

## **OGGETTO : Integrazione alla perizia di stima dei beni sito nel Comune di Fivizzano (MS) – loc. Cortila**

### **Conformità urbanistica: NON CONFORME**

In quanto risulta necessaria la demolizione dei due corpi di fabbrica in lamiera in quanto non licenziati e non presenti nei repertori catastali storici; tale difformità è stata riscontrata anche dal Geometra Corrado Vallerini nell'unica pratica edilizia recuperata in comune e sotto indicata.

*A seguito dell'accesso agli atti prodotto presso il comune di Fivizzano (MS) è emerso che l'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:*

- *Denunci di Inizio Attività n° 4 del 12.01.2006; pratica onerosa in quanto trattava lavori di ristrutturazione, ampliamento igienico sanitario, collegamento di volumi e demolizione/rimozione di strutture fatiscenti, parziale variazione d'uso da deposito attrezzi a soggiorno, risistemazione del muro di recinzione e degli spazi esterni a giardino;*
- Tali opere però allo stato attuale non risultano essere mai state fatte pertanto il progetto era stato depositato ma mai dato inizio alle opere; la pratica può essere utilizzata per verificare le consistenze edificate presumibilmente antecedente il 1 settembre 1967.*

### **Conformità catastale: NON CONFORME**

A seguito della documentazione fornita dalla proprietà ed avendo estrapolato la documentazione Catastale comprensiva di Estratto di Mappa, Planimetria catastale e microfilm alla data del 1951 è emerso che tale documentazione presente agli atti risulta conforme in parte con lo stato attuale dei luoghi. Per il mappale 400 è presente la planimetria catastale mentre il mappale 401 non ha nessuna rappresentazione grafica; per il mappale 398 ad oggi censito al N.C.T. è stato recuperato il microfilm dove è indicata la presenza di una costruzione pari a circa 20 mq rilevata dall'agenzia delle entrate con sopralluogo in data 09.03.1951

Per la regolarizzazione di tale difformità occorre pratica di accatastamento per planimetria mancante riferito al mappale 401; per il mappale 398 occorre tipo mappale per inserimento in mappa dal catasto terreni al catasto fabbricati e presentazione di planimetria catastale tramite pratica docfa

**Stato di possesso:** FRUIBILE per quanto riguarda il fabbricato in quanto libero da cose ma in evidente stato di abbandono con pericolo di crollo di parti strutturali;

OCCUPATO in riferimento alla corte antistante in quanto vi è la presenza di un veicolo sul mappale 402 (non di proprietà) che ne impedisce l'ingresso al fabbricato. Necessita di rimozione dello stesso

**Confini:**

I mappali confinanti (che condividono almeno un lato o un vertice) con le particelle 400 - 401 - 395 - 396 - 398 al Foglio 4 sono i seguenti:

**Confinanti con il mappale 400 - fabbricato**

**CONFINI NORD**

- 399 (passaggio corte sterrata)

**CONFINI EST**

- 402 (corte aia con battuto cls)

**CONFINI SUD**

- 401 (corpo di fabbrica)

**CONFINI OVEST**

- 403 (corpo di fabbrica)

**Confinanti con il mappale 401 - Fabbricato**

**CONFINI NORD**

- 400 (corpo di fabbrica)

**CONFINI EST**

- 402 (corte aia con battuto cls)

**CONFINI SUD**

- 403 (corpo di fabbrica)

**CONFINI OVEST**

- 403 (corpo di fabbrica)

**Confinanti con il mappale 395 - Terreno**

**CONFINI NORD**

- 303 (terreno)

**CONFINI EST**

- 398 (corpo di fabbrica)

- 396 (terreno)

#### **CONFINI SUD**

- 399 (passaggio corte sterrata)

#### **CONFINI OVEST**

- 341 (terreno)

#### **Confinanti con il mappale 396 - terreno**

##### **CONFINI NORD**

- 340 (terreno)

##### **CONFINI EST**

- 397 (terreno)

##### **CONFINI SUD**

- 398 (corpo di fabbrica)
- 402 (corte aia con battuto cls)

##### **CONFINI OVEST**

- 303 (terreno)
- 395 (terreno)

#### **Confinanti con il mappale 398 - fabbricato**

##### **CONFINI NORD**

- 396 (terreno)
- 303 (terreno)

##### **CONFINI EST**

- 402 (corte aia con battuto cls)
- 397 (terreno)

##### **CONFINI SUD**

- 399 (passaggio corte sterrata)

##### **CONFINI OVEST**

- 395 (terreno)