

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

G.D. Dr.ssa Manuela Elburgo

FALLIMENTO N. 127/2019 R.G.

CURATORE: dr. Gianluca Vindigni di Padova, via Guido Reni n. 8.

C.T.U.: arch. Davide Ravarotto di Montegrotto Terme (PD), via XXV
Aprile n. 13.

Fallimento della società:

MITAB

....., avente ad oggetto l'acquisto, vendita,
costruzione e ristrutturazione di fabbricati civili, industriali e rustici e del socio
illimitatamente responsabile

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Sommario

1. INCARICO - QUESITO	2
2. PREMessa	2
3. INDAGINI SVOLTE.....	5
4. LOTTO N. 4.....	6
4.1. DIRITTO PERIZIATO	6
4.2. QUALITÀ	6
4.3. UBICAZIONE	6
4.4. DITTA INTESTATA.....	6

4.5. DESCRIZIONE CATASTALE.....	6
4.6. CONFINI.....	7
4.7. DESCRIZIONE DEL LOTTO.....	7
4.8. OCCUPAZIONE.....	9
5. REGOLARITÀ EDILIZIA.....	9
6. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO.....	10
7. PROVENIENZA.....	11
8. DESCRIZIONE TAVOLARE E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	11
9. STIMA DEL LOTTO N. 4.....	12
10. ELENCO ALLEGATI.....	17

1. INCARICO - QUESITO

Il sottoscritto architetto, regolarmente iscritto all'Albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Padova al n. 2007, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di Codesto Tribunale al n. 2313, veniva nominato dall'illustrissimo G.D. Manuela Elburgo, a seguito dell'Istanza n. 004 del 04.12.2019 presentata dal curatore, dott. Gianluca Vindigni, per procedere alla stima di alcuni beni immobili della società e di quelli componenti il patrimonio dei soci in proprio.

2. PREMESSA

Si premette, che il presente elaborato peritale è esposto ai seguenti **limiti**, in quanto è di fatto impercorribile:

1. la verifica nel dettaglio di tutte le dimensioni e caratteristiche degli immobili (misure, stratigrafie, stato ed efficienza degli impianti, eventuali difetti di costruzione, caratterizzazione dei suoli, ecc.), fatta eccezione per quanto possibile discernere a vista e mediante misure campione in fase di sopralluogo;
2. appurare sul posto i confini delle particelle in quanto non tutti materializzati e

l'incarico ricevuto non prevede la verifica di corrispondenza della situazione mappale con quella reale;

3. determinare con precisione i costi per la regolarizzazione edilizia in quanto legati a pareri discrezionali ed interpretazioni di legge da parte degli organi e/o enti preposti.

Conseguentemente a quanto innanzi riportato si **assume** che:

1. per quanto possibile discernere a vista mediante misure campione in fase di sopralluogo, l'immobile sia stato realizzato nel rispetto della normativa vigente al momento della realizzazione (urbanistica, edilizia, sicurezza impianti; isolamento acustico, isolamento termico, staticità e quant'altro);
2. la superficie catastale dei beni sia sufficientemente rappresentativa di quella reale, o che lo stato dei luoghi sia conforme ai confini giuridici;
3. gli eventuali oneri per la regolarizzazione urbanistica restino a cura e spese dell'assegnatario e corrispondano a quelli riportati nello specifico capitolo, dove sono determinati mediante stima sommaria e da rendersi solo indicativi e non vincolanti;
4. per quanto non riportato nella presente relazione, che la realtà immobiliare sia conforme alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici competenti (Amministrazioni comunali, Catasto).

* * * * *

Dall'esame della documentazione messa a disposizione allo scrivente, dai successivi accertamenti effettuati e per quanto sarà riferito in seguito, si è ritenuto opportuno suddividere i beni oggetto di perizia nei seguenti quattro lotti:

In ditta **MITAB**

Lotto n. 1: piena proprietà di undici unità residenziali con rispettivi garage e

ripostigli, nonché sei posti auto scoperti, appartenenti ad un compendio composto da due fabbricati condominiali dotati di scoperto comune, ubicati in Comune di Padova, in via Monte Cengio n. 28.

