sub 4 categoria D/7 RD€ 1.664,00
- Foglio 39 particella 1021 sub 5 corte esclusiva ai subb 2 e 4

Nuova consistenza a seguito della variazione:

- Foglio 39 particella 1021 sub 6 via Jacopo Stellini, 8, p. T categoria D/7 RD€ 1.416,70
- Foglio 39 particella 1021 sub 7 via Jacopo Stellini, 8, p. T bene comune non censibile

Da ciò la consistenza catastale costituente l'unico lotto staggito è così definitivamente riassunta nel suo interezza:

1. Dati Catastali

Bene: Jacopo Stellini angolo via Cavour - Talmasson - Fontanafredda (PN) - 33074

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria:

Dati Catastali:

proprietari giusta una metà ciascuno

comune di Fontanafredda

catasto terreni

- foglio 39, particella 87, qualità seminativo arboreo, classe 2, superficie catastale are 13.90, reddito dominicale: € 12,92, reddito agrario: € 8,61;
- foglio 39, particella 1129, qualità seminativo arboreo, classe 2, superficie catastale are 00.25, reddito dominicale: € 0,23, reddito agrario: € 0,15;
- foglio 39, particella 1128, qualità seminativo arboreo, classe 2, superficie catastale are 09.95, reddito dominicale: € 9,25, reddito agrario: € 6,17;
- foglio 39, particella 46, qualità area fabb demolito, superficie catastale are 03.00, reddito dominicale: € ===, reddito agrario: € ===,
- foglio 39, particella 1021, qualità ente urbano, superficie catastale are 50.50

comune di Fontanafredda

catasto fabbricati

- Foglio 39 particella 1021 sub 6 via Jacopo Stellini, 8, p.T categoria D/7 RD€ 1.416,70
- Foglio 39 particella 1021 sub 2 unità collabente
- Foglio 39 particella 1021 sub 7 via Jacopo Stellini, 8, p.T bene comune non censibile

(b) ULTERIORE PROVVEDIMENTO EDILIZIO

Con concessione edilizia n° 55 del 23 giugno 1993, la ditta _____ viene autorizzata a sistemare il capannone artigianale insistente al F. 39 mapp. 89-90-166-182, ovvero interessando anche la particella F. 39 mapp. 89 oggi 1021 oggetto d'esecuzione.

Gli elaborati grafici di tale provvedimento edilizio, in tavole "sezioni" – "pianta del tetto" e "prospetti" ed in relazione tecnica descrivono la costruzione di una nuova tettoia a sbalzo lungo il lato est del capannone.

Come descritto in rapporto di valutazione, la tettoia è stata per la maggior parte trasformata in magazzino installando lungo il perimetro delle pannellature verticali ovvero costituendo un vero e proprio volume emergente.

Dagli atti depositati presso l'Ufficio competente del comune di Fontanafredda non sussiste la comunicazione d'inizio e termine lavori e certificazione d'agibilità con relativa documentazione di rito.

Contrariamente presso i Servizi Tecnici Regionali sussiste il solo deposito strutturale di cui alla Legge n° 1086/71 e L.R. n° 27/88 (deposito annotato al n° 14737 del 12.10.1993) il quale non ha avuto ulteriore seguito con l'emissione della relazione ultimazione strutture, resa dalla direzione lavori, e dal collaudo statico.

Pertanto, a prescindere dalla difformità rispetto al progetto approvato, il titolo abilitativo è da ritenersi decaduto e l'opera non sanabile mancando la doppia conformità urbanistica e l'insussistenza del pregiudizio statico per la salvaguardia delle strutture regolarmente autorizzate.

Concludendo il manufatto deve essere demolito.

Comunque 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 previ-

sionali 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.

In sede di operazioni peritali non è stata effettuata alcuna verifica ed accertamento geognostico in particolare rivolto alla sussistenza di trovanti di qualsiasi genere e qualità o materiale inquinante.

La presente relazione integrativa, resa su n° 5 fasciate di cui questa è l'ultima, corredata da "quaderno degli allegati" reso in documento separato, viene inviata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Pordenone tramite servizio telematico su supporto redattore web Efsystem.

Copia della relazione stessa, quaderno degli allegati vengono inviati in via telematica certificata a:

- avv.to Tessari Andrea, quale legale patrocinatore dell'esecutante Fino 2 Securitisation Srl;
- avv.to Giorgio Pegolo, legale rappresentante degli esecutati,
- al Sostituto del custode,

Ulteriori due copie, in forma cartacea, un supporto CD-ROM e l'originale della certificazioni di destinazione urbanistica, insussistenza pendenze sanzionatori, planimetrie catastali in atti, certificazione di stato libero di _____, estratto per riassunto atto di matrimonio di _____, vengono depositate presso la Cancelleria di cui sopra

Roveredo in Piano, 5 febbraio 2019

geom. Franco Pizzioli