

TRIBUNALE DI SONDRIO

FALLIMENTO GIACOMELLI GILBERTO

in qualità di socio dei Fallimenti

EMME SPORT S.N.C. N. 15/2013 R.F.

TWO SHOES S.N.C. N. 3/2014 R.F.

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI
GIA' DI PROPRIETA' DELLA SIG.RA PONTI PAOLINA**

Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Paganini

Curatore: Dott.ssa Maddalena Cottica

Perito stimatore: Geom. Alessandro Negrini

Novembre 2017



INDICE

1	PREMESSE	pag. 03
2	ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGHI	pag. 03
3	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	pag. 05
4	PASSAGGI DI PROPRIETA' E VARIAZIONI CATASTALI	pag. 09
5	P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI VALDIDENTRO	pag. 16
6	LICEITA' ED UTILIZZABILITA' AI FINI URBANISTICI	pag. 19
7	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	pag. 22
8	ISCRIZIONI IPOTECARIE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	pag. 26
9	STIMA	pag. 27
10	CONCLUSIONI	pag. 33

1 - PREMESSE

Il sottoscritto Geom. Alessandro Negrini nato a Sondrio il 18.09.1971 (C.F: NGR LSN 71P18 I829F) con studio in Sondrio Via Aldo Moro n. 24, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Sondrio al n° 1087 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Sondrio, **è stato nominato in data 25.01.2016**, dalla Dott.ssa Maddalena Cottica, Curatore del Fallimento "Emme Sport S.n.c." n. 15/2013 R.F. del Tribunale di Sondrio e del Fallimento "Two Shoes S.n.c." n. 3/2014 R.F. del Tribunale di Sondrio, **perito stimatore dei beni immobili già di proprietà della Sig.ra Ponti Paolina**, nata in Valdidentro il 29.06.1933 e deceduta in data 23.12.2013.

2 - ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGHI

Preliminarmente alla redazione della presente perizia si è reso necessario eseguire le seguenti ricerche ed accertamenti:

- 1) verifica catastale per nominativo su tutto il territorio nazionale, visura catastale per nominativo relativa a terreni e fabbricati in Provincia di Sondrio, visure catastali storiche per immobile, oltre ad ispezioni al Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Sondrio, il tutto per la verifica della consistenza del patrimonio immobiliare già di proprietà della Sig.ra Ponti Paolina;
- 2) richiesta degli estratti di mappa del catasto terreni, delle

- planimetrie del catasto fabbricati e degli elaborati planimetrici per l'individuazione catastale degli immobili oggetto di stima;
- 3) ispezioni al Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Sondrio per la verifica dei passaggi di proprietà intervenuti nel ventennio antecedente alla data del decesso della Sig.ra Ponti Paolina e per la verifica dell'esistenza di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli a carico degli immobili oggetto della presente perizia sino al giorno 23.12.2013 (data del decesso);
 - 4) richieste al Comune di Valdidentro di visione e rilascio copie delle pratiche edilizie, compresi eventuali condoni edilizi, e successivo ritiro delle copie relative alle pratiche edilizie presenti negli archivi comunali;
 - 5) verifica della destinazione urbanistica attuale degli immobili;

Il sottoscritto perito stimatore ha eseguito in data 16.12.2016 dei sopralluoghi presso i seguenti immobili oggetto di stima, tutti siti in Comune di Valdidentro, per la visione dello stato di fatto degli stessi:

- in Via Peccedi n. 42, per la visione delle unità immobiliari a destinazione abitativa identificate al catasto fabbricati con il Fg. 39 mapp. 210 subb. 3-4-5-6-7, dell'unità immobiliare a destinazione autorimessa identificata al catasto fabbricati con il Fg. 39 mapp. 210 sub. 8 e del terreno identificato al catasto terreni al Fg. 39 mapp. 896;
- terreno agricolo il Località "Teola" identificato al catasto terreni con il Fg. 40 mapp. 418.

Durante i sopralluoghi è stata realizzata ampia documentazione fotografica.

Si è provveduto inoltre ad effettuare una accurata analisi del mercato immobiliare attuale con particolare riferimento alle zone dove sono ubicati gli immobili oggetto di stima, ritenendo così di poter redigere la seguente relazione.

3 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, VIA DON PECCEDI

Trattasi di n. 5 unità immobiliari a destinazione abitativa, ubicate ai piani primo, secondo e terzo/sottotetto, e di n. 1 unità immobiliare destinata ad autorimessa, ubicata al piano interrato, inserite in palazzina residenziale/terziaria sita in **Comune di Valdidentro**, Via Don Peccedi n. 42, e oltre a terreno ubicato nelle vicinanze della palazzina sopra descritta; gli immobili sono così identificati catastalmente (vedasi allegati nn. 1-2-3):

1) Comune di Valdidentro – Catasto Fabbricati

- **Foglio 39 mappale 210 sub. 3**, Via Don Peccedi, piano 1, Cat. A/2, cl. 3, vani 8,5 , Rendita € 504,84;
- **Foglio 39 mappale 210 sub. 4**, Via Don Peccedi, piano 2, Cat. A/2, cl. 3, vani 5, Rendita € 296,96;
- **Foglio 39 mappale 210 sub. 5**, Via Don Peccedi, piano 2, Cat. A/2, cl. 3, vani 5, Rendita € 296,96;

- **Foglio 39 mappale 210 sub. 6**, Via Don Peccedi, piano 3, Cat. A/2, cl. 3, vani 5, Rendita € 296,96;
- **Foglio 39 mappale 210 sub. 7**, Via Don Peccedi, piano 3, Cat. A/2, cl. 3, vani 5, Rendita € 296,96;
- **Foglio 39 mappale 210 sub. 8**, Via Don Peccedi, piano S1, Cat. C/6, cl. U, mq. 192, Rendita € 257,82.

Alle unità immobiliari sopra elencate competete:

- la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'intero fabbricato ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, ivi compresa l'annessa area scoperta e coperta di pertinenza su cui esso insiste (Fg. 39 mapp. 210).