In ditta

Lotto n. 2: proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ di un'abitazione con rispettivo garage e locali sussidiari, costituenti la porzione nord di una prestigiosa palazzina storica; il tutto ubicato in Comune di Padova, Riviera Tito Livio n. 53, angolo con via del Padovanino, più adiacente ufficio al p. primo, costituente di fatto "prolungamento" della zona giorno della palazzina.

Lotto n. 3: piena proprietà di un appartamento al p. primo ubicato in Comune di Padova, in Riviera Ruzante n. 8, angolo con Riviera Tito Livio.

Lotto n. 4: piena proprietà di un ripostiglio-cantina, appartenente ad un fabbricato a destinazione mista residenziale-commerciale, dotato di scoperto comune, ubicato in Comune di Cortina (BL), in via Del Castello nn. 33-35.

Lotto n. 5: piena proprietà di un appartamento al piano primo dotato di ripostiglio al piano terra appartenente ad un fabbricato ubicato nel centro del Comune di Venezia, Sestiere Santa Croce n. 1724.

Lotto n. 6: piena proprietà di un vano tecnico ubicato al piano sottostrada di un palazzo storico, il tutto ubicato in Comune di Padova, in via Rudena n. 21.

* * * * *

IN MERITO SI SOTTOLINEA che **la presente relazione tratterà i beni corrispondenti al lotto n. 4** in ditta mentre quelli relativi ai rimanenti lotti, sono analizzati autonomamente con altri elaborati peritali.

* * * * *

3. INDAGINI SVOLTE

In giorni diversi:

- si sono effettuate delle ispezioni presso l'Agenzia del Territorio di Belluno per identificare catastalmente i beni acquisiti al fallimento, nonché per reperire i documenti necessari alla vendita dei beni stessi;
 - si sono effettuate indagini presso il Libro Fondiario – Tavolare di Cortina d'Ampezzo, per verificare la regolarità dei passaggi e lo stato delle formalità nell'ultimo ventennio riguardanti i suddetti beni;
 - si è acquisito l'atto di provenienza dei beni;
 - si sono effettuate delle indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cortina d'Ampezzo, per reperire tutte le informazioni riguardanti le pratiche edilizie della costruzione al fine di verificarne la regolarità dal punto di vista amministrativo, nonché di accertare la destinazione urbanistica dell'area;
 - si sono ispezionati i luoghi oggetto di perizia, per accertare l'attuale stato di fatto dei beni e per verificare la corrispondenza dei luoghi stessi con i dati e gli elaborati tecnici in possesso del C.T.U.;
 - si è realizzato un servizio fotografico dei luoghi ispezionati, di cui si allegano alla presente relazione n. 8 foto;
 - si sono effettuate indagini di mercato in loco;
- ispezioni ed indagini tutte utili alla stima.

* * * * *

4. LOTTO N. 4

4.1. DIRITTO PERIZIATO

Piena proprietà.

4.2. QUALITÀ

Ripostiglio-cantina, appartenente ad un fabbricato a destinazione mista residenziale-commerciale, dotato di scoperto comune denominato "Villa Valsana".

4.3. UBICAZIONE

Comune di Cortina (BL), via Del Castello nn. 33-35. [clicca qui](#).

4.4. DITTA INTESTATA

4.5. DESCRIZIONE CATASTALE

Unità immobiliare distinta al:

Catasto Fabbricati: Comune di Cortina d'Ampezzo, Fg. 68:

Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
.651/1	54	Via Del Castello – Piano Terra	C/2	5	7 m ²	Tot. 7 m ²	€ 15,55

(cfr. elaborato planimetrico ed elenco dei sub: all. n. 1, visura storica per immobile:

all. n. 2 e planimetria catastale: all. n. 3);

appartenente al fabbricato eretto sull'area distinta al:

Catasto Terreni: Comune di Cortina d'Ampezzo, Fg. 68, mapp. .651/1 di are 13.94, Ente Urbano (cfr. area evidenziata in giallo nell'estratto di mappa: all. n. 4 e visura storica per immobile all. n. 5).

Fanno parte del lotto le **comproprietà** sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti nonché sull'area coperta e scoperta del fabbricato, tra le quali, in particolare:

- il vano scala, identificato col mapp. .651/1 sub 23, B.C.N.C. ai subb. 6-7-10-11-27-28-35-36-37 e 54;
- il corridoio, identificato col mapp. .651/1 sub 24, B.C.N.C. ai subb. 6-7-10-35-36-37 e 54;
- la corte, identificata col mapp. .651/1 sub 26, B.C.N.C. a tutti i subb..

