

TRIBUNALE DI TREVISO
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **355/2024** promossa da

COVISIAN CREDIT MANAGEMENT SPA

con l'avv. Luca Schiavon

G.E. dott.ssa Paola Torresan

UDIENZA (art. 569 c.p.c.):

28/01/2026

PERIZIA AGGIORNATA

Treviso, 2 marzo 2026

lo stimatore
geom. Bruno Cisterna

Indice generale

01 PREMESSA.....	3
02 RELAZIONE PERITALE.....	3
2.1 COMPENDIO IMMOBILIARE.....	3
2.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI.....	3
2.3 TITOLO DI PROVENIENZA.....	5
2.4 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.....	5
2.5 SERVITÙ e GRAVAMI.....	7
2.6 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.....	8
2.7 LOCAZIONE E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	10
2.8 DATI URBANISTICI ED EDILIZI.....	10
2.9 CLASSE ENERGETICA.....	10
2.10 CONFORMITÀ URBANISTICA.....	11
2.11 CONFORMITÀ CATASTALE.....	12
2.12 DIVISIBILITÀ.....	13
2.13 VALORE DI MERCATO ATTUALE DEL LOTTO.....	13
03 RISERVE.....	14
ALLEGATI.....	16

01 PREMESSA

Al sottoscritto stimatore, a seguito della nomina del G.E. veniva notificato via PEC il 07/07/2025 il quesito, con giuramento effettuato in pari data.

Incarico:

"Quesiti di cui all'art. 173-bis disp. Att. c.p.c."

Eseguiti pertanto tutti gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio – Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare di Treviso, presso l'Ufficio Tecnico Comunale del comune di Arcade, nonché i sopralluoghi presso gli immobili con le necessarie verifiche e misurazioni avvenute in data 17/09/2025, il sottoscritto stimatore è in grado di redigere la seguente

02 RELAZIONE PERITALE

2.1 COMPENDIO IMMOBILIARE

Lotto unico

costituito da un fabbricato adibito a deposito legna da ardere con relative pertinenze scoperte, **in capo agli esecutati per 1/2 ciascuno e quindi per l'intero, ubicato in comune di Arcade, via degli Alpini.**

2.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Il lotto risulta catastalmente individuato come di seguito indicato.

Catasto Terreni

Comune di Arcade - Foglio 4

Particella 650 Superf. 1.890 m² – FU d'accertare

Particella 655 Superf. 3.043 m² – Sem. arb. cl. 2 - R.D. € 24,36 – R.A. € 12,57

In visura risulta la seguente annotazione per la particella n. 650:

“PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA` ASSUMERE L`IDENTIFICATIVO GIA` UTILIZZATO AL CEU.

Catasto Fabbricati

Comune di Arcade - Foglio 4 – via degli Alpini

Part. 2368 Sub 1 - P. T - Cat. C/2 Cl 2 - Cons. 222 m² - Rend. € 493,01

Particella corrispondente al catasto terreni Foglio 4 particella 650

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

Part. 2368 Sub 2 - P. T - Cat. C/7 Cl U - Cons. 20 m² - Rend. € 12,40

Particella corrispondente al catasto terreni Foglio 4 particella 650

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

Part. 2369 Sub 1 - P. T - Cat. C/7 Cl U - Cons. 68 m² - Rend. € 42,14

Particella corrispondente al catasto terreni Foglio 4 particella 655

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

Si evidenzia che nel pignoramento e nella relativa trascrizione sono stati riportati i soli identificativi del catasto terreni, ossia Foglio 4 particelle n. 650 e 655, senza alcun riferimento agli identificativi del catasto fabbricati. I dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo completamente con quelli attuali, individuano comunque gli immobili rappresentando la storia catastale del compendio.



Localizzazione

Confini.

Il lotto confina, partendo da nord e procedendo in senso orario con strada provinciale (SP57), particelle n. 651, 656, 87, 26, 654 e 649.

2.3 TITOLO DI PROVENIENZA

Gli immobili staggiti sono intestati per l'intero agli esecutati, le generalità complete dei quali sono rilevabili nell'Allegato n. 1, in dipendenza dell'atto di donazione (Allegato n. 6) a rogito del Notaio dr. Francesca Ghilardi di Spresiano, rep. 31.818 del 25/07/2000, trascritto a Treviso il 29/07/2000 ai n.ri 29561/20625.

2.4 ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla documentazione in fascicolo e dalle visure effettuate risulta che, presso i registri dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 20/12/2025 sugli immobili in esame esistono le formalità pregiudizievoli che di seguito si elencano.

