

TRIBUNALE DI BELLUNO

**Procedimento di esecuzione immobiliare n° 105/2016 R.G. Esec.
riunito al Procedimento di esecuzione immobiliare n° 13/2017 R.G. Esec.**

Oggetto:

**Consulenza Tecnica d'Ufficio
LOTTO 4**

Giudice esecutore : dott. Fabio Santoro
C.T.U. : arch. Aldo Kratter
Data giuramento : 15.05.2017
Data consegna : 30.10.2017
Udienza : 12.12.2017



SCHEMA SINTETICA E INDICE
LOTTO 4

Procedura esec. imm. n° 105/2016 R.G. Esec.
riunita alla Procedura di esec. Imm. n° 13/2017 R.G. Esec
Giudice dott. Fabio Santoro promosse da:
Voba Finance srl
contro

diritto (cfr. pag. 3): proprietà [redacted] per l'intero
bene (cfr. pag. 3): locale ad uso commerciale
ubicazione (cfr. pag. 3): Comune di Val di Zoldo – località Forno di Zoldo, via Roma
stato (cfr. pag. 4): buono
dati catastali attuali (cfr. pag. 6): Comune di Val di Zoldo: fg. 23 part. 701 sub 1
differenze rispetto al pignoramento (cfr. pag. 3): nessuna
situazione urbanistico/edilizia (cfr. pag. 8): regolare
valore di stima (cfr. pag. 12): €. 122.000
valore mutuo (cfr. pag. 8): €. 500.000
vendibilità (cfr. pag.10): discreta
pubblicità (cfr. pag.10): vendita attraverso agenzie operanti sul territorio
occupazione (cfr. pag.8): [redacted]
titolo di occupazione (cfr. pag. 8): locazione
oneri (cfr. pag.9): rispetto del contratto di locazione
APE (cfr. pag.5): Classe Energetica “G” con 347,17 kWh/m² anno
problemi (cfr. pag....): nessuno

Premessa

La presente relazione di stima è redatta dal sottoscritto C.T.U. arch. Aldo Kratter su incarico del Giudice dott. Fabio Santoro nell'ambito del procedimento di **esecuzione immobiliare n° 105/2016 R.G.E.** promosso da Voba Finance srl con sede a Milano in Foro Buonaparte n. 70 con c.f. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 05347550963, contro

Cesare Battisti n. 70 **riunito** al procedimento di **esecuzione immobiliare n° 13/2017 R.G.E.** promosso da Voba Finance srl con sede a Milano in Foro Buonaparte n. 70 con c.f. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 05347550963, contro

I beni oggetto di perizia di stima sono costituiti da quattro appartamenti, tre unità immobiliari ad uso commerciale, un garage e sette terreni a Forno di Zoldo.

Il Verbale di giuramento è avvenuto nella Cancelleria dell'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno in data 15 maggio 2017 davanti al Funzionario dott. Vito Debellis.

Ho poi richiesto una proroga per la consegna dell'elaborato peritale al 30 ottobre 2017 che è stata concessa in data 28 settembre 2017.

Operazioni peritali e attività svolte

Le operazioni peritali e le attività che si sono rese necessarie per la redazione della presente perizia sono state eseguite dal sottoscritto recandosi all'Agenzia del Territorio di Belluno, all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Urbanistica del Comune di Val di Zoldo ed effettuando il sopralluogo degli immobili pignorati il giorno 7 settembre 2017 alla presenza della signora

Mi sono recato all'Agenzia del Territorio di Belluno per le visure catastali il 15 maggio e il 12 ottobre 2017, per le ispezioni ipotecarie il 7 settembre, il 12 ottobre all'Ufficio Tecnico, all'Ufficio Urbanistica e all'Ufficio Anagrafe del Comune di Val di Zoldo.

Ho verificato all'Agazia del Territorio di Belluno la corrispondenza dei dati di identificazione dei beni, di proprietà e le formalità pregiudizievoli, all'Ufficio Tecnico del Comune di Val di Zoldo ho verificato la conformità edilizia ed urbanistica, l'eventuale presenza di condoni edilizi e all'Ufficio Urbanistica ho richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica.

All'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Val di Zoldo ho richiesto i Certificati Storici di Residenza e di Stato Civile dei signori S. [REDACTED]

Il sopralluogo mi ha permesso di verificare la consistenza degli immobili, le eventuali difformità rispetto alle planimetrie depositate in Comune o al Catasto e di effettuare la documentazione fotografica.

Mi sono poi recato il giorno del sopralluogo presso le due Agenzie Immobiliari di Val di Zoldo per avere informazioni relative ai prezzi di vendita presenti sul mercato e le transazioni effettuate.

