

Geometra Dario Monti

23843 Dolzago - Via Corsica n° 12

Tel. 0341/450572

Codice Fiscale MNT DRA 74B08 E507A

Part. IVA 02340310131

TRIBUNALE DI LECCO

RUOLO GENERALE N°: 895/2021

GIUDICE RELATORE: Dott. DARIO COLASANTI

C.T.U.: GEOM. DARIO MONTI

Via Corsica n° 12

23843 DOLZAGO (LC)

Tel.: 0341/450572

CAUSA CIVILE PROMOSSA DA:

CONTRO



INDICE

1) QUESITO.....	3
2) OGGETTO DELLA VERTENZA.....	4
3) ATTIVITA' DEL C.T.U.....	4
4) RISPOSTA AL QUESITO.....	5
5) RISPOSTA OSSERVAZIONI C.T.P.....	21
6) ELENCO ALLEGATI.....	23



1) QUESITO

Io sottoscritto C.T.U. Geom. Dario Monti nato a Lecco il 08/02/1974 (Cod. Fisc. MNT DRA 74B08 E507A), residente a Dolzago (LC) in Via Alfieri n° 4 e con sede operativa a Dolzago (LC) in Via Corsica n° 12, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Prov. di Lecco al N° 547, ho ricevuto incarico dal Giudice Relatore Dott. Dario Colasanti ed ho prestato giuramento di rito nell'udienza del 23 febbraio 2022 presso la sede del Tribunale di Lecco, ricevendo il quesito di seguito riportato:

Il CTU, esaminati gli atti ed i documenti di causa, visitato l'immobile, effettuato ogni opportuno accertamento, eventualmente anche presso pubblici uffici, senti le parti ed i loro eventuali C.T.P., esperito un tentativo di conciliazione,

- 1) Descriva l'immobile oggetto di causa;*
- 2) Determini il valore di mercato del bene esponendo i criteri della stima; Qualora le parti non addivenissero ad una transazione in ordine allo scioglimento della comunione, risponda anche ai seguenti punti*
- 3) Dica se l'immobile sia comodamente divisibile secondo le quote di comproprietà dei dividendi senza che la divisione comporti spese eccessive, rilevanti opere di modifica, onerose servitù reciproche o limiti di godimento, ovvero incida sensibilmente sul valore del bene;*
- 4) In caso affermativo predisponga un progetto divisionale determinando gli eventuali conguagli, evidenziando, anche a mezzo di planimetrie, i vari lotti, gli enti che debbano rimanere comuni, le opere di modifica, con i relativi costi e le eventuali servitù reciproche;*
- 5) Indichi i dati catastali e le coerenze al lotto;*
- 6) Dica se l'immobile sia in regola con la normativa urbanistica ed edilizia, in caso negativo dica quali pratiche siano necessarie per la loro regolarizzazione indicandone i costi;*
- 7) Dica se l'immobile sia libero da formalità pregiudizievoli.*

Nel corso della stessa udienza veniva fissata come data di inizio delle operazioni peritali il giorno 29 marzo 2022 alle ore 14,30 a Missaglia (LC) presso gli immobili oggetto di causa.

Il Giudice assegnava al C.T.U. il termine del 31 luglio 2022 per la trasmissione alle Parti della bozza della relazione peritale, il termine del 20 settembre 2022 per eventuali osservazioni delle parti da inviare al C.T.U. ed infine il termine del 30 settembre 2022 per il deposito della relazione conclusiva del C.T.U. unitamente alle osservazioni delle parti ed una sintetica valutazione delle stesse. In seguito a successivi accordi con i C.T.P. per evitare una proroga dei termini, veniva concesso al C.T.U. di trasmettere la



bozza del suo elaborato peritale entro l'11/09/2022, restavano invariate le date delle altre scadenze.

2) OGGETTO DELLA VERTENZA

Sulla base dei documenti agli atti e di quanto emerso in corso di indagine, si ritiene opportuno in via preliminare dare alcuni cenni dei fatti e informazioni che hanno portato al presente ricorso.

- In data 06/01/2015 veniva a mancare la signora _____
- In seguito a testamento olografo e relativa denuncia di successione al signor _____ venivano assegnati in proprietà esclusiva alcuni edifici produttivi ubicati nel Comune di Missaglia nonché la somma presente sul conto corrente, mentre ai signori _____ venivano assegnati in comproprietà fra loro tutti gli ulteriori beni mobili e immobili caduti in eredità. I beni sono pervenuti ai condividenti in forza di dichiarazione di successione apertasi in data 06/01/2015 e Registrata a Merate in data 30/12/2015 n° 904 Vol. 9990.
- I signori _____ risultano già proprietari per la quota intera di alcune unità, invece per altre sono in comproprietà tra loro in parti uguali, il tutto facente parte dello stesso compendio immobiliare nel quale sono posti i beni oggetto della sopra citata successione.
- Nel corso degli anni sono stati messi in atto senza alcun esito svariati tentativi bonari per lo scioglimento della comunione dei beni tra i signori _____
- In data 08/07/2020 con procedura LC-B 19/007 promossa dal signor _____ presso l'organismo di mediazione Emmegiese s.r.l., le parti verbalizzavano che non intendevano proseguire al procedimento di mediazione.
- In data 26/04/2021 veniva notificato ai signori _____ per mezzo dell'Avv. Stefania Panzeri, quale difensore del signor _____ l'atto di citazione a comparire presso il Tribunale di Lecco per la definizione della presente controversia.

3) ATTIVITA' DEL C.T.U.

Verbale 1° sopralluogo del 12 aprile 2022 (vedi versione integrale – allegato 1)

Il giorno 12 aprile 2022 alle ore 15,05 sono convenuti presso gli immobili oggetto di causa ubicati nel Comune di Missaglia (LC) in Via Gioacchino Rossini n° 15 i signori:



- Geom. Dario Monti quale C.T.U. incaricato;
- Geom. Maurizio Brivio quale C.T.P. di parte attrice;
- Ing. Massimo Riva quale C.T.P. di parte convenuta.

Dopo aver letto il quesito posto dal Giudice, la prima fase delle operazioni peritali si è resa necessaria al fine di comprendere lo stato e la conformazione dei luoghi. In seguito il C.T.U. ha effettuato delle riprese fotografiche ed alcune misurazioni.

Alle ore 17,10 si sono concluse le operazioni peritali.

Verbale 1° incontro del 07 giugno 2022 (vedi versione integrale – allegato 2)

Il giorno 07 giugno 2022 alle ore 14,45 sono convenuti presso l'ufficio del C.T.U. ubicato nel Comune di Dolzago (LC) in Via Corsica n° 12 i signori:

- Geom. Dario Monti quale C.T.U. incaricato;
- Geom. Maurizio Brivio quale C.T.P. di parte attrice;
- Ing. Massimo Riva quale C.T.P. di parte convenuta.

Durante la prima fase dell'incontro sono stati esaminati i vari documenti recuperati presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio) e Comune di Missaglia (Ufficio Tecnico). In seguito il C.T.U. ha illustrato ai tecnici di parte una proposta divisionale.

Alle ore 17,00 si sono concluse le operazioni peritali.

4) RISPOSTA AL QUESITO

4.1) “LOTTO A” – DEPOSITO (piano terra)

▪ *Descrizione:*

Il bene oggetto di stima è un piccolo capannone adibito a deposito disposto su un unico piano (terra). Il corpo è costituito da un unico locale con annesso vano w.c. al suo interno. La struttura portante verticale e della copertura è in ferro e il manto di copertura è con pannelli isolanti rivestiti in lamiera grecata a vista. Le opere di lattoneria, quali: canali, pluviali e scossaline sono in lamiera verniciata. I muri di tamponamento perimetrale sono in blocchi di calcestruzzo vibrocompresso a vista fino ad una altezza di 3,00 mt circa mentre la parte superiore fino all'intradosso della copertura è stata tamponata con pannelli grecati in vetroresina. I tavolati divisorii del locale w.c. sono in blocchi di calcestruzzo vibrocompresso e rivestiti per la parte interna con piastrelle in gres fino a 2,00 mt di altezza e per la restante parte conintonaco rustico come il plafone. Il pavimento del deposito è in cemento battuto liscio mentre per il bagno è in piastrelle di gres. La porta di accesso al w.c. è ad anta singola a battente in ferro e vetro singolo mentre il finestrino è anch'esso delle stesse caratteristiche però l'apertura è a wasistas. Il portone d'ingresso al deposito è a doppia anta scorrevole in ferro e vetro semplice con apertura manuale. L'immobile è dotato di impianto corrente 220 volt e



rete idrica (acqua solo fredda). Le reti inerenti agli scarichi delle acque chiare e nere sono con tubi in pvc e separate tra loro. L'accesso al corpo avviene dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 attraverso i cancelli carraio e pedonale posti in fregio alla Via Rossini n° 15. Il fabbricato si colloca a circa 1,5 km del centro del paese dove si trova il Comune e tutti i primari servizi e infrastrutture. I lavori di costruzione/ultimazione sono iniziati prima del 1973. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione.

▪ **Valore di mercato:**

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
FABBRICATO (DEPOSITO)	Terra	86,00	1,00	86,00	400,00	34.400,00
TOTALE ARROTONDATO						35.000,00

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNANZA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
LOM	2	258	701	C/2	2	80,00	86,00	173,53

Coerenze da nord (in senso orario): area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708, altra unità immobiliare in aderenza di cui al mapp. 258 sub. 702, area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 per due lati.

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L'immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l'art. 20 e relativa scheda d'ambito P.d.C. 11V (Barriano). L'area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale-paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967. Presso gli archivi comunali sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie: Permesso di Costruire N° 61 del 05/10/2009 (P.E. 58/2009 per opere di modifica interne ed esterne), Comunicazione ordinaria manutenzione N° 6500 del 12/04/2013 (P.E. 41/2013 per opere di rimozione amianto).

▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

La quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti non è comodamente divisibile.



▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

Presso gli archivi del Comune di Missaglia non si è trovato riscontro della pratica edilizia che ha autorizzato la costruzione dell'immobile. Si rileva che nel nullaosta rilasciato in data 18/04/1973 Prot. 4427 inerente un corpo di fabbrica non oggetto di divisione ma facente sempre parte delle proprietà dei signori _____, il presente edificio viene rappresentato negli elaborati grafici come già esistente. Il C.T.P. Ing. Riva Massimo durante le operazioni peritali avrebbe trovato un riferimento di una pratica presso il registro degli archivi della Soprintendenza forse riconducibili alla costruzione originaria dell'immobile, al momento però il tecnico è ancora in attesa di un riscontro da parte dell'ente.

In base agli elementi in mio possesso e quelli ancora in dubbio o in sospeso **non sono in grado di stabilire con certezza se l'immobile è conforme o meno.**

CATASTALE:

Rispetto a quanto rappresentato e indicato nella scheda catastale vigente: il vano w.c. non essendo sanabile dovrà essere demolito poiché l'altezza interna non rispetta la normativa vigente (rilevata 2,35 mt anziché 2,40 mt) di conseguenza non dovrà essere rappresentato nella scheda, la finestra a sud del vano w.c. non è stata indicata. La difformità è regolarizzabile mediante una pratica di denuncia di variazione catastale (n° 1 pratica Docfa). I costi di regolarizzazione sono di 350,00 €. + IVA per le spese tecniche e di 50,00 €. per oneri catastali (n° 1 scheda – Cat. C).

L'immobile **risulta non conforme, ma regolarizzabile.**

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievoli.

4.2) “LOTTO B” – AREA DI PERTINENZA (piano terra)

▪ **Descrizione:**

Il bene oggetto di stima consiste nell'area di pertinenza comune annessa agli immobili oggetto di divisione. L'area è adibita in parte a cortile/piazzale di manovra e parcheggio e in parte a giardino e camminamenti. La parte destinata a piazzale è pavimentata in cemento battuto lisciato. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione.



▪ **Valore di mercato:**

Il valore di mercato non viene attribuito in quanto essendo il lotto un Bene Comune Non Censibile la quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti resterà invariata e pertanto non oggetto di divisione.

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
LOM	2	258	708	-	-	-	-	-
MIS	10	660	714					

Coerenze da nord (in senso orario) in un solo corpo: mapp. 367, mapp. 1425, mapp. 1096, mapp. 258 sub. 710, mapp. 660 sub. 708, mapp. 660 sub. 715, strada pubblica (Via Gioacchino Rossini).

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L'immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l'art. 20 e relativa scheda d'ambito P.diC. 11V (Barriano). L'area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale-paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967. Presso gli archivi comunali sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie: Permesso di Costruire N° 32 del 23/06/2008 (P.E. 44/2008 per opere di recinzione), Permesso di Costruire N° 23 del 06/07/2010 (P.E. 32/2010 per opere di recinzione).

▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

La quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti non è comodamente divisibile.

▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

L'immobile **risulta conforme.**

CATASTALE:

L'immobile **risulta conforme.**



▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievole.

4.3) “LOTTO C” – APPARTAMENTO (piano primo)

▪ **Descrizione:**

Il bene oggetto di stima posto a piano primo fa parte di un fabbricato costituito complessivamente da n° 4 unità immobiliari residenziali disposte su due piani fuori terra (due unità per ciascun piano). I due piani dell'edificio sono collegati tra loro da un atrio d'ingresso e vano scala interno comune (mapp. 660 sub. 701). Annesso al fabbricato vi è anche un piano sottotetto indiviso non abitabile e accessibile da una botola posizionata nel solaio all'ultimo piano del vano scala. A ovest del fabbricato una scala esterna conduce al piano interrato dove solo metà superficie rispetto al piano terra è stata recuperata e adibita a cantine. L'appartamento è così suddiviso: ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, n° 3 camere, disimpegno, ripostiglio, bagno e n° 2 balconi. La struttura portante verticale è costituita da pilastri in cemento armato, i solai sono in latero cemento con travetti precompressi, le travi sono in cemento armato e la struttura della copertura in latero cemento. Il manto di copertura è con tegole in cemento e le opere di lattoneria, quali: canali, pluviali e scossaline sono in lamiera verniciata. I muri di tamponamento perimetrale sono in blocchi di laterizio senza isolamento. Le facciate sono rivestite da intonachino plastico colorato e a piano terra è presente una zoccolatura in granito H=80 cm. I divisori interni sono in laterizio e intonacati a gesso. Le pareti interne delle camere e del soggiorno sono rivestite con carta da parati. Il locale bagno e la parete attrezzata della cucina sono rivestiti con piastrelle in gres fino a 2,00 mt di altezza e per la restante parte con intonaco a gesso come il plafone. I pavimenti interni e dei balconi sono in piastrelle di gres. Le porte interne sono a singola anta a battente in legno tamburato e vetro. I serramenti esterni sono a doppia anta a battente in alluminio e doppio vetro con tapparelle in legno. La porta d'ingresso è a singola anta a battente in legno con doppia serratura. L'immobile è dotato di impianto corrente 220 volt, rete idrica, rete telefonica, gas metano e antenna terrestre/satellitare posizionate in copertura. A eccezione dell'impianto TV, gli altri sono tutti autonomi. La caldaia posizionata sul balcone a nord è asservita alla produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento. I radiatori sono in ghisa. I parapetti dei balconi sono in ferro. Le reti inerenti agli scarichi delle acque chiare e nere sono con tubi in pvc e separate tra loro. L'accesso al corpo avviene dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 graffato con il mapp. 660 sub. 714 attraverso i cancelli carraio e pedonale posti in fregio alla Via Rossini n° 15. L'area di pertinenza è collegata all'atrio e vano scala



interno comuni di cui al mapp. 660 sub. 701. Il fabbricato si colloca a circa 1,5 km del centro del paese dove si trova il Comune e tutti i primari servizi e infrastrutture. I lavori di costruzione sono iniziati nel 1973 e terminati nel 1975. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione.

▪ **Valore di mercato:**

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
FABBRICATO (APPARTAMENTO)	Primo	135,00	1,00	135,00	700,00	94.500,00
(BALCONI)	Primo	54,00	0,30	16,20	700,00	11.340,00
TOTALE ARROTONDATO						105.000,00

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (vani)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
MIS	10	660	707	A/2	3	7,5	Tot. 146	832,79

Coerenze da nord (in senso orario): affaccio su area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 706, vano scala comune di cui al mapp. 660 sub. 701, affaccio su area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714.

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L'immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l'art. 20 e relativa scheda d'ambito P.diC. 11V (Barriano). L'area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale-paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967. Presso gli archivi comunali sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie: Licenza Edilizia N° 858 del 20/10/1973 (per opere di nuova costruzione fabbricato civile abitazione) e Abitabilità rilasciata in data 06/04/1975, Concessione Edilizia in Sanatoria - Condono N° 98/C del 16/02/1996 (trasformazione piano terra in abitazione, recupero piano interrato e opere esterne) e Abitabilità rilasciata in data 16/02/1996, Concessione Edilizia in Sanatoria N° 155 del 11/12/1996 (P.E. 220/86 per opere interne appartamento piano primo).



▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

La quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti non è comodamente divisibile.

▪ **Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme**.

EDILIZIA:

Rispetto agli elaborati grafici allegati alle varie pratiche autorizzate dal Comune: una porzione del balcone a nord è stata chiusa. L'ampliamento non è sanabile e pertanto la parete in pannelli dovrà essere rimosse in modo tale che il vano ritorni ad essere ancora balcone come all'origine.

L'immobile **risulta non conforme, ma regolarizzabile attraverso la rimessa in pristino dei luoghi**.

CATASTALE:

Rispetto a quanto rappresentato e indicato nella scheda catastale vigente: la posizione della porta della cucina non corrisponde, una porzione del balcone a nord è stata chiusa. La difformità è regolarizzabile mediante una pratica di denuncia di variazione catastale (n° 1 pratica Docfa). I costi di regolarizzazione sono di 450,00 €. + IVA per le spese tecniche e di 50,00 €. per oneri catastali (n° 1 scheda – Cat. A).

L'immobile **risulta non conforme, ma regolarizzabile**.

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievole.

4.4) “LOTTO D” – ATRIO INGRESSO, VANI SCALA E DISIMPEGNO (piano interrato, terra e primo)

▪ **Descrizione:**

Il bene oggetto di stima consiste nell'atrio d'ingresso a piano terra e vano scala interno comuni a tutte le unità del fabbricato. La struttura del vano scala interno è in cemento armato a rampe parallele e collega il piano terra con il piano primo. L'atrio e il vano scala sono rivestiti in marmo e il portoncino d'ingresso è a singola anta a battente in alluminio e vetro singolo. La finestra sul vano scala è in parte fissa e in parte apribile a wasistas, il serramento è in ferro e vetro singolo. Il lotto comprende anche il vano scala esterno che dal giardino di cui al mapp. 660 sub. 714 conduce al disimpegno comune del piano interrato adibito a cantine. La struttura della scala esterna è in cemento armato



a rampa unica e rivestita in lastre di pietra (porfido) mentre in muri sono rivestiti in pietra di granito. La porta d'ingresso al disimpegno comune a piano interrato è a singola anta a battente in ferro. Nel disimpegno insiste anche un finestrino in ferro e vetro singolo con apertura a wasistas. La pavimentazione del disimpegno è in cemento rustico. Il bene è dotato di impianto corrente 220 volt. I due corpi che costituiscono il presente lotto sono entrambi accessibili dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 graffato con il mapp. 660 sub. 714 attraverso i cancelli carraio e pedonale posti in fregio alla Via Rossini n° 15. Il fabbricato si colloca a circa 1,5 km del centro del paese dove si trova il Comune e tutti i primari servizi e infrastrutture. I lavori di costruzione sono iniziati nel 1973 e terminati nel 1975. I beni per l'uso a cui sono destinati sono da considerarsi in buono stato di conservazione.

▪ **Valore di mercato:**

Il valore di mercato non viene attribuito in quanto essendo il lotto un Bene Comune Non Censibile la quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti resterà invariata e pertanto non oggetto di divisione.

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (vani)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
MIS	10	660	701	-	-	-	-	-

Coerenze al piano interrato da nord (in senso orario): terrapieno di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 703, intercapedine/terrapieno mapp. 660, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 702, terrapieno di cui al mapp. 660 sub. 714.

Coerenze al piano terra da nord (in senso orario): area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 704, area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 705.

Coerenze al piano primo da nord (in senso orario): altra unità di cui al mapp. 660 sub. 706, affaccio su area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 707.

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L'immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l'art. 20 e relativa scheda d'ambito P.diC. 11V (Barriano). L'area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale-paesistico apposto in con



D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967. Presso gli archivi comunali sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie: Licenza Edilizia N° 858 del 20/10/1973 (per opere di nuova costruzione fabbricato civile abitazione) e Abitabilità rilasciata in data 06/04/1975, Concessione Edilizia in Sanatoria - Condono N° 98/C del 16/02/1996 (trasformazione piano terra in abitazione, recupero piano interrato e opere esterne) e Abitabilità rilasciata in data 16/02/1996.

▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

La quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti non è comodamente divisibile.

▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

L'immobile **risulta conforme.**

CATASTALE:

L'immobile **risulta conforme.**

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievole.

~~4.3 "LOTTO E" – CANTINA (piano interrato)~~

▪ **Descrizione:**

~~Il bene oggetto di stima consiste in un vano cantina posto a piano interrato del fabbricato dove insistono le unità residenziali. La struttura portante verticale perimetrale è con muratura in cemento armato a vista e il solaio è in latero cemento con travetti precompressi a vista. L'immobile è dotato di impianto corrente 220 volt. Lungo il perimetro del locale si rileva la presenza del dado di fondazione del fabbricato posto ad una quota superiore dal pavimento interno. Il corpo è accessibile dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 graffato con il mapp. 660 sub. 714 attraverso una scala esterna che conduce al piano interrato. Il fabbricato si colloca a circa 1,5 km del centro del paese dove si trova il Comune e tutti i primari servizi e infrastrutture. I lavori di costruzione sono iniziati nel 1973 e terminati nel 1975. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione.~~



▪ **Valore di mercato:**

(al bene si attribuisce un valore di mercato post divisione “sub. 702/a – E1”):

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
FABBRICATO (CANTINA)	Interrato	28,00	1	28,00	150,00	4.200,00
TOTALE						4.200,00

▪ **Valore di mercato:**

(al bene si attribuisce un valore di mercato post divisione “sub. 702/b – E2”):

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
FABBRICATO (CANTINA)	Interrato	28,00	1	28,00	150,00	4.200,00
TOTALE						4.200,00

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALBERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
MIS	10	660	702	C/2	1	63	73	117,13

Coerenze da nord (in senso orario): vano scala e disimpegno comuni di cui al mapp. 660 sub. 701, intercapedine/terrapieno mapp. 660 terrapieno mapp. 660 per due lati.

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L’immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l’art. 20 e relativa scheda d’ambito P di C. 11V (Barriano). L’area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967. Presso gli archivi comunali sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie: Licenza Edilizia N° 858 del 20/10/1973 (per opere di nuova costruzione fabbricato civile abitazione) e Abitabilità rilasciata in data 06/04/1975, Concessione Edilizia in Sanatoria - Condono N° 98/C del 16/02/1996 (trasformazione piano terra in abitazione, recupero piano interrato e opere esterne) e Abitabilità rilasciata in data 16/02/1996.

▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

Le caratteristiche architettoniche e costruttive del bene consentono una comoda divisione in n° 2 unità. I due nuovi corpi verranno assegnati a due dei tre dividendi.



La divisione del bene è attuabile mediante una pratica (n° 1 pratica C.I.L.A.) da depositare in Comune le cui spese tecniche ammontano a 500,00 €. + IVA e a 35,00 €. per oneri comunali, oltre a successiva pratica di denuncia di variazione catastale (n° 1 pratica Docfa) i cui costi ammontano a 600,00 €. + IVA per le spese tecniche e di 100,00 €. per oneri catastali (n° 2 schede – Cat. C). I costi d'impresa per la realizzazione delle opere di divisione (tavolato in laterizio + intonaco rustico + n° 2 porte) sono pari a 3.500,00 €. + IVA.

▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

L'immobile **risulta conforme.**

CATASTALE:

L'immobile **risulta conforme.**

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievole.

4.6) “LOTTO F” – CANTINA (piano interrato)

▪ **Descrizione:**

Il bene oggetto di stima consiste in un vano cantina posto a piano interrato del fabbricato dove insistono le unità residenziali. La struttura portante verticale perimetrale è con muratura in cemento armato a vista e il solaio è in latero cemento con travetti precompressi a vista. L'immobile è dotato di impianto corrente 220 volt. Lungo il perimetro del locale si rileva la presenza del dado di fondazione del fabbricato posto ad una quota superiore dal pavimento interno. Il corpo è accessibile dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 graffato con il mapp. 660 sub. 714 attraverso una scala esterna che conduce al piano interrato. Il fabbricato si colloca a circa 1,5 km del centro del paese dove si trova il Comune e tutti i primari servizi e infrastrutture. I lavori di costruzione sono iniziati nel 1973 e terminati nel 1975. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione.



▪ **Valore di mercato:**

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
FABBRICATO (CANTINA)	Interrato	29,00	1	29,00	150,00	4.350,00
TOTALE						4.350,00

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
MIS	10	660	703	C/2	1	29	34	53,92

Coerenze da nord (in senso orario): terrapieno mapp. 660, intercapedine/terrapieno mapp. 660, disimpegno e vano scala comuni di cui al mapp. 660 sub. 701 per due lati.

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L'immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l'art. 20 e relativa scheda d'ambito P.diC. 11V (Barriano). L'area dove insiste il fabbricato è sottoposta al vincolo ambientale-paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967.

▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

La quota di proprietà dell'immobile in capo ai dividendi non è comodamente divisibile. In seguito alla divisione del lotto precedente, la presente cantina verrà assegnata a uno dei tre dividendi, così facendo ciascuna delle parti avrà una propria cantina per la quota intera di proprietà, previo conguaglio. Le spese tecniche per la pratica di denuncia di variazione catastale (n° 1 pratica Doc. 1) ammontano a 300,00 €. + IVA e di 50,00 €. per oneri catastali (n° 1 scheda – Cat. C). I costi d'impresa per la realizzazione delle opere di divisione (tavolato in laterizio + intonaco rustico + n° 1 porta) sono pari a 2.400,00 €. + IVA.

▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

L'immobile **risulta conforme.**



CATASTALE:

L'immobile risulta conforme

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievole.

4.7) "LOTTO G" – TERRENO (piano terra)

▪ **Descrizione:**

Trattasi di una porzione di terreno di forma rettangolare che si sviluppa su una superficie di circa 248 mq. La morfologia è pressoché pianeggiante ed attualmente è incolto. Al suo interno e più precisamente ad ovest in corrispondenza della recinzione che delimita l'intera proprietà, si rileva la presenza di piante di alto fusto. Il corpo è accessibile dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 graffato con il mapp. 660 sub. 714 e dal cancello secondario posto a sud della proprietà attraverso l'area comune (B.C.N.C.) di cui al mapp. 660 sub. 715. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione. Visto e considerato che, le porzioni di terreno adiacenti (sub. 710, 711 e 712) sono state assegnate rispettivamente alle tre unità immobiliari del fabbricato residenziale di proprietà dei dividendi, si consiglia che la vendita del presente Lotto venga associata a quella del Lotto C.

▪ **Valore di mercato:**

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
TERRENO (ORTO)	Terra	248,00	1,00	248,00	14,00	3.472,00
TOTALE ARROTONDATO						3.500,00

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
MIS	10	660	709	Area Urbana	-	248	-	-

Coerenze da nord (in senso orario): area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 710, area di pertinenza di cui al mapp. 660 sub. 714, altra unità di cui al mapp. 660 sub. 715, strada pubblica (Via Gioacchino Rossini).



▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L'immobile ricade nel P.G.T. vigente in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V. Le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l'art. 20 e relativa scheda d'ambito P.diC. 11V (Barriano). L'area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale-paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967.

▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

La quota di proprietà dell'immobile in capo ai condividenti non è comodamente divisibile.

▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

L'immobile **risulta conforme.**

CATASTALE:

L'immobile **risulta conforme.**

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievole.

4.8) “LOTTO H” – TERRENO A VERDE/EDIFICABILE (piano terra)

▪ **Descrizione:**

Trattasi di una porzione di terreno di forma irregolare che si sviluppa su una superficie di circa 1.463 mq. La morfologia è pressoché pianeggiante ed attualmente è incolto. Al suo interno si rileva la presenza di piante di alto fusto, cataste di legname, attrezzi ad uso agricolo e due manufatti amovibili (tettoia e box prefabbricato in lamiera). Il corpo è accessibile a piedi dall'area di pertinenza comune di cui al mapp. 258 sub. 708 graffato con il mapp. 660 sub. 714 e attraverso il mapp. 660 sub. 708 di altra proprietà gravato da servitù di passo a favore mentre con gli automezzi dal cancello carraio posto a nord/est del lotto. Il bene per l'uso a cui è destinato è da considerarsi in discreto stato di conservazione.



▪ **Valore di mercato:**

(al bene si attribuisce un valore di mercato post divisione “sub. 713/a – H1”):

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
TERRENO (A VERDE)	Terra	263,00	1,00	263,00	15,00	3.945,00
TERRENO (EDIFICABILE)	Terra	150,00	1,00	150,00	50,00	7.500,00
TOTALE ARROTONDATO						11.500,00

(al bene si attribuisce un valore di mercato post divisione “sub. 713/b – H2”):

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
TERRENO (A VERDE)	Terra	413,00	1,00	413,00	15,00	6.195,00
TOTALE ARROTONDATO						6.000,00

(al bene si attribuisce un valore di mercato post divisione “sub. 713/c – H3”):

TIPOLOGIA	PIANO	SUPERFICIE (mq)	COEFFIC.	SUPERFICIE RAGGUAGL. (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE DI STIMA (€)
TERRENO (A VERDE)	Terra	413,00	1,00	413,00	15,00	6.195,00
TOTALE ARROTONDATO						6.000,00

▪ **Descrizione catastale:**

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (mq)	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	RENDITA (€)
MIS	10	660	713	Area Urbana		1.463	-	-

Coerenze da nord (in senso orario): mapp. 3144 e mapp. 2352, mapp. 1926, mapp. 273, mapp. 259, mapp. 885, mapp. 717, mapp. 1094, mapp. 3753, altra unità mapp. 660 sub. 708.