Si precisa che alle unità immobiliari ubicate al piano rialzato, e identificate con il Fg. 39 mapp. 210 subalterni 1 e 2, compete l'uso ed il godimento esclusivi del terrazzo e della porzione di balcone, antistanti le predette unità immobiliari al piano rialzato sui lati di sud e di ovest delle medesime, con obbligo ai proprietari delle stesse di curarne a proprie spese la relativa manutenzione conservandone l'attuale destinazione (come riportato nell'atto in data 27.04.1991 n. 28.336 rep. autenticato dal Notaio Pierluigi Corradini di Bormio, registrato a Tirano il 16.05.1991 al n. 394 serie 2V e trascritto a Sondrio il 22.05.1991 al n. 5218 Reg. Gen. e al n. 4346 Reg. Part., con il quale la Sig.ra Ponti Paolina ha venduto alla società Giacomelli Costruzioni S.r.l. con sede in Valdidentro le suddette unità Fg. 39 mapp. 210 subb. 1 e 2).

L'intero fabbricato, con annesse aree di pertinenza, dove sono

inseriti i subb. 3-4-5-6-7-8 del mapp. 210 di Fg. 39, è distinto al Catasto Terreni al Fg. 39 mapp. 210, ente urbano di are 4.90 (vedasi allegato n. 6).

Coerenze dell'intero mapp. 210 di Fg. 39, da nord in senso orario (vedasi estratto di mappa - allegato n. 1): mapp. 815, mapp. 211, mapp. 975, mapp. 787, mapp. 213, strada, mapp. 208 e mapp. 1094.

Le unità immobiliari sopra elencate site in **Comune di Valdidentro, Via Don Peccedi, erano intestate alla Sig.ra Ponti Paolina per le quote di proprietà di seguito riportate:**

- **Fg. 39 mapp. 210 subalterni 3-5-6-7-8: proprietà per 1/1;**
- **Fg. 39 mapp. 210 subalterno 4: proprietà per 1/7.**

2) Comune di Valdidentro – Catasto Terreni

- **Foglio 39 mappale 896**, seminativo, cl. 2, are 00.30, R.D. € 0,05, R.A. € 0,04;

Coerenze del mapp. 896 di Fg. 39, da nord in senso orario (vedasi estratto di mappa - allegato n. 1): strada, mapp. 1253, mapp. 308 e mapp. 209.

Il terreno sito in **Comune di Valdidentro, Via Don Peccedi, identificato al Fg. 39 mapp. 896 era intestato alla Sig.ra Ponti Paolina per la quota indivisa di 32060/35000 di proprietà.**

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, LOCALITA' TEOLA

Trattasi di terreno agricolo sito in **Comune di Valdidentro**, Località

Teola, così identificato catastalmente (vedasi allegati nn. 1-2):

Comune di Valdidentro – Catasto Terreni

- **Foglio 40 mappale 418**, bosco alto, cl. 1, are 01.20, R.D. € 0,43, R.A. € 0,04;

Coerenze del mapp. 418 di Fg. 39, da nord in senso orario (vedasi estratto di mappa - allegato n. 1): mapp. 292, mapp. 293 e limite del Foglio 40.

Il terreno sito in **Comune di Valdidentro, Località Teola, identificato al Fg. 40 mapp. 418 era intestato alla Sig.ra Ponti Paolina per la quota indivisa di 1/7 di proprietà.**

**IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO,
LOCALITA' MONTE MASUCCO**

Trattasi di terreni agricoli (di cui uno ancora identificato al catasto fabbricati ma libero da fabbricati a seguito di ordinanza di demolizione) siti in **Comune di Valdidentro**, Località Monte Masucco e così identificati catastalmente (vedasi allegati nn. 1-2-3):

Comune di Valdidentro – Catasto Terreni

- **Foglio 57 mappale 232**, bosco alto, cl. 2, are 33.50, R.D. € 10,38 , R.A. € 0,69;
- **Foglio 57 mappale 233**, bosco alto, cl. 3, ha 01.41.99, R.D. € 29,33 , R.A. € 1,47;
- **Foglio 57 mappale 286**, ente urbano, are 00.31;

Comune di Valdidentro – Catasto Fabbricati

- **Foglio 57 mappale 286**, Via Don Peccedi, piano T, Cat. A/3, cl. 4, Rendita € 142,03 (trattasi di fabbricato non più esistente a seguito di ordinanza di demolizione – si rileva inoltre errore nell'indicazione della toponomastica);

Coerenze dei mapp. 232-233-286 di Fg. 57, confinanti e formanti un unico lotto, da nord in senso orario (vedasi estratto di mappa - allegato n. 1): mapp. 225, mapp. 227, limite del Foglio 57 e valle.

I terreni siti in **Comune di Valdidentro, Località Monte Masucco, identificati al Fg. 57 mapp. 232-233-286 erano intestati alla Sig.ra Ponti Paolina per la proprietà di 1/1.**

4 – PASSAGGI DI PROPRIETA' E VARIAZIONI CATASTALI

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, VIA DON PECCEDI

Con atto in data 01.06.1976 n. 9517/3486 di rep. a rogito Dott. Alberto Nessi, Notaio in Bormio, registrato a Tirano il 21.06.1976 al n. 857 Vol. 5 e trascritto a Sondrio il 26.06.1976 al n. 5048 Reg. Gen. e al n. 4503 Reg. Part., la Sig.ra Ponti Paolina nata in Valdidentro il 29.06.1933 ha acquistato dal Sig. Ponti Adriano nato in Valdidentro il 22.05.1946 il terreno sito in Comune di Valdidentro e così distinto al Catasto Terreni:

- Foglio 39 mappale 210, seminativo, cl. 2, are 6.00;

Coerenze del mapp. 210 di Fg. 39, da nord in senso orario: mapp.

815, mapp. 211, mapp. 787, mapp. 213, mapp. 214 mapp. 309, mapp. 308, mapp. 209, mapp. 208 e mapp. 204.

In tale atto le parti dichiararono che il terreno era della superficie di mq. 500 circa per occupazione di parte dello stesso da strada comunale.