QUESITO N.1: identificazione diritti e beni oggetto del pignoramento (allegato 1).

I signori [REDACTED] risultano proprietari o comproprietari di vari immobili in via Roma a Forno di Zoldo e alcuni terreni sempre nel comune di Val di Zoldo.

Vista la consistenza dei beni e le loro caratteristiche si costituiscono 7 lotti di vendita così definiti:

lotto 1: due locali accatastati ad attività commerciale con locali accessori identificati al NCEU al fg 23 part. 455 sub 4 e fg. 23 part.767 sub 2;

lotto 2: appartamento al piano secondo con soffitta non abitabile identificato al NCEU al fg 23 part. 455 sub 6 e 7;

lotto 3: appartamento al piano secondo con soffitta non abitabile identificato al NCEU al fg 23 part. 767 sub 3;

lotto 4: ampio locale ad uso commerciale identificato al NCEU al fg 23 part. 701 sub 1;

lotto 5: appartamento al piano primo identificato al NCEU al fg 23 part. 701 sub 2;

lotto 6: appartamento al piano secondo identificato al NCEU al fg 23 part. 701 sub 3;

lotto 7: ampio garage al piano primo sottostrada identificato al NCEU al fg 23 part. 701 sub 4 e sette terreni identificati al Catasto Terreni al fg.23 part.lle 873, 862, 918, 449 e 450 e al fg.25 part.lle 259 e 515.

LOTTO 4:

Ampio locale ad uso commerciale identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al **fg. 23 part. 701 sub 1** di proprietà S. [REDACTED] per l'intero.

L'Atto di Pignoramento risulta correttamente presentato.

L'esatta individuazione del fabbricato è confermata dalla sovrapposizione dell'ortofoto con le mappe catastali, qui di seguito riportata.



ortofoto con mappa

Il terreno su cui insiste il fabbricato identificato con la part. 701 confina a nord con la strada "Statale Zoldana", a est con le part.lle 862 e 918, a sud con la part. 917 e ad ovest con la part. 718.

QUESITO N.2: individuazione dei beni che compongono ciascun lotto e relativa descrizione materiale (allegato 1, 2, 3, 4, 5).

L'ampio locale ad uso commerciale si trova al piano terra rialzato di un immobile sito in fregio alla strada principale, via Roma, a Forno di Zoldo e costituito da quattro piani di cui uno sottostrada.

L'edificio, di pianta rettangolare, ha, sul lato nord fronte-strada, un lungo terrazzo al piano primo e uno più piccolo al secondo e, sul lato sud, un terrazzino al piano terzo.

La sua costruzione risale al 1959, è stato realizzato in muratura ad intonaco, la sua struttura portante è costituita da muri in laterizio dello spessore di cm. 40, il tetto è in legno a due falde con manto di copertura in lamiera.

Una scala che permette l'accesso ai piani primo e secondo è collocata sul prospetto ovest, termina su un terrazzo che unisce il fabbricato a quello adiacente.

Con la Pratica Edilizia n. 43/67 sono stati realizzati il terrazzo e due piccoli locali sottostanti, uno dei quali di pertinenza della part. 701 che ospita la centrale termica dell'edificio.



prospetto nord



prospetto sud



prospetto est



prospetto ovest

L'ampio locale al piano terra – rialzato ospita attualmente l'ufficio dell'Assicurazione Assigroup. L'ufficio, di dimensioni interne di m.11,30 x 8,20 con altezza di m.2,80, ha due ampie vetrate con relativi ingressi sul lato strada, prospetto nord, e altre finestre sui lati est e sud.

Internamente la suddivisione degli spazi è stata realizzata con strutture mobili, il pavimento è in ceramica, gli infissi sono in legno con vetrocamera.

Il locale è privo di impianto di riscaldamento e viene utilizzata una stufa a pellet.

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

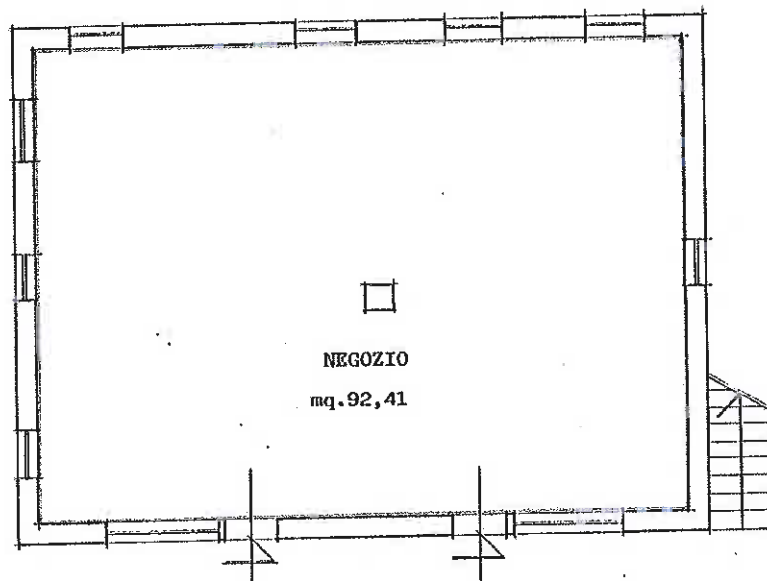
Il locale è dotato di Attestato di Prestazione Energetica allegato al contratto di locazione che evidenzia la classe energetica dell'immobile "G" con 347,17 kWh/m² anno.