▪ **Descrizione Urbanistica/Edilizia:**

L’immobile ricade nel P.G.T. vigente parte in zona: BV – verde ambientale di protezione - barriera a verde, le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l’art. 17.2 e parte in zona: I/A – produttivo/industriale/artigianale soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato 11V, le norme tecniche di attuazione di riferimento sono l’art. 20 e relativa scheda d’ambito P.diC. 11V (Barriano). L’area dove insiste il fabbricato è sottoposta a vincolo ambientale-paesistico apposto in con D.M. in data 01/07/1967 pubblicato sulla G.U. n° 182 del 21/07/1967.



▪ **Giudizio di comoda divisibilità:**

Le caratteristiche architettoniche e costruttive del bene consentono una comoda divisione in n° 3 lotti. I tre nuovi corpi di eguale superficie verranno assegnati a ciascun condividente per la quota intera di proprietà, previo conguaglio. La divisione del bene è attuabile mediante una pratica di Tipo Frazionamento (n° 1 pratica Pregeo) i cui costi ammontano a 1.500,00 € + IVA per le spese tecniche e di 109,00 €. per oneri catastali. I costi tecnici e d'impresa per la materializzazione delle nuove dividenti tramite appositi termini sono pari a 600,00 €. + IVA.

▪ **Giudizio di Conformità:**

URBANISTICA:

L'immobile **risulta conforme.**

EDILIZIA:

L'immobile **risulta conforme.**

CATASTALE:

L'immobile **risulta conforme.**

▪ **Formalità pregiudizievoli:**

Alla data della presente l'immobile risulta libero da qualsiasi formalità pregiudizievoli.

CRITERIO DI STIMA UTILIZZATO

Il criterio di stima utilizzato per l'attribuzione del valore dei beni è quello per COMPARAZIONE, ossia la determinazione del valore di un immobile sulla base dei prezzi riscontrati in transazioni di beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona e venduti in condizioni ordinarie di mercato. Come fonte d'informazione si è tenuto conto del Listino Mercato Immobiliare città di Lecco e Provincia relativo all'anno 2022 (F.I.M.A. e CONFCOMMERCIO LECCO) e consultazioni di agenzia immobiliari operanti nella zona. Le superfici utilizzate per il calcolo del valore sono quelle lorde esterne e cioè comprensive dei muri perimetrali. Le superfici indicate nel prospetto relativo alla consistenza sono state ricavate dalle schede catastali vigenti e ragguagliate dove sono state riscontrate delle differenze in seguito ai rilievi effettuati durante il sopralluogo, per i terreni le superfici sono state ricavate dalle visure catastali. Si fa presente che per i soli Lotti E ed F le superfici indicate nel prospetto relativo alla consistenza sono la interna lorda e cioè comprensive dei tavolati interni. Si fa presente che per il solo Lotto H il valore unitario applicato per la stima dei beni tiene conto anche della quota di comproprietà indivisa (1/3 per ciascun



condividente) dei percorsi pedonale e carraio anche se la superficie non è indicata nella tabella della consistenza. Il valore unitario applicato per la stima dei beni tiene conto anche della quota di proprietà degli spazi ed enti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

CONCLUSIONI

visto tutto quanto sopra esposto, il C.T.U. dispone che:

- 1) ~~Il deposito di cui al Lotto A venga venduto in quanto indivisibile e il ricavato verrà ripartito in base alle quote in capo ai condividenti.~~
- 2) L'area di pertinenza di cui al Lotto B resta suddivisa tra i condividenti in base alle quote già in loro possesso.
- 3) L'appartamento di cui al Lotto C venga venduto in quanto indivisibile e il ricavato verrà ripartito in base alle quote in capo ai condividenti.
- 4) L'atrio, i due vani scala e il disimpegno a piano interrato di cui al Lotto D restano suddivisi tra i condividenti in base alle quote già in loro possesso.
- 5) ~~Le cantine di cui ai Lotti E ed F verranno assegnate ai condividenti previa congruagliatura (congrua diminuzione di volume gli allegati 26 e 27).~~
- 6) Il terreno di cui al Lotto G venga venduto in quanto indivisibile e il ricavato verrà ripartito in base alle quote in capo ai condividenti.
- 7) ~~I terreni di cui al Lotto H verranno assegnati ai condividenti previo congruagliatura loro. Si fa presente che per la corretta identificazione dei percorsi interni (carraio e pedonale) e quantificazione della reale superficie da suddividere in eguale misura sarà necessario eseguire un rilievo di dettaglio con apposito strumento elettronico. (a miglior chiarimento si veda l'allegato 28).~~
- 8) Per rendere più appetibile la vendita dei Lotti ~~A~~, C e G il C.T.U. consiglia che vengano venduti all'asta in un unico lotto. Si fa presente che alla compravendita si dovrà annettere anche la quota degli spazi ed enti comuni dell'edificio di cui ai Lotti B e D.