Con atto in data 29.11.1976 n. 10137/3747 di rep. a rogito Dott. Alberto Nessi, Notaio in Bormio, registrato a Tirano il 15.12.1976 al n. 1426 Vol. 6 e trascritto a Sondrio il 22.12.1976 al n. 9248 Reg. Gen. e al n. 8052 Reg. Part., la Sig.ra Ponti Paolina nata in Valdidentro il 29.06.1933 ha venduto al Sig. Ponti Adriano nato in Valdidentro il 22.05.1946 le porzioni del fabbricato in corso di costruzione sul terreno posto in Comune di Valdidentro, e distinto al Catasto Terreni con il Foglio 39 mappale 210, seminativo, cl. 2, are 6.00, porzioni rappresentate nella planimetria allegata all'atto, allo stato grezzo con muri perimetrali, solai e copertura in corso di esecuzione, senza impianti di alcun genere (la porzione venduta corrisponde all'attuale appartamento identificato al Catasto Fabbricati con il Fg. 39 mappale 210 subalterno 4 e pertanto alla Sig.ra Ponti Paolina rimanevano in proprietà tutte le altre porzioni del fabbricato in corso di costruzioni che attualmente risultano censite al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mappale 210 subalterni 1-2-3-5-6-7-8).

Nella vendita erano compresi 98/1.000 circa del terreno e degli altri enti comuni del fabbricato (compresi 98/1.000 dell'attuale terreno

identificato al Catasto Terreni al Foglio 39 mappale 896, derivante dal frazionamento dell'originario mappale 210).

Il terreno distinto catastalmente al Foglio 39 mappale 210 è stato successivamente frazionato, con variazione del 02.01.1979 n. 22.6/1979 (in atti dal 12.01.1998) in conseguenza della realizzazione della strada comunale denominata Via Don Peccedi, nelle seguenti tre porzioni:

- mappale 210, di are 04.90;
- strada, di are 00.80;
- mappale 896, di are 00.30.

In data 10.02.1982 è stata presentata all'U.T.E. di Sondrio la dichiarazione di fabbricato urbano relativa all'edificio insistente sul mappale 210 di Foglio 39 con la suddivisione nelle seguenti unità immobiliari:

- Fg. 39 mapp. 210 sub. 1, piano T, Cat. C/3, cl. 2, mq. 147;
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 2, piano T, Cat. C/1, cl. 2, mq. 23;
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 3, piano 1, Cat. A/2, cl. 3, vani 8,5;
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 4, piano 2, Cat. A/2, cl. 3, vani 5 (venduto dalla Sig.ra Ponti Paolina al Sig. Ponti Adriano in data 29.11.1976);
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 5, piano 2, Cat. A/2, cl. 3, vani 5;
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 6, piano 3, Cat. A/2, cl. 3, vani 5;
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 7, piano 3, Cat. A/2, cl. 3, vani 5;
- Fg. 39 mapp. 210 sub. 8, piano S1, Cat. C/6, cl. U, mq. 192;

- Fg. 39 mapp. 210 sub. 3, piano 1, Cat. A/2, cl. 3, vani 8,5;

- Fg. 39 mapp. 210 sub. 3, piano 1, Cat. A/2, cl. 3, vani 8,5;

Con atto in data 27.04.1991 n. 28.336 rep. autenticato dal Notaio Pierluigi Corradini di Bormio, registrato a Tirano il 16.05.1991 al n. 394 serie 2V e trascritto a Sondrio il 22.05.1991 al n. 5218 Reg. Gen. e al n. 4346 Reg. Part., la Sig.ra Ponti Paolina nata in Valdidentro il 29.06.1933 ha venduto alla società Giacomelli Costruzioni S.r.l. con sede in Valdidentro, le seguenti porzioni del fabbricato sito in Comune di Valdidentro, Frazione Isolaccia, Via Don Peccedi n. 42:

- a) l'unità immobiliare adibita a magazzino-deposito posta al piano rialzato (catastalmente piano terra), e contraddistinta nel N.C.E.U. del Comune di Valdidentro con il Fg. 39 mapp. 210 sub. 1, piano T, Cat. C/3, cl. 2, mq. 147;
 - b) l'unità immobiliare adibita ad ufficio con l'annesso servizio posta al piano rialzato (catastalmente piano terra), in angolo nord-ovest, e contraddistinta nel N.C.E.U. del Comune di Valdidentro con il Fg. 39 mapp. 210 sub. 2, piano T, Cat. C/1, cl. 2, mq. 23;
 - c) la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'intero fabbricato, tali per legge o per destinazione, ivi compresa in particolare l'annessa area scoperta e coperta di pertinenza su cui esso insiste ai citati Fg. 39 mapp. 210 di are 4.90.
- Nell'atto di compravendita sopra menzionato è specificato che alle unità immobiliari vendute (Fg. 39 mapp. 210 subb. 1 e 2) "competete

altresì l'uso ed il godimento esclusivi del terrazzo e della porzione di balcone antistanti le predette unità immobiliari al piano rialzato sui lati di sud e di ovest delle medesime unità immobiliari ai citati subalterni n. 1 e n. 2, con obbligo di curarne a proprie spese la relativa manutenzione conservandone l'attuale destinazione".

A seguito della successione in morte di Ponti Adriano nato in Valdidentro il 22.05.1946 e deceduto il 14.05.2007 (Dichiarazione di successione registrata a Tirano il 14.05.2008 al n. 34 Vol. 165, trascritta a Sondrio il 11.11.2008 ai nn. 13269/10614) la Sig.ra Ponti Paolina, sorella del de cuius, ha ricevuto in eredità i seguenti beni immobili siti in Comune di Valdidentro:

- quota indivisa di 98/7.000 (nella nota di trascrizione è riportata erroneamente la quota di 98/5.000) di piena proprietà del terreno distinto al Foglio 39 mappale 896, seminativo, cl. 2, are 00.30;
- quota indivisa di 1/7 (nella nota di trascrizione è riportata erroneamente la quota di 1/5) della piena proprietà dell'appartamento censito al catasto fabbricati con il Foglio 30 mappale 210 sub. 4, piano 2, Cat. A/2, cl. 3,vani 5.

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, LOCALITA' TEOLA

A seguito della successione in morte di Ponti Adriano nato in Valdidentro il 22.05.1946 e deceduto il 14.05.2007 (Dichiarazione di

successione registrata a Tirano il 14.05.2008 al n. 34 Vol. 165, trascritta a Sondrio il 11.11.2008 ai nn. 13269/10614) la Sig.ra Ponti Paolina, sorella del de cuius, ha ricevuto in eredità la quota indivisa di 1/7 (nella nota di trascrizione è riportata erroneamente la quota di 1/5) del terreno sito in Comune di Valdidentro, Località Teola, e così distinto al catasto terreni:

- Foglio 39 mappale 418, bosco alto, cl. 1, are 01.20.

In precedenza, con atto di divisione del 11.05.1974 rep. 6660/2247 Dott. Alberto Nessi, Notaio in Bormio, registrato a Tirano il 22.05.1974 al n. 549 Vol. 1 e trascritto a Sondrio il 05.06.1974 ai nn. 4652/4108, era stato assegnato in piena proprietà al Sig. Ponti Adriano il terreno sito in Comune di Valdidentro, Località Teola, distinto al catasto terreni con il Foglio 39 mappale 293, bosco alto, cl. 1, are 18.60.

In data 14.03.1983 era stato approvato dall'U.T.E. di Sondrio il frazionamento n. 3/1983 prot. 8856 con il quale e' stato frazionato l'originario mappale 293 di Fg. 39 nei seguenti nuovi mappali:

- Fg. 39 mapp. 293 (ex 293/a), bosco alto, cl. 1, are 17.40;
- Fg. 39 mapp. 418 (ex 293/b), bosco alto, cl. 1, are 01.20.

Con scrittura privata autenticata il 23.03.1983 dal Dott. Giandomenico Schiantarelli, Notaio in Tirano, con il n. 10242/2999 di repertorio, registrata a Tirano il 06.04.1983 al n. 624 Vol. 19 e trascritta a Sondrio il 12.04.1983 ai nn. 3161/2703, il Sig. Ponti Adriano ha venduto il terreno in Comune di Valdidentro distinto al catasto terreni con il Foglio 40 mappale 293 (ex 293/A).

**IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO,
LOCALITA' MONTE MASUCCO**

Con atto di divisione del 11.05.1974 rep. 6660/2247 Dott. Alberto Nessi, Notaio in Bormio, registrato a Tirano il 22.05.1974 al n. 549 Vol. 1 e trascritto a Sondrio il 05.06.1974 ai nn. 4652/4108, erano stati assegnati in piena proprietà alla Sig.ra Ponti Paolina i seguenti terreni siti in Comune di Valdidentro, Località Monte Masucco, e così distinti al catasto terreni:

- Foglio 57 mappale 232, bosco alto, cl. 2, are 33.50;
- Foglio 57 mappale 233, bosco alto, cl. 2, ha 1.42.30.

In data 28.10.2005 è stato approvato il frazionamento n. 94478.1/2005 (protocollo n. SO0094478) con il quale è stato frazionato l'originario mappale 233 di Foglio 57 nei seguenti nuovi mappali:

- Foglio 57 mappale 233 (ex 233/A), bosco alto, cl. 2, ha 1.41.99;
- Foglio 57 mappale 286 (ex 233/B), ente urbano, are 00.30.

In data 31.10.2005 è stata presentata dichiarazione di fabbricato urbano per l'accatastamento di fabbricato, insistente sul terreno mappale 286 di Foglio 57 (ente urbano) e così censito al Catasto Fabbricati:

- Foglio 57 mappale 286, piano T, Cat. A/3, cl. 4 vani 2,5 , Rendita € 142,03.

Tale fabbricato, che era costituito da n. 2 containers ad uso

residenziale, è ancora censito al catasto fabbricati ma è stato demolito a seguito di ordinanza di demolizione n° 60 del 24.09.2008 prot. 6914.

5 – P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI VALDIDENTRO

In base al **P.G.T. vigente del Comune di Valdidentro**, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 30.06.2014 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 22.10.2014, gli immobili oggetto della presente perizia sono così classificati:

- **Foglio 39 mappale 210-896: “Zona Rs2 - residenziale di saturazione a media densità” (art. 26 N.T.A.);**
- **Foglio 39 mappale 418: “Zona Kd - ambito per lo sci da discesa” (art. 42 N.T.A.);**
- **Foglio 57 mappali 232-233-286: “Zona Kd - ambito per lo sci da discesa” (art. 42 N.T.A.).**

Nell'allegato n. 4 della presente perizia è inserito un estratto della seguente tavola del P.G.T. vigente del Comune di Valdidentro:

- Tavola 14 “Documenti di testo – Norme Tecniche di Attuazione”.

Si riporta di seguito una parte del contenuto degli articoli delle N.T.A. riguardanti gli immobili oggetto della presente perizia:

- Art. 26 Zona Rs - residenziale di saturazione:

Gli elaborati grafici di PGT individuano, nell'ambito del tessuto

residenziale, la zona Rs quale zona residenziale di saturazione. Gli ambiti urbani ricompresi in detta zona sono caratterizzati da una densità medio-alta.

In questi ambiti le trasformazioni sono finalizzate alla saturazione e al completamento delle capacità edificatorie, attraverso il mantenimento, la riqualificazione e la sostituzione degli immobili esistenti, l'edificazione dei lotti liberi e la riqualificazione degli spazi di uso pubblico.

La zona Rs si suddivide nelle seguenti due sottozone:

- Zona Rs1 – residenziale di saturazione ad alta densità;
- Zona Rs2 – residenziale di saturazione a media densità.

Zona Rs1 - residenziale di saturazione ad alta densità

E' la zona a maggiore densità edilizia, e' localizzata nel tessuto urbano delle principali frazioni comunali e caratterizza gli insediamenti storicamente consolidati.

a) Indici e parametri di zona:

- Indice di utilizzazione fondiaria Uf: non superiore a 0,55 mq/mq;
- Altezza dei fabbricati Hf: non superiore a 13,50 metri;
- Rapporto di copertura Rc: non superiore al 40 %;
- Superficie drenante Sd: non inferiore al 20%;
- Superficie a verde Sv: non inferiore al 25%.

b) Modalità di attuazione degli interventi:

La trasformazione dell'area si attua mediante titolo abilitativo diretto.

Zona Rs2 - residenziale di saturazione a media densità

Ha le medesime caratteristiche della precedente zona (Rs1) ma si caratterizza per una densità edilizia inferiore, di medio livello.

a) Indici e parametri di zona:

- Indice di utilizzazione fondiaria Uf: non superiore a 0,45 mq/mq;
- Altezza dei fabbricati Hf: non superiore a 11,00 metri;
- Rapporto di copertura Rc: non superiore al 40 %;
- Superficie drenante Sd: non inferiore al 20%;
- Superficie a verde Sv: non inferiore al 25%.

b) Modalità di attuazione degli interventi:

La trasformazione dell'area si attua mediante titolo abilitativo diretto.

- Art. 34 Ambiti sciistico sportivi

Gli elaborati grafici di PGT individuano gli ambiti sciistico sportivo quali aree del territorio comunale adibite allo svolgimento degli sport invernali con gli sci e lo snowboard.

Gli ambiti sportivi sono così suddivisi e classificati:

- ambito per lo sci da discesa (Zona Kd);
- ambito per lo sci nordico (Zona Kn).

In questi ambiti sono ammesse esclusivamente le piste da sci, gli impianti di risalita e le relative attrezzature tecnologiche. Tutti gli altri usi e interventi sono vietati.

Zona Kd – ambito per lo sci da discesa

L'ambito per lo sci da discesa, individuato quale Zona Kd, rappresenta un'area di interesse comprensoriale e di particolare

importanza al fine della fruizione turistica della Provincia di Sondrio. Nel periodo di chiusura degli impianti sciistico sportivi, le piste da sci possono essere utilizzate per la discesa sportiva con bicicletta (DownHill, Freeride, All mountain, ecc.), anche creando idonei percorsi.

6 - LICEITA' ED UTILIZZABILITA' AI FINI URBANISTICI

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, VIA DON PECCEDI

Il fabbricato sito in Comune di Valdidentro, Via Don Peccedi n. 42, identificato catastalmente con il Fg. 39 mapp. 210, è stato costruito a seguito del rilascio della Licenza edilizia n. 69/74 del 03.01.1975; i lavori sono iniziati, per la parte relativa a sbancamento ed inizio getto fondazioni, in data 23.04.1975, mentre le vere e proprie opere murarie sono effettivamente iniziate in data 05.06.1976.

In data 23.11.1977 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 69/74/77 per "variazione al progetto precedentemente approvato con Licenza n. 69/74 del 03.01.1975".

I lavori sono stati ultimati in data 30.11.1977 e in data 17.03.1978 è stata presentata al Comune di Valdidentro la "Richiesta del permesso di abitabilità".

L'autorizzazione di abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Valdidentro in data 03.04.1978 (vedasi allegato n. 5).

Per quanto riguarda le porzioni immobiliari oggetto della presente

perizia (Fg. 39 mapp. 210 subb. 3-4-5-6-7-8) la situazione autorizzata è quella riportata nelle planimetrie catastali (vedasi allegato n. 4).

Durante i sopralluoghi sono state riscontrate le seguenti difformità urbanistico/catastali dello stato di fatto rispetto a quanto autorizzato ed accatastato:

- Appartamento al piano secondo Fg. 39 mapp. 210 sub. 4: realizzazione di parete divisoria con porta nella cucina, con suddivisione della stessa in due locali comunicanti;
- Appartamento al piano secondo Fg. 39 mapp. 210 sub. 5: chiusura di apertura (porta) di collegamento tra il locale di ingresso e la cucina e realizzazione di nuova apertura (porta) per il collegamento della cucina con il soggiorno;
- Appartamento al piano terzo/sottotetto Fg. 39 mapp. 210 sub. 7: demolizione di parete divisoria tra il soggiorno e la camera sud-ovest con formazione di unico locale destinato a soggiorno, chiusura di apertura (porta) tra il disimpegno zona notte e la ex camera sud-ovest (ora soggiorno), demolizione di parete divisoria tra la cucina e il soggiorno e spostamento della stessa a sud con conseguente aumento della superficie della cucina e diminuzione della superficie del soggiorno, realizzazione di apertura per il collegamento con l'appartamento confinante Fg. 39 mapp. 210 sub. 7;
- Autorimessa e locali accessori al piano seminterrato Fg. 39 mapp. 210 sub. 8: chiusura di apertura (porta) di collegamento tra il locale c.t. e ripostiglio e realizzazione di nuova apertura

(porta) per l'accesso al ripostiglio direttamente dalla scala comune, realizzazione di nuova apertura (porta) sulla parete perimetrale nord per l'accesso a ripostiglio non autorizzato e non valutato nella presente perizia anche perché esterno al perimetro che delimita la consistenza del subalterno 8.

Nella valutazione delle unità immobiliari con presenza di difformità urbanistica e catastale si è provveduto a dedurre i costi necessari per la sanatoria delle opere non autorizzate, le variazioni catastali e la dichiarazione di agibilità.

**IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO,
LOCALITA' MONTE MASUCCO**

Sul terreno sito in Comune di Valdidentro, Località Monte Masucco, identificato catastalmente con il Fg. 57 mapp. 286 (ex mapp. 233/B), è stato realizzato abusivamente un fabbricato costituito da due containers ad uso residenziale; tali opere abusive sono state oggetto della richiesta di condono edilizio n. 107/2004, presentata dalla Sig.ra Ponti Paolina. La richiesta di condono edilizio è stata rigettata dal Comune di Valdidentro e, a seguito di ordinanza di demolizione n. 60 del 24.09.2008 prot. 6914, le opere abusive sono state rimosse e lo stato dei luoghi ripristinato come in origine (Verbale di ottemperanza all'ordinanza redatto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Valdidentro e inviato alle parti interessate in data 27.08.2010 prot. 5916 e Determinazione n. 233 del 30.08.2010 per la restituzione degli oneri concessori a seguito rigetto del

condono edilizio – vedasi allegato n. 6 della presente perizia).

7 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, VIA DON PECCEDI

FABBRICATO – FG. 39 MAPP. 210

Trattasi di fabbricato con destinazione prevalentemente residenziale (Foglio 39 mappale 210) sito in Comune di Valdidentro (SO), Via Don Peccedi n. 42, zona centrale dell'abitato di Isolaccia, edificato alla metà degli anni '70 del secolo scorso (inizio lavori il 05.06.1976 e ultimazione lavori il 30.11.1977).

L'edificio è composto dai seguenti piani:

- seminterrato: destinato ad autorimessa, locale c.t. e ripostigli (sub. 8);
- rialzato: destinato a magazzino/deposito e ufficio (subb. 1 e 2);
- primo: destinato ad appartamento (sub. 3);
- secondo: destinato a n. 2 appartamenti (subb. 4 e 5);
- terzo/sottotetto: destinato a n. 2 appartamenti (subb. 6 e 7).

L'accesso pedonale al vano scala comune del fabbricato (civico n. 42) è posto ad est dello stesso.

L'accesso carraio al piano seminterrato avviene tramite rampa ubicata ad ovest del fabbricato.

Il fabbricato non è dotato di ascensore condominiale e presenta le seguenti finiture e caratteristiche principali:

- struttura verticale in c.a. e muratura;
- tetto con struttura in legno a doppia falda, con manto di copertura in cementegole;
- facciate rivestite in pietra al piano terra ed intonacate ai piani superiori;
- parapetti dei balconi in legno;
- impianto di riscaldamento con centrale termica centralizzata (non fornita Dichiarazione di conformità).

Le finiture, sia esterne che interne, sono di normale qualità e fattura.

Oggetto di stima sono le seguenti unità immobiliari:

- sub. 3: appartamento al piano primo (tutto il piano);
- sub. 4: appartamento al piano secondo (ubicato a nord);
- sub. 5: appartamento al piano secondo (ubicato a sud);
- sub. 6: appartamento al piano terzo/sottotetto (ubicato a nord);
- sub. 7: appartamento al piano terzo/sottotetto (ubicato a sud);
- sub. 8: autorimessa, locale c.t., ripostigli e cantina al piano seminterrato.

Si riportano di seguito le descrizioni e le superfici delle unità immobiliari oggetto di stima (le superfici lorde sono comprensive di muri perimetrali e della metà dei muri a confine con altre unità immobiliari e con le parti comuni interne).

Appartamento al piano primo – Fg. 39 mapp. 210 sub. 3

Appartamento al piano primo, con esposizione nord, est, sud e ovest, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due disimpegni,

cinque camere, due bagni, due balconi e terrazzo scoperto.

La **superficie lorda dell'appartamento** è di **mq. 169,00**, la **superficie dei balconi** è di **mq. 38,00** e la **superficie del terrazzo scoperto** è di **mq. 78,00**.

Appartamento al piano secondo – Fg. 39 mapp. 210 sub. 4

Appartamento al piano secondo, con esposizione nord, est e ovest, composto da ingresso, due camere, soggiorno, cucina con disimpegno, bagno cieco e balcone.

La **superficie lorda dell'appartamento** è di **mq. 62,00** e la **superficie del balcone** è di **mq. 5,00**.

Appartamento al piano secondo – Fg. 39 mapp. 210 sub. 5

Appartamento al piano secondo, con esposizione est, sud e ovest, composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno cieco, balcone e terrazzo scoperto.

La **superficie lorda dell'appartamento** è di **mq. 85,50**, la **superficie del balcone** è di **mq. 26,00** e la **superficie del terrazzo scoperto** è di **mq. 12,00**.

Appartamento al piano terzo/sottotetto – Fg. 39 mapp. 210 sub. 6

Appartamento al piano terzo/sottotetto, con esposizione nord, est e ovest, composto da ingresso, due camere, soggiorno, cucina, bagno cieco e balcone.

La **superficie lorda dell'appartamento** è di **mq. 65,00** e la **superficie del balcone** è di **mq. 7,00**.

Appartamento al piano terzo/sottotetto – Fg. 39 mapp. 210 sub. 7

Appartamento al piano terzo/sottotetto, con esposizione est, sud e

ovest, composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina, disimpegno, camera, bagno cieco e balcone.

La **superficie lorda dell'appartamento** è di **mq. 82,50** e la **superficie del balcone** è di **mq. 7,00**.

Autorimessa e locali accessori al piano seminterrato – Fg. 39 mapp. 210 sub. 8

Unità immobiliare al piano seminterrato composta da ampia autorimessa, locale centrale termica, due ripostigli e cantina.

La **superficie lorda dell'autorimessa** è di **mq. 169,50** e la **superficie dei locali accessori (locale c.f., ripostigli e cantina)** è di **mq. 51,50**.

TERRENO – FG. 39 MAPP. 896

Trattasi di terreno sito in fregio alla Via Don Peccedi, di fronte al fabbricato mapp. 210 e separato dallo stesso fabbricato dalla strada pubblica, distinto catastalmente al Fg. 39 mapp. 896 e classificato urbanisticamente in base al Vigente P.G.T. in "Zona Rs2 – residenziale di saturazione a media densità".

La **superficie del terreno**, riportata nella visura catastale, è pari a **mq. 30**.

IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO, LOCALITA' TEOLA

TERRENO – FG. 40 MAPP. 418

Trattasi di terreno incolto sito in Comune di Valdidentro, Località Teola, distinto catastalmente al Fg. 40 mapp. 418, classificato urbanisticamente in base al Vigente P.G.T. in "Zona Kd – ambito per lo sci da discesa".

La **superficie del terreno**, riportata nella visura catastale, è pari a **mq. 120**.

**IMMOBILI IN COMUNE DI VALDIDENTRO,
LOCALITA' MONTE MASUCCO**

TERRENI – FG. 57 MAPP. 232-233-286

Trattasi di terreni utilizzati prevalentemente a "bosco", confinanti e formanti un unico lotto, siti in Comune di Valdidentro, Località Monte Masucco, distinti catastalmente al Fg. 57 mapp. 232-233-286 e classificati urbanisticamente in base al Vigente P.G.T. in "Zona Kd – ambito per lo sci da discesa".

La **superficie complessiva del lotto di terreno**, riportata nelle visure catastali, è pari a **mq. 17.580**, così suddivisa:

- mapp. 232 = mq. 3.350
- mapp. 233 = mq. 14.199
- mapp. 286 = mq. 31

**8 - ISCRIZIONI IPOTECARIE E
TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Alla data del 20.09.2017 (ultima ispezione effettuata dal sottoscritto perito in data 20.09.2017 con aggiornamento archivi in pari data), presso l'Agenzia delle Entrate di Sondrio – Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari), non risultano

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contro le quote di proprietà degli immobili già di proprietà della Sig.ra Ponti Paolina (vedasi allegato n. 7).

9 - STIMA

Da uno studio del mercato immobiliare per immobili simili per condizioni intrinseche ed estrinseche a quelli oggetto della presente stima, valutando compravendite avvenute in zone vicine, per immobili con simili caratteristiche morfologiche ed urbanistiche, si sono stimati i più probabili valori unitari, che moltiplicati per le relative unità di misura hanno dato le risultanze di cui alla stima sotto riportata.

LOTTO N. 1

Appartamento sito in Comune di Valdidentro e censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mapp. 210 sub. 3 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà")

Appartamento al piano primo

Mq. 169,00 x €/mq. 1.800,00 = € 304.200,00

Balcone al piano primo

Mq. 38,00 x €/mq. 600,00 = € 22.800,00

Terrazzo scoperto al piano primo

Mq. 78,00 x €/mq. 350,00 = € 27.300,00

Valore del Fg. 39 mapp. 210 sub. 3 = **€ 354.300,00**

LOTTO N. 2

Appartamento sito in Comune di Valdidentro e censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mapp. 210 sub. 4 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà per la quota indivisa di 1/7")

Appartamento al piano secondo

Mq. 62,00 x €/mq. 1.700,00 = € 105.400,00

Balcone al piano secondo

Mq. 5,00 x €/mq. 600,00 = € 3.000,00

A dedurre (costi per sanatoria delle opere non autorizzate, per variazione catastale e per certificazione di agibilità)

A corpo = -€ 1.500,00

Valore del Fg. 39 mapp. 210 sub. 4 = € 106.900,00

Calcolo del valore della quota indivisa di 1/7 di piena proprietà

€ 106.900,00 x 1/7 = € 15.271,43

Valore della quota indivisa di 1/7 del Fg. 39 mapp. 210 sub. 4 (arrotondato) = € 15.300,00

LOTTO N. 3

Appartamento sito in Comune di Valdidentro e censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mapp. 210 sub. 5 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà")

Appartamento al piano secondo

Mq. 85,50 x €/mq. 1.750,00 = € 149.625,00

Balcone al piano secondo

Mq. 26,00 x €/mq. 600,00 = € 15.600,00

Terrazzo scoperto al piano secondo

Mq. 12,00 x €/mq. 350,00 = € 4.200,00

A dedurre (costi per sanatoria delle opere non autorizzate, per variazione catastale e per certificazione di agibilità)

A corpo = - € 1.500,00

Sommano = € 167.925,00

Valore del Fg. 39 mapp. 210 sub. 5 (arrotondato) = € 167.900,00**LOTTO N. 4****Appartamento sito in Comune di Valdidentro e censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mapp. 210 sub. 6 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà")**Appartamento al piano terzo/sottotetto

Mq. 65,00 x €/mq. 1.650,00 = € 107.250,00

Balcone al piano terzo

Mq. 7,00 x €/mq. 600,00 = € 4.200,00

Sommano = € 111.450,00

Valore del Fg. 39 mapp. 210 sub. 6 (arrotondato) = € 111.500,00

LOTTO N. 5

Appartamento sito in Comune di Valdidentro e censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mapp. 210 sub. 7 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà")

Appartamento al piano terzo/sottotetto

Mq. 82,50 x €/mq. 1.700,00 = € 140.250,00

Balcone al piano terzo

Mq. 7,00 x €/mq. 600,00 = € 4.200,00

A dedurre (costi per sanatoria delle opere non autorizzate, per variazione catastale e per certificazione di agibilità)

A corpo = -€ 2.000,00

Sommano = € 142.450,00

Valore del Fg. 39 mapp. 210 sub. 7 (arrotondato) = € 142.500,00

LOTTO N. 6

Autorimessa e locali accessori siti in Comune di Valdidentro e censiti al Catasto Fabbricati con il Foglio 39 mapp. 210 sub. 8 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà")

Autorimessa al piano interrato

Mq. 169,50 x €/mq. 700,00 = € 118.650,00

Locali accessori al piano interrato

Mq. 51,50 x €/mq. 500,00 = € 25.750,00

A dedurre (costi per sanatoria delle opere non autorizzate, per variazione catastale e per certificazione di agibilità)

A corpo	= - €	2.000,00

Valore del Fg. 39 mapp. 210 sub. 8 (arrotondato)	= €	142.400,00

LOTTO N. 7

Terreno sito in Comune di Valdidentro e distinto al Catasto Terreni con il Foglio 39 mapp. 896 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà per la quota indivisa di 32060/35000")

Terreno in "zona residenziale di saturazione a media densità"

Mq. 30,00 x €/mq. 80,00	= €	2.400,00

Valore del Fg. 39 mapp. 896	= €	2.400,00

Calcolo del valore della quota indivisa di 32060/35000 di piena proprietà

€ 2.400,00 x 32060/35000	= €	2.198,40

Valore della quota indivisa di 32060/35000 del Fg. 39 mapp. 896 (arrotondato)	= €	2.200,00

LOTTO N. 8

Terreni siti in Comune di Valdidentro e distinti al Catasto Terreni con il Foglio 57 mapp. 232-233-286 (già intestati alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà")

Terreni a bosco alto fusto in "ambito per lo sci da discesa"

Mq. 17.580,00 x €/mq. 1,00 = € 17.580,00

A dedurre (costi per aggiornamento catastale del mapp. 286, soppressione unità al catasto fabbricati e passaggio al catasto terreni)

A corpo = - € 500,00

Somma = € 17.080,00

Valore Fg. 57 mapp. 232-233-286 (arrotondato) = € 17.000,00

Il fabbricato Fg. 57 mapp. 286 risulta ancora censito al Catasto Fabbricati ma lo stesso è stato demolito a seguito di "Ordinanza di demolizione" emessa dal Comune di Valdidentro.

LOTTO N. 9

Terreno sito in Comune di Valdidentro e distinti al Catasto Terreni con il Foglio 40 mapp. 418 (già intestato alla Sig.ra Ponti Paolina in "piena proprietà per la quota indivisa di 1/7")

Terreno in "ambito per lo sci da discesa"

Mq. 120,00 x €/mq. 5,00 = € 600,00

Valore Fg. 40 mapp. 418 = € 600,00

Calcolo del valore della quota indivisa di 32060/35000 di piena proprietà

€ 600,00 x 1/7 = € 85,71

Valore della quota indivisa di 1/7 del Fg. 40 mapp. 418 (arrotondato) = € 100,00

Il **valore attuale complessivo dei beni immobili, e delle quote indivise dei beni immobili, già di proprietà della Sig.ra Ponti Paolina** è stato stimato in **€ 953.200,00** (diconsi euro novecentocinquantatremiladuecento/00) suddiviso in **n. 9 lotti** come sopra descritti.

10 - CONCLUSIONI

Al Sig. **Giacomelli Gilberto** (figlio della Sig.ra Ponti Paolina), nato a Bormio il 21.06.1963, socio illimitatamente responsabile del Fallimento "EMME SPORT S.N.C." e del Fallimento "TWO SHOES S.N.C.", **spetta la quota pari a 2/15 dell'eredità della Sig.ra Ponti Paolina** e pertanto il **valore di tale quota, riferita ai soli beni immobili oggetto della presente perizia, è così calcolato:**

€ 953.200,00 x 2/15 = € 127.093,33 = arrotondato **€ 127.000,00**

Si precisa che il Sig. **Giacomelli Gilberto ha rinunciato all'eredità di Ponti Paolina** con "Atto di rinuncia" reso avanti il Cancelliere del Tribunale di Sondrio il 31.03.2014 R.G. 242/14 cron. 2434/14 rep. 314, registrato a Sondrio il 03.04.2014 al n. 429 Serie 4.

Relativamente all'eredità della Sig.ra Ponti Paolina, alla data del 20.09.2017 (ultima ispezione effettuata in data 20.09.2017 con aggiornamento archivi in pari data) **risultano trascritte**, presso l'Agenzia delle Entrate di Sondrio – Servizio di Pubblicità Immobiliare,

n. 2 Dichiarazioni di successione e n. 1 Accettazione di eredità,
come di seguito elencate (vedasi allegato n. 8):

- **Nota di trascrizione del 10.06.2014 n. 4788 Reg. Part. e n. 5789 Reg. Gen.** - Certificato di denunciata successione relativo a Dichiarazione di successione in morte di Ponti Paolina, registrata a Sondrio il 19.05.2014 al n. 591 Vol. 9990;
- **Nota di trascrizione del 16.05.2016 n. 4091 Reg. Part. e n. 5085 Reg. Gen.** - Certificato di denunciata successione relativo a Dichiarazione di successione sostitutiva in morte di Ponti Paolina, registrata a Sondrio il 17.09.2015 al n. 731 Vol. 9990;
- **Nota di trascrizione del 18.07.2016 n. 6036 Reg. Part. e n. 7516 Reg. Gen.** - Accettazione tacita di eredità con atto del 18.09.2015 rep. 127511/29398 Dott. Franco Cederna, Notaio in Sondrio, con il quale i Sig.ri Giacomelli Daniele e Giacomelli Martina (figli di Giacomelli Orlando) hanno disposto di beni loro pervenuti per successione legittima della nonna paterna Sig.ra Ponti Paolina.

Si precisa che **nelle Dichiarazioni di successione e nella Accettazione di eredità** sopra elencate **sono stati indicati tutti gli immobili oggetto della presente perizia, ad esclusione dei seguenti**:

- **terreno Fg. 40 mapp. 418;**
- **terreno Fg. 57 mapp. 286** (censito al catasto fabbricati ma oggetto di demolizione a seguito di Ordinanza del Comune di Valdidentro).

Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di avere assolto

l'incarico affidatogli, resta comunque disponibile per qualsiasi chiarimento in merito al presente elaborato che è composto da n. 35 pagine e n. 9 allegati.

Sondrio, lì 16.11.2017

Il Perito stimatore
Geom. Alessandro Negrini



Allegati:

- 1) Estratti di mappa del catasto terreni;
- 2) Visure storiche per immobile (catasto fabbricati e catasto terreni);
- 3) Planimetrie del catasto fabbricati;
- 4) P.G.T. vigente del Comune di Valdidentro;
- 5) Pratica Edilizia n. 69/74 del Comune di Valdidentro (Fg. 39 n. 210);
- 6) Pratica di Condono Edilizio n. 107/2004 del Comune di Valdidentro (Fg. 57 n. 286);
- 7) Ispezione ipotecaria del 20.09.2017 – nominativo Ponti Paolina;
- 8) Note di trascrizione contro Ponti Paolina (Dichiarazioni di successione e Accettazione eredità);
- 9) Documentazione fotografica – fabbricato sito in Comune di Valdidentro, Via Don Peccedi, Fg. 39 mapp. 210, e terreno Fg. 39 mapp. 896.