Dai sopralluoghi effettuati in Ufficio Tecnico e al Catasto di Belluno, si riscontra che lo stato reale dei luoghi corrisponde alla documentazione depositata.

Di seguito si allega la pianta depositata in Ufficio Tecnico e relativa al Condono n. 97/213 C del 22.10.1998.

PIANO RIALZATO H=2.80

Stato di Fatto



La superficie commerciale lorda comprensiva della superficie al lordo dei muri interni e perimetrali, compresi i locali accessori e le pertinenze è stata calcolata tenendo presente i seguenti coefficienti di conversione così come indicato nel Codice della Valutazione Immobiliare.

- **attività commerciale:** coefficiente 1

Pertanto la **superficie commerciale lorda** totale dell'appartamento con soffitta è di **mq. 108** così come specificato nella tabella qui di seguito riportata :

LOTTO 4

**CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA TOTALE
DELL' IMMOBILE INDIVIDUATO
ALLA PART.LLA 701 SUB 1**
(ai sensi delle determinazioni del Codice della Valutazione Immobiliare)

DESCRIZIONE	MQ.	COEFF.	SUP.COMM.LORDA MQ.
piano terra (piano rialzato) attività commerciale (mapp. 701 sub 1) locale attività compresi loc.accessori <u>sup lorda</u>	108,00	1	108,000
Totale			108,000
Arrotondamento			/
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA MQ.			108

QUESITO N.3: identificazione catastale del bene pignorato (allegato 1).

Negozi identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo **al fg. 23 part. 701 sub 1** detta particella deriva dalla stessa part. del fg.23 Comune di Forno di Zoldo derivanti da: Variazione Territoriale del 23.02.2016 in atti dal 11.03.2016 Legge Regionale 5 del 18.02.2016 proveniente dal Comune di Forno di Zoldo D726; trasferito al Comune di Val di Zoldo sezione Forno di Zoldo M374A.(n.3/2016); Variazione del 09.11.2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del 01.01.1992 Variazione del quadro tariffario.

La part.lla 701 sub 1 risulta di proprietà di ██████████ per l'intero.

Non si riscontrano difformità tra le planimetrie catastali depositate e la situazione reale dei luoghi.

QUESITO N.4: predisposizione della scheda sintetica (allegato 6).

**SCHEDA SINTETICA E INDICE
LOTTO 4**

Procedura esec. imm. n° 105/2016 R.G. Esec.

riunita alla Procedura di esec. Imm. n° 13/2017 R.G. Esec

Giudice dott. Fabio Santoro promosse da:

Voba Finance srl

contro

diritto (cfr. pag. 3): proprietà [redacted] per l'intero
bene (cfr. pag. 3): locale ad uso commerciale
ubicazione (cfr. pag. 3): Comune di Val di Zoldo – località Forno di Zoldo, via Roma
stato (cfr. pag. 4): buono
dati catastali attuali (cfr. pag. 6): Comune di Val di Zoldo: fg. 23 part. 701 sub 1
differenze rispetto al pignoramento (cfr. pag. 3): nessuna
situazione urbanistico/edilizia (cfr. pag. 8): regolare
valore di stima (cfr. pag. 12): €. 122.000
valore mutuo (cfr. pag. 8):€. 500.000
vendibilità (cfr. pag.10): discreta
pubblicità (cfr. pag.10):vendita attraverso agenzie operanti sul territorio
occupazione (cfr. pag.8): Assigroup di Svaluto Moreolo Achille & C. sas
titolo di occupazione (cfr. pag. 8): locazione
oneri (cfr. pag.9): rispetto del contratto di locazione
APE (cfr. pag.5): Classe Energetica “G” con 347,17 kWh/m² anno
problemi (cfr. pag....): nessuno

QUESITO N.5: ricostruzione atti di provenienza (allegato 7).

- A Sommariva Adriano la piena proprietà della part. 701 sub 1 è pervenuta in base al **Certificato di Denