

interni realizzati senza autorizzazione edilizia. Considerata la tipologia della difformità rilevata si ritiene sanabile. Pertanto nella stima dei lotti lo scrivente tiene conto in via cautelativa dei costi per le pratiche edilizie e catastali e per ogni altro onere. Si ritiene plausibilmente sanabile con semplice abbattimento della paretina od in alternativa con pratica edilizia tipo SCIA/DIA che regolarizzi lo stato di fatto attuale. Non sono rilevabili infatti evidenti consistenti variazioni plani-volumetriche o prospettiche. Si ritiene che il costo di ripristino ovvero (opzionalmente) di sanatoria possa essere sommariamente e complessivamente stimato in circa **€. 1500,00** (in caso di ripristino include gli oneri di demolizione ed i costi di successivo ripristino, in caso di sanatoria include il versamento della usuale sanzione amministrativa oltre alle spese tecniche necessarie.

LOTTO 5 (ex sportello bancario, area scoperta PT – garage S1)

Indirizzo: P.zza Sarajevo, Piano Terra civico 6-7-8)

Stato dell'immobile: occupato dal l.r.p.t. della società esecutata

CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI PONTE DI PIAVE (TV)

per l'intero :

Sez. A – Foglio 13

M.N. 126 sub 114 – via G. Verdi , P.T., sc D, categ. C1, cl. 3, mq. 193, sup. cat. 197 – R.C. €. 2053,33;

M.N. 126 sub 132 – via G. Verdi, P. S1, sc. E, categ. C/6, cl. 4, mq.21, sup. cat. mq. 21 – R.C. 65,07;

M.N. 126 SUB 115 – Via Verdi Giuseppe, P.T., area urbana di mq. 149;

- **superficie lorda convenzionale commerciale di m² 235,95**
- **Valore ridotto a base d'asta (arrotondato) €.** **155.000,00**
(centocinquantacinquemilaeuro,00)

Irregolarità edilizie (U.I. M.N. 126 sub 114 ad uso negozio, M.N. 126 sub 132 ad uso autorimessa)

. L'unità immobiliare è stata a suo tempo oggetto di una variazione autorizzata dal comune con DIA prot. 5582 del 23 maggio 2000. Le opere eseguite erano finalizzate alla predisposizione di locali per uno sportello di un istituto di credito con la realizzazione di murature divisorie e la realizzazione di un nuovo impianto di condizionamento. L'autorimessa è attualmente adibita a locale tecnico ospitante la macchina termica per l'impianto della pompa di calore utilizzata per il riscaldamento e il raffrescamento della U.I. adibita ad ex sportello bancario.

Dal sopralluogo effettuato la situazione attuale del negozio corrisponde con il progetto autorizzato ma non risulta alcuna indicazione per quanto riguarda il nuovo utilizzo dell'autorimessa. Non risulta inoltre che sia stata rilasciata una nuova agibilità riferita ai lavori realizzati ed è stata riscontrata la difformità della planimetria catastale depositata in catasto per il mancato aggiornamento della variazione d'uso dei locali. Attualmente la U.I. risulta inutilizzata per il trasferimento della banca in altra sede.

Considerata la tipologia degli interventi riguardanti la particolare destinazione d'uso a sportello bancario, si ritiene opportuno demandare all'aggiudicatario l'eventuale completamento della pratica edilizia e catastale mantenendo la destinazione d'uso od in alternativa presentando una variante in funzione dell'attività che vi sarà svolta. Pertanto nella stima dei lotti lo scrivente tiene conto in via cautelativa dei costi per le pratiche edilizie e catastali e per ogni altro onere quantificabili in euro **3.000,00**

B) APPARTAMENTI E GARAGE USO CIVILE ABITAZIONE