TRASCRIZIONI:

1) Trascrizione in data 10/09/2024 n.ri 32809/23888.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 05/08/2024 n. 6010 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede a Napoli, contro gli esecutati e gravante sugli immobili riportati al catasto terreni, Comune di Arcade, Foglio 4, particelle n. 650-655.

2) Trascrizione in data 02/05/2025 n.ri 16401/11599.

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA in data 03/04/2025 n. 5 di rep. del CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE, a favore di DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO BONIFICA con sede in Roma e di

CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE con sede in Montebelluna, contro gli esecutati e gravante, tra gli altri, sull'immobile riportato al catasto terreni, Comune di Arcade, Foglio 4, particella n. 655 (Allegato n. 13).

ISCRIZIONI:

1) Iscrizione in data 18/07/2003 ai n.ri 29638/6892.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 16/07/2003 numero di repertorio 44496 del notaio Francesca Ghilardi con sede in Spresiano, scaduta e non rinnovata.

2) Iscrizione in data 19/12/2011 ai n.ri 42921/8693

Ipoteca IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO in data 02/12/2011 rep. 945 del Tribunale di Bassano del Grappa a favore di Duna s.r.l. con sede in Bassano del Grappa, contro gli esecutati e gravante sugli immobili riportati al catasto terreni, Comune di Arcade, Foglio 4, particelle n. 650-655 e al catasto fabbricati , Comune di Arcade, Foglio 4 particelle n. 2368 sub. 1-2 e n. 2369 sub. 1, e altri beni.

3) Iscrizione in data 07/09/2016 ai n.ri 29370/5264

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO in data 01/09/2016 rep. 1260/11316 di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA, a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA con sede in Roma, contro l'esecutato n. 1 e gravante per i diritti pari a ½ di piena proprietà sugli immobili riportati al catasto terreni, Comune di Arcade, Foglio 4, particelle n. 650-655.

4) Iscrizione in data 07/09/2016 ai n.ri 29371/5265

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO in data 01/09/2016 rep. 1261/11316 di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA, a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA con sede in Roma, contro l'esecutato n. 2 e gravante per i diritti pari a ½ di piena proprietà sugli immobili riportati al catasto terreni, Comune di Arcade, Foglio 4, particelle n. 650-655.

5) Iscrizione in data 17/07/2023 ai n.ri 26868/3911

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO in data 11/07/2023 rep. 4461/11323 di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in Roma, contro l'esecutato n. 2 e gravante per i diritti pari a ½ di piena proprietà sugli immobili riportati al catasto terreni, Comune di Arcade, Foglio 4, particelle n. 650-655.

2.5 SERVITÙ e GRAVAMI

La vendita è fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive, passive, se e come esistenti e con tutto quant'altro inerente, oltre alle precisazioni che seguono.

1) Con atto del Notaio dr. Francesca Ghilardi in Spresiano rep. 31817 del 25/07/2000, trascritto a Treviso il 03/08/2000 ai n.ri 30546/21326 (Allegato n. 7), è stato costituito vincolo ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. 05.03.1985 n. 24 a favore del Comune di Arcade consistente nell'obbligo di conservare la destinazione ad uso annesso rustico del fabbricato da costruirsi sul mappale n. 650 valido a partire dal rilascio della Concessione Edilizia, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

2) A sud della particella n. 655, in prossimità della canaletta di irrigazione esistente, è stata posta in opera una condotta interrata a scopo pluvirriguo del Consorzio di Bonifica Piave (vedi planimetria esplicativa Allegato n. 12), come da servitù coattiva già riportata al precedente paragrafo 2.4. *Alle ditte proprietarie non è consentito, sulle aree asservite realizzare costruzioni, piantare alberi di alto fusto, creare perforazioni o comunque eseguire lavori di qualsiasi tipo incompatibili con la presenza di condotta nel sottosuolo. Il Consorzio di Bonifica Piave avrà diritto di accedere al fondo asservito per le necessarie ispezioni o riparazioni alle condotte.*

2.6 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il lotto è costituito da un fabbricato adibito a deposito legna da ardere (urbanisticamente annesso rustico) con relative pertinenze scoperte, **ubicato in comune di Arcade, via degli Alpini (SP 57)** in fascia extraurbana – zona agricola R1 (fonte OMI).

La forma in pianta del lotto è riconducibile ad un rettangolo regolare con i lati maggiori in direzione nord-sud. L'area è delimitata da recinzioni in pali e rete metallica.

L'appezzamento di terreno risulta dotato di accesso carrabile diretto dalla Strada Provinciale n. 57, mediante ponticello di attraversamento del fossato di scolo esistente lungo il margine stradale. L'accesso non è attualmente delimitato da cancello o altri elementi di chiusura.

Nell'angolo nord-ovest della particella n. 650 è stato installato un traliccio dell'alta tensione. Si rappresenta la conseguente presenza di una linea elettrica che taglia parzialmente il lotto nell'angolo nord-ovest. Ad eccezione del basamento del traliccio non si riscontrano altri fattori di impedimento alla coltivazione.

La zona di interesse, in generale, è dotata di sistemi di distribuzione irrigua in gestione al Consorzio di bonifica Piave.

Le porzioni di scoperto non destinate a percorsi e/o camminamenti risultano tenute a prato erboso, con la presenza di piante di varie essenze.

Il deposito legname è costituito da un capannone ad un piano fuori terra, di forma rettangolare con dimensioni in pianta di metri 18x9.50 circa, indicativamente realizzato nell'anno 2001. Copertura a due falde.

Le strutture portanti verticali sono costituite da colonne metalliche poste lungo il perimetro esterno, con muratura di tamponamento in blocchi di calcestruzzo dello spessore di 20 cm.

Copertura realizzata con pannelli sandwich sostenuti da capriate in acciaio collegate alle colonne perimetrali.

Pavimentazione interna in calcestruzzo. Serramenti di finestra in profilato metallico, portone metallico scorrevole. Grondaie e pluviali in rame.

A sud del capannone è stata realizzata una pesa a ponte, a piano unico, installata a livello terreno, con piccola cabina in legno per alloggiamento del terminale di pesatura.

Nell'insieme il fabbricato si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Il valore degli impianti e delle strutture accessorie (quali la pesa), in quanto strettamente pertinenti all'utilizzo dell'immobile, è compreso in quello del fabbricato.

Nell'area sono presenti anche porzioni di serre mobili a tunnel, molti fabbricati di struttura più o meno precaria utilizzati come ricoveri attrezzi, legnaie, depositi ed un prefabbricato ad uso ufficio.

La superficie calpestabile netta del capannone è di m² 159.

Superficie lorda del capannone m² 170.

La superficie commerciale del lotto ragguagliandone alla principale gli accessori è di m² 265 (arrot.), come si evince dalla seguente tabella.

Determinazione della superficie lorda commerciale				
Immobili		Superficie	Coeff	Superficie ragguagliata
Capannone	Superficie coperta	m ² 170	1,00	m ² 170,00
	Scoperto	m ² 4.763	0,02	m ² 95,26
	TOTALI			m² 265,26

2.7 LOCAZIONE E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il fabbricato è occupato dagli esecutati.

E' stata comunque richiesta una verifica all'Agenzia delle Entrate circa l'eventuale presenza di contratti di locazione e/o comodato riguardanti gli immobili in esame, la quale ha dato esito negativo (vedi Allegato 9).

2.8 DATI URBANISTICI ED EDILIZI

Il fabbricati e pertinenze ricadono, secondo lo strumento urbanistico vigente, in Zona Territoriale Omogenea "E", disciplinata dall' art. 44 delle Norme Tecniche Operative.

I mappali ricadono in "buffer zone" come disciplinato dall'art. 30 delle Norme Tecniche Operative.

Lungo il lato sud del mappale n. 655 sono presenti "filari ed alberature" da tutelare come disciplinato dall'art. 33 delle Norme Tecniche Operative.

Il mappale n. 650 e porzione a ovest del mappale n. 655 sono interessate dall'attraversamento di fascia di rispetto da elettrodotto, disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche Operative.

Vedasi comunque, per completezza, il Certificato di destinazione Urbanistica (Allegato n. 10).

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune, relativamente agli immobili in oggetto, sono stati riscontrati i provvedimenti di seguito indicati.

- Concessione Edilizia n° 64/2000 del 20/09/2000 per costruzione di annesso rustico ad uso deposito legname.

Manca il certificato di agibilità e non risulta ancora effettuato il collaudo statico.

2.9 CLASSE ENERGETICA

Trattandosi edificio agricolo rurale senza impianto di climatizzazione, è esclusa la

necessità di valutazione della prestazione energetica.

2.10 CONFORMITÀ URBANISTICA

In sede di confronto tra lo stato attuale del fabbricato oggetto di perizia e il progetto assentito agli atti del comune, si rilevano le difformità che di seguito si elencano.

1) Aumento della superficie coperta. Il progetto approvato prevedeva un capannone con dimensioni, in pianta, di metri 17.50 x 9 con una superficie coperta di m² 157.50.

In realtà è stato realizzato un manufatto di metri 17.92 x 9.50 che sviluppa una superficie coperta di m² 170.24 eccedente i limiti delle tolleranze ammesse.

2) Aumento dell'altezza utile media interna di circa 1 metro.

3) Modifiche prospettiche e installazione della pesa a ponte con cabina.

4) Presenza di numerosi fabbricati di struttura più o meno precaria ad uso ricoveri attrezzi, legnaie, depositi, molti dei quali ubicati a confine con le proprietà limitrofe.

Nella zona nord è stato posizionato un piccolo box prefabbricato. Si tratta di una struttura costruita con pannelli prefabbricati che formano una sorta di piccolo ufficio mobile. Il box non è fissato permanentemente al terreno, ma poggia su alcuni blocchi di calcestruzzo. L'assenza di ancoraggio diretto al suolo lo rende facilmente spostabile. Ai fini della presente valutazione non lo si ritiene rientrante tra i beni immobili coinvolti nell'esecuzione.

Per quanto riguarda le difformità elencate ai punti 2-3 si dovrà procedere con una pratica di sanatoria ordinaria, per la quale si possono ipotizzare diritti e sanzioni amministrative per un ammontare complessivo non inferiore a € 1.500,00.

In merito alle difformità indicate al punto 1 (aumento della superficie coperta in quantità maggiore delle tolleranze ammesse), poiché l'importo della sanzione amministrativa dipenderà dalla qualifica soggettiva del richiedente (aggiudicatario in possesso o meno della qualifica di imprenditore agricolo), circostanza questa non determinabile in sede di perizia, la relativa quantificazione è stata effettuata adottando

un criterio prudenziale assumendo l'ipotesi più sfavorevole, ossia quella di una sanatoria ai sensi dell'art. 34 comma 2 del DPR 380/2001 (difformità parziali dall'originario titolo edilizio la cui demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità), con una sanzione pari al triplo del valore venale, determinato a cura dell' Agenzia del Territorio.

Eseguiti gli opportuni calcoli, pur con le riserve compiutamente riportate al successivo titolo 3, si prevede una sanzione amministrativa non inferiore a € 10.000,00.

Relativamente all'edificato abusivo di cui al punto 4, non appare praticabile una sanatoria ordinaria e, conseguentemente i manufatti dovranno essere demoliti.

Costo valutato indicativamente per demolizioni e smaltimenti almeno Euro 15.000,00.

Si dovranno aggiungere spese tecniche relative alle pratiche di sanatoria e, trattandosi di una costruzione dall'iter procedurale mai completato, senza alcuna agibilità e senza collaudo statico, gli oneri necessari al completamento documentale (certificazioni di conformità, asseverazioni, collaudo statico, ecc.) per un ammontare complessivo non inferiore a Euro 7.000,00 , escluse eventuali verifiche e certificazioni tecniche di natura igienico-sanitaria, impiantistica e/o strutturale dagli esiti e costi che, in questa sede, sono di impossibile determinazione.

Riassumendo:	oneri sanatorie ordinarie	€ 1.500,00
	sanzioni art. 34 DPR 380/2001	€ 10.000,00
	demolizioni e smaltimenti	€ 15.000,00
	spese tecniche	<u>€ 7.000,00</u>
	Complessivamente	€ 33.500,00

2.11 CONFORMITÀ CATASTALE

Sarà necessario regolarizzare il fabbricato mediante Tipo Mappale al catasto terreni e successiva dichiarazione al catasto fabbricati. Per il predetto adeguamento, stante anche

l'annotazione riportata al paragrafo 2.2, si prevede un costo per spese tecniche e diritti catastali di complessivi **Euro 3.000,00.**

2.12 DIVISIBILITÀ

Tenuto conto che il lotto è costituito da un deposito agricolo e strette pertinenze si esprime giudizio negativo in ordine alla divisibilità.

2.13 VALORE DI MERCATO ATTUALE DEL LOTTO

A causa della scarsità di transazioni comparabili nel mercato locale e della difficoltà di individuare compravendite recenti che riflettano accuratamente le caratteristiche dell'immobile in oggetto, nonché per la mancanza di dati attendibili circa i valori di locazione di immobili simili, non è stato possibile utilizzare il Metodo del Confronto di Mercato (Market Comparison Approach – MCA) o, in alternativa, il metodo della capitalizzazione dei redditi.

Conseguentemente si è ritenuto opportuno stimare l'immobile tramite il calcolo del costo di sostituzione (Cost Approach). Questo approccio è stato scelto in quanto, pur non essendo basato su transazioni di mercato, permette di stimare il valore dell'immobile considerando i parametri oggettivi relativi alla costruzione e al deprezzamento dell'immobile stesso.

In merito al costo di costruzione, lo stesso è stato ricavato mediante il raffronto dei dati forniti dai prezzari nazionali, locali e con quanto pubblicato dal Centro Ricerche Economiche Sociali di Mercato per l'Edilizia (CRESME), adeguatamente adeguato per ricondurlo alla tipologia costruttiva utilizzata per la realizzazione dell'immobile in esame.

Nell'Allegato n. 11 è riportato il dettaglio della stima.

Stante quanto precedentemente illustrato, lo scrivente stima il bene in esame in complessivi € 91.896,12 corrispondente ad un valore unitario di superficie commerciale di €/m² 346,77.

Valore stimato dell'intero compendio	€	91.896,12
A tale importo vanno detratti:		
Sanatorie e demolizioni	- €	33.500,00
Aggiornamento catastale	- €	<u>3.000,00</u>
VALORE DI MERCATO	€	55.396,12
	che si arrotondano a	€ 55.000,00

Pur dando atto che, nelle procedure esecutive immobiliari, in considerazione del fatto che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e per ogni altra circostanza concreta si applica comunemente un abbattimento percentuale al valore di mercato al fine di tener conto delle incertezze connesse alla commerciabilità del bene, nel caso in esame, tuttavia, non si è ritenuto di procedere all'applicazione di tale abbattimento in quanto le principali criticità di natura urbanistico-edilizia sono state valutate mediante la determinazione dei costi necessari alla regolarizzazione assumendo l'ipotesi più sfavorevole, ovvero quella maggiormente onerosa, in considerazione dell'indeterminatezza del soggetto che potrà presentare l'istanza di sanatoria.

Tale criterio, improntato a prudenza e cautela, consente di tenere conto degli elementi di incertezza che, in via ordinaria, giustificano l'applicazione dell'abbattimento forfettario del valore di mercato, evitando al contempo una duplicazione delle penalizzazioni economiche che condurrebbe a una sottostima del bene.

03 RISERVE

In generale e con particolare riferimento alla zona sud sulla quale è presente un'edificazione spontanea e disordinata, non è dato sapere se vi siano materiali particolari quali, ad esempio, fibre di amianto o combustibili, per i quali siano necessarie particolari operazioni di smaltimento.

Con specifico riferimento alla sanatoria edilizia delle difformità riscontrate, nonché alla quantificazione degli oneri e sanzioni preventivati per la loro regolarizzazione, compresa quella catastale e indicati ai precedenti paragrafi, il sottoscritto stimatore evidenzia come lo stesso non possa espletare i compiti demandati, per legge, agli organismi pubblici preposti, i quali si esprimeranno compiutamente nel merito solamente a seguito dell'esame di specifici e completi elaborati. Pertanto quanto contenuto nella presente perizia è da intendersi formulato in termini orientativi e

previsionali e, per quanto riguarda gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. Quanto indicato potrà pertanto essere soggetto a possibili modificazioni.

Sarà onere della parte offerente verificare preventivamente il bene sotto ogni profilo di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c., compresi quelli urbanistico e catastale.

%%%

Entro i termini previsti è stata inviata la bozza dell'elaborato peritale alle parti, alle quali è stato assegnato un termine non superiore a 15 giorni prima dell'udienza per formulare eventuali osservazioni. Nessuna osservazione è pervenuta.

Treviso, 2 marzo 2026

lo stimatore
geom. Bruno Cisterna

ALLEGATI

- ALLEGATO 1 Generalità della proprietà degli immobili
- ALLEGATO 2 Relazione fotografica
- ALLEGATO 3 Estratto di mappa catastale
- ALLEGATO 4 Visure catastali
- ALLEGATO 5 Planimetria stato di fatto
- ALLEGATO 6 Donazione notaio Ghilardi rep. 31818
- ALLEGATO 7 Vincolo notaio Ghilardi rep. 31817
- ALLEGATO 8 Elenco formalità pregiudizievoli
- ALLEGATO 9 Risultanze Agenzia delle Entrate
- ALLEGATO 10 Certificato di Destinazione Urbanistica
- ALLEGATO 11 Dettaglio stima (Cost Approach)
- ALLEGATO 12 Planimetria condotta pluviirrigua
- ALLEGATO 13 Nota di trascrizione servitù coattiva n.ri 16401/11599 del
2025