4.6. CONFINI

Dell'intero lotto (partendo da nord secondo il catasto fabbricati): Nord: mapp. .651/1 sub. 6; Est: mapp. .651/1 sub. 17; Sud: mapp. .651/1 sub. 7; Ovest: mapp. .651/1 sub. 24.

4.7. DESCRIZIONE DEL LOTTO

Lo stato dei luoghi si è presentato così come mostrano le foto allegate alla presente relazione, alle quali si rimanda in quanto parte integrante della stessa.

Trattasi di un ripostiglio-cantina al piano terra, appartenente ad un fabbricato a destinazione mista residenziale-commerciale, dotato di scoperto comune denominato "Villa Valsana", il tutto ubicato nel Comune di Cortina d'Ampezzo, ai civici nn. 33-35 di via Del Castello, nel cuore del centro storico della località turistico-sciistica, teatro di eventi sportivi di rilevanza internazionale.

Il fabbricato affianca, scostandosi, il tratto viario che, abbandonato il centrale percorso pedonale di Corso Italia, prosegue poi verso il Palazzetto del Ghiaccio, in un contesto urbano a prevalente destinazione residenziale, ben servito, contraddistinto dall'alternarsi dei fabbricati dall'architettura montana a spazi aperti di sosta e parcheggio.

L'edificio, è dato dalla giustapposizione di più corpi di fabbrica, che degradando dal percorso stradale si raccolgono entro un cortile comune interno, raggiungibile dalla rampa discendente carraia posta a meridione. Il ripostiglio, costituente inizialmente il vano accessorio di un'unità abitativa, si colloca al piano terra del primo corpo di fabbrica affacciato al fronte stradale, al cui basamento commerciale si giustappongono le sovrastanti abitazioni ed i sottostanti due livelli inferiori a prevalente destinazione di servizio. L'apparato distributivo alquanto articolato, si traduce in un alzata ove emergono gli stilemi dell'architettura montana. La cortina di vetrine del basamento commerciale, anticipata dall'ampio terrazzamento pavimentato, si interrompe nella parte centrale per lasciare spazio all'accesso comune che collega verticalmente ogni livello (foto esemplificative da n. 1 a n. 3). L'edificio, ricostruito negli anni '60 dello scorso secolo, richiama la tipologia costruttiva tradizionale: struttura portante mista con pilastri di cemento armato e muratura di laterizio; copertura a falde inclinate; intonaci esterni al civile alternati a rivestimento ligneo.

Il lotto accessibile da sud, mediante l'accesso esterno collegato alla rampa carraia o, altrimenti, dall'ingresso con vano scala che dal fronte strada che collega tutti i livelli, (foto da n. 4 a n. 6) ha la seguente **COMPOSIZIONE:**

ripostiglio-cantina al p. terra (altezza interna h. 230): il secondo partendo da nord, composto da un unico piccolo vano, dalla conformazione geometrica rettangolare, con il lato maggiore in direzione trasversale, privo di illuminazione naturale, accessibile dalla porta d'ingresso collegata al corridoio comune e posizionata ad ovest (foto da nn. 7-8), il tutto per una superficie lorda complessiva di mq 7,00 circa.

L'unità presenta le seguenti **RIFINITURE**:

pavimenti: clinker;

serramenti interni: porta d'accesso in legno di colore bianco;

ed è inoltre dotata dei seguenti **IMPIANTI**:

impianto elettrico: realizzato con tubazioni corrugate poste sottotraccia;

impianto idrosanitario: costituito da una vaschetta lavabiancheria in vetrochina bianca e rubinetteria con leva monocomando.

4.8. OCCUPAZIONE

Per quanto accertato, il lotto è risultato libero.

5. REGOLARITÀ EDILIZIA

A norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dell'art. 39 della L. 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, ed, infine, dell'art. 32 della L. 24.11.2003, n. 326, sulla base di quanto riferito allo scrivente dall'ufficio tecnico comunale, si è potuto accertare:

- che il fabbricato contenente il presente lotto risulta edificato in data anteriore al 01.09.1967;
- che per la “*costruzione di bussola e apertura di porta*” veniva rilasciata Autorizzazione a costruire n. 444 del 23.03.1954 (cfr. all. n. 6);
- che veniva poi rilasciata Autorizzazione a costruire n. 177 del 20.10.1960 (cfr. all. n. 7);
- che in seguito per la “*ricostruzione villa*” veniva rilasciata Autorizzazione a costruire n. 846 del 18.11.1963 (cfr. all. n. 8), rinnovo del 10.11.1964 (cfr. all. n. 9) e seguente variante Autorizzazione n. 1377 del 14.07.1965 (cfr. all. n. 10);

- che per la stessa veniva poi rilasciata Autorizzazione per abitabilità n. 1078 prot. n. 7772 del 08.09.1966 (cfr. all. n. 11);
- che per l'unità appartenente al presente lotto, allora di maggiore consistenza (appartamento al piano terzo con pertinenti cantina e garage al piano terra), venivano poi rilasciati altri titoli autorizzativi (relativi al garage), che non riguardano comunque la cantina oggetto di analisi, ma che per completezza vengono di seguito elencati:
 - presentazione richiesta di Autorizzazione Edilizia prot. n. 19537 del 14.11.1991 per il "*Modifiche interne creazione di un ripostiglio o cantina e lavanderia*" (cfr. all. n. 12) in seguito alla quale veniva rilasciata Autorizzazione Edilizia n. 462/81 del 23.12.1991 e seguente richiesta di Autorizzazione Edilizia in variante prot. n. 11670 del 03.07.1992 (cfr. all. n. 13) a seguito della quale veniva rilasciata Autorizzazione Edilizia n. 318/92 del 15.10.1992 (cfr. all. n. 14);
 - rilascio Concessione/Autorizzazione Edilizia a Sanatoria n. 147/95 del 01.07.1997 per il "*ricavo nuova unità abitativa da accessori, al piano seminterrato*" (cfr. all. n. 15);
- che dal confronto tra lo stato di fatto e quanto autorizzato non sono emerse discrepanze.

6. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO

Si precisa che non si è ritenuto opportuno allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica, poiché trattandosi di terreno di pertinenza di edificio censito al Catasto Fabbricati la cui superficie complessiva è inferiore a mq 5.000,00 non occorre allegare il C.D.U. al decreto di trasferimento dell'immobile; il tutto ai sensi dell'art.

18, comma 2, della L. n. 47/85 e successive modificazioni.

7. PROVENIENZA

Da oltre il ventennio i beni costituenti il presente lotto, secondo l'originaria maggiore consistenza, erano in proprietà del sig. _____ avendoli acquisiti dai sig.ri:

-

-

con Atto di Compravendita n. 83.858 di Rep. del 13.11.1986 a rogito notaio Azio Perucon di Cortina d'Ampezzo (cfr. all. n. 16), ivi registrato il 27.11.1986 al n. 593, S2 ed intavolato il 03.12.1986 G.N. 544.

8. DESCRIZIONE TAVOLARE E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Il lotto in oggetto, appartiene alla Partita Tavolare (P.T.) n. 5049 del Comune di Cortina d'Ampezzo (cfr. all. n. 17), avente la seguente descrizione:

<u>Fg.</u>	<u>P. ed</u>	<u>Porzione</u>	<u>ubicazione</u>	<u>P.</u>	<u>Qualità</u>
68	651/1	11	via Del Castello	T	Cantina

Da quanto emerso dalla lettura della sezione A² della suddetta P.T., son presenti i seguenti diritti reali:

- la comproprietà per 8/1000 del locale caldaia;
- la comproprietà per 4/1000 del vano scale e ripostiglio al piano terra, del tratto di terrazza esterno, dell'ingresso con vano scala al piano terra;
- la comproprietà per 6/1000 del corridoio al piano terra per l'accesso alla cantina,

- gravato da diritto di passaggio a favore delle porzioni 7, 9 e 12, dell'ingresso con vano scala al piano terra;
- servitù di passaggio iscritta a pasta 3 come notificata a pasta 21 a favore, tra l'altro, della porz 11 ed a carico della porz. 11 della p.ed. 2818 in P.T. 5312;
 - servitù di passaggio iscritta a pasta 4 lett. A) a favore, tra l'altro, della porz. 11 ed a carico del locale forgia al piano seminterrato;
 - servitù di passaggio iscritta a pasta 4 lett. C) a carico, tra l'altro, della porz. 11 per il passaggio sul corridoio di accesso alle cantine a p. terra;
 - servitù di passaggio iscritta a pasta 4 lett. D) a favore, tra l'altro, della porz. 11 per il passaggio sul cortile;
 - servitù di passaggio iscritta a pasta 6 a carico, tra l'altro, della porz. 11 per il passaggio sul vano scale e terrazza al p. primo per accedere al tetto.

* * * * *

Da quanto indicato nella sezione C della P.T., **il lotto risulta libero da gravami pregiudizievoli.**

9. STIMA DEL LOTTO N. 4

Tenendo conto di quanto in precedenza esposto, della consistenza del lotto, della sua occupazione, della sua ubicazione, della zona di gravitazione con relativa accessibilità e pregio, del sistema costruttivo e qualità dei materiali, dello stato di conservazione del fabbricato, delle sue rifiniture, degli impianti in dotazione ad esso, del risultato architettonico, dell'attuale andamento di mercato alquanto sofferente e, soprattutto, delle informazioni che lo scrivente architetto ha reperito in loco, si ritiene di poter esprimere il seguente valore:

Criteri di Stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del presente lotto lo scrivente architetto ritiene di assegnare all'intero una valutazione a corpo (benchè per conoscenza di chi legge si siano riportati i dati operativi di riferimento: superficie commerciale, valori medi di mercato, ecc.).

All'intero stimato verrà applicata una riduzione del valore *“per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto”*, che nel caso di specie si ritiene di quantificare nel 10%.

* * * * *

Il metodo di valutazione adottato è quello “comparativo” che utilizza dati di beni oggetto di recenti transazioni o in mancanza di annunci immobiliari che risultino confrontabili per giungere ad una puntuale valutazione di un altro immobile.

Sinteticamente, il principio su cui si basa il procedimento adottato è che “il mercato fissa il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili appartenenti allo stesso segmento di mercato”.

Inoltre la “funzione comparativa estimativa” afferma che la differenza di prezzo tra due immobili è funzione delle differenze presentate dalle loro caratteristiche.

In base ai prezzi di transazione di immobili comparabili, è pertanto possibile stimare il valore di un immobile mediante opportuni adeguamenti che tengano conto della specificità di ciascun bene.

Scelta dei comparabili

Il sistema di Pubblicità Immobiliare del Comune di Cortina d'Ampezzo è quello del “Tavolare” o “Libro Fondiario”, quindi non avendo la possibilità di ricercare e reperire facilmente recenti transazioni di immobili comparabili -come avviene invece attraverso la piattaforma dell'Agenzia Entrate denominata “Sister”, che però

fornisce tale servizio solamente per il sistema di Pubblicità Immobiliare costituito dalle Trascrizioni, vigente in gran parte del territorio nazionale- si è ritenuto di effettuare una ricerca in rete di recenti annunci immobiliari riguardanti beni analoghi, ubicati nelle vicinanze.

Ne sono stati individuati cinque (cfr. all. da n. 18 a n. 22):

- il primo si riferisce ad un appartamento di mq 145, ubicato in via Del Castello (la medesima del lotto in oggetto) ad un prezzo di € 2.500.000,00, pari ad € 17.240,00/mq circa;
- il secondo si riferisce ad un appartamento di mq 34, ubicato sempre in via Del Castello (la medesima del lotto in oggetto) ad un prezzo di € 490.000,00, pari ad € 14.410,00/mq circa;
- il terzo si riferisce ad un attico da ristrutturare (venduto), di mq 361, ubicato in Corso Italia (quindi in posizione un po' più centrale rispetto a quello in oggetto) ad un prezzo di € 3.600.000,00, pari ad € 9.970,00/mq circa;
- il quarto si riferisce ad un attico di mq 151, ubicato sempre in Corso Italia (quindi in posizione un po' più centrale rispetto a quello in oggetto) ad un prezzo di € 1.850.000,00, pari ad € 12.250,00/mq circa;
- il quinto si riferisce ad un appartamento da ristrutturare di mq 223, ubicato sempre in Corso Italia (quindi in posizione un po' più centrale rispetto a quello in oggetto) ad un prezzo di € 3.000.000,00, pari ad € 13.450,00/mq circa.

I precedenti Annunci consentono alcune immediate considerazioni riportate di seguito sinteticamente:

- a. gli importi ivi indicati non corrispondono agli effettivi di mercato ma a quelli richiesti dai proprietari. Nel momento in cui vi sarà un soggetto interessato si

- innescherà una trattativa al ribasso. Appare pertanto congruo considerare per ciascun annuncio un minor valore del 10% circa;
- b. il valore unitario più basso (€/mq omog.to) è pari ad € 9.970,00/mq e si riferisce ad un appartamento da ristrutturare.
- c. i comparabili nn. 1 e 2 sono ubicati entrambi nella stessa via in cui insiste il lotto in oggetto ed il loro valore unitario medio è pari ad € 15.825,00/mq circa, tali comparabili si riferiscono ad immobili posti a pochi metri di distanza da quello oggetto di stima, aventi caratteristiche tipologiche analoghe.

Dati metrici relativi ai beni oggetto di valutazione: superficie commerciale:

viene calcolata in base alle norme UNI 10750 che prevedono in generale:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.);

Tali superfici, sono state dedotte dagli elaborati di progetto.

Calcolo della superficie commerciale:

- | | | | | | |
|------------------------|---------|-------------|---|-----------|------|
| - ripostiglio/cantina: | mq | 7,00 x 0,50 | = | <u>mq</u> | 3,50 |
| | sommano | | | mq | 3,50 |

Per quanto attiene la verifica delle caratteristiche intrinseche dei beni del compendio a fini valutativi si evidenzia:

- che il ripostiglio è dotato di lavandino ed è ottimale come “base d’appoggio” per

escursioni invernali ed estive;

- che il lotto non richiede particolari costi di manutenzione.

VALORE DELL'INTERO

Dalla combinazione dei dati precedentemente ricavati si perviene ai seguenti valori di mercato dell'intero compendio:

Valore unitario minimo: € 17.000,00/mq;

valore unitario massimo: € 10.000,00/mq.

VALORE DELL'INTERO: € 40.000,00.

(diconsì Euro quarantamilavirgolazero).

VALORE DEL LOTTO N. 4

Determinato dal valore dell'intero, meno il minor valore per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

STIMA DEL LOTTO N. 4: € 40.000,00 – 10% = € 36.000,00.

Arrotondabili ad € **35.000,00**.

(diconsì Euro trentacinquemilavirgolazero).

* * * * *

Montegrotto Terme, lì 15 marzo 2022

Il C.T.U.

-arch. Davide Ravarotto-

10. ELENCO ALLEGATI

- Allegato n. 1 Elaborato planimetrico ed elenco subalterni;
- Allegato n. 2 Visura storica per immobile Catasto Fabbricati;
- Allegato n. 3 Planimetria catastale;
- Allegato n. 4 Estratto di mappa;
- Allegato n. 5 Visura storica per immobile Catasto Terreni;
- Allegato n. 6 Aut. a Costruire. n. 444 del 23.03.1954;
- Allegato n. 7 Aut. a Costruire. n. 177 del 20.10.1960;
- Allegato n. 8 Aut. a Costruire. n. 846 del 18.11.1963;
- Allegato n. 9 Rinnovo Permesso di Costruzione del 18.11.1965;
- Allegato n. 10 Aut. a Costruire. Variante n. 1377 del 14.07.1965;
- Allegato n. 11 Aut. per abitabilità n. 1078 del 08.09.1966;
- Allegato n. 12 Domanda pratica n. 796/91 del 14.11.1991;
- Allegato n. 13 Domanda pratica n. 533/92 del 03.07.1992;
- Allegato n. 14 Aut. Gratuita n. 318/92 del 15.10.1992;
- Allegato n. 15 C.E. in sanatoria n. 147/95 del 01.07.1997 ;
- Allegato n. 16 Provenienza: Atto di compravendita;
- Allegato n. 17 Libro del Fondiario di Cortina d'Ampezzo: P.T. n. 5049;
- Allegato n. 18 Comparabile n. 1;
- Allegato n. 19 Comparabile n. 2;
- Allegato n. 20 Comparabile n. 3;
- Allegato n. 21 Comparabile n. 4;
- Allegato n. 22 Comparabile n. 5.

* * * * *