~~5) RISPOSTA OSSERVAZIONI C.T.P.~~

~~Come richiesto dal Giudice, il sottoscritto C.T.U. riporta una sintetica valutazione delle osservazioni ricevute dal C.T.P. dove in seguito alla bozza dell'elaborato peritale inviato ai C.T.P. il 12 agosto 2022, ho ricevuto in data 20 settembre 2022 solo le osservazioni dal C.T.P. di parte attrice.~~

~~5.1) Risposta osservazioni Geom. Maurizio Brivio~~

~~5.1.a) Diversamente da quanto da Lei riportato la massa ereditaria in base alla perizia di stima da me redatta ammonta a 179.750,00 €.~~



5.1.b) Si conferma che la somma complessiva dei beni (Lotti A – C – G) da porre in vendita in un unico lotto in base alla perizia di stima da me redatta ammonta a 143.500,00 €. e che i proventi dovranno essere ripartiti equamente tra le parti.

5.1.c) Si conferma che i costi delle operazioni necessarie (pratiche edilizie, catastali, opere edilizie, ecc.), da eseguirsi prima della messa in vendita (Lotti A – C – G), dovranno essere ripartiti equamente tra le parti.

5.1.d) Si conferma che i costi delle operazioni necessarie (pratiche edilizie, catastali, opere edilizie, ecc.), da eseguirsi per l'assegnazione delle future tre cantine (Lotti E1 – E2 – F), dovranno essere ripartiti equamente tra le parti.

5.1.e) Si conferma che la somma della massa ereditaria dei beni rimanenti da suddividere tra le parti in base alla perizia di stima da me redatta ammonta a 36.250,00 €. (Lotti E1 + E2 + F + H1 + H2 + H3).

5.1.f) Si concorda con i conguagli da Lei riportati in seguito all'assegnazione delle tre future cantine (Lotto E1 – E2 – F) e come riportato nella seguente tabella:

LOTTO	STIMA (€)	QUOTA 1/3 (€)	CONGUAGLI (€)
E1 - CANTINA	4.200,00	4.250,00	+ 50,00
E2 - CANTINA	4.200,00	4.250,00	+ 50,00
F - CANTINA	4.350,00	4.250,00	- 100,00
Valore totale massa ereditaria	12.750,00		

5.1.g) Si conferma che i costi delle operazioni necessarie (pratiche edilizie, catastali, opere edilizie, ecc.), da eseguirsi per la divisione del terreno in lotti come rappresentato nell'Allegato 28, dovranno essere ripartiti equamente tra le parti.

5.1.f) Si concorda con i conguagli da Lei riportati in seguito all'assegnazione dei tre futuri terreni (Lotto H1 – H2 – H3) e come riportato nella seguente tabella:

LOTTO	STIMA (€)	QUOTA 1/3 (€)	CONGUAGLI (€)
H1 - TERRENO	11.500,00	7.833,33	- 3.666,67
H2 - TERRENO	6.000,00	7.833,33	+ 1.833,33
H3 - TERRENO	6.000,00	7.833,33	+ 1.833,33
Valore totale massa ereditaria	23.500,00		

Il C.T.U. anticipatamente ringrazia tutte le Parti per la cortesia ricevuta durante i vari accessi agli immobili e sopralluoghi, nonché la disponibilità dei C.T.P. per tutti i chiarimenti e note fornite.



1) ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 - 1° sopralluogo del 12 aprile 2022;
- Allegato 2 - 1° incontro del 07 giugno 2022;
- Allegato 3 - estratto di mappa mapp. 660;
- Allegato 4 - estratto di mappa mapp. 258;
- Allegato 5 - elaborato subalterni mapp. 258 e 660;
- Allegato 6 - elenco subalterni mapp. 258 e 660;
- Allegato 7 - scheda catastale mapp. 258 sub. 701;
- Allegato 8 - scheda catastale mapp. 660 sub. 702;
- Allegato 9 - scheda catastale mapp. 660 sub. 703;
- Allegato 10 - scheda catastale mapp. 660 sub. 707;
- Allegato 11 - visura storica CT mapp. 258;
- Allegato 12 - visura storica CF mapp. 258 sub. 701;
- Allegato 13 - visura storica CF mapp. 258 sub. 708 graffato mapp. 660 sub. 714;
- Allegato 14 - visura storica CT mapp. 660;
- Allegato 15 - visura storica CF mapp. 660 sub. 701;
- Allegato 16 - visura storica CF mapp. 660 sub. 702;
- Allegato 17 - visura storica CF mapp. 660 sub. 703;
- Allegato 18 - visura storica CF mapp. 660 sub. 707;
- Allegato 19 - visura storica CF mapp. 660 sub. 709;
- Allegato 20 - visura storica CF mapp. 660 sub. 713;
- Allegato 21 - estratto di P.G.T.;
- Allegato 22 - elenco ispezioni ipotecarie
- Allegato 23 - elenco ispezioni ipotecarie
- Allegato 24 - elenco ispezioni ipotecarie
- Allegato 25 - documentazione fotografica;
- Allegato 26 - schema divisione "Lotto E";
- Allegato 27 - schema divisione "Lotto F";
- Allegato 28 - schema divisione "Lotto H";
- Allegato 29 - osservazioni C.T.P.

Dolzago, li 21/09/2022

IL C.T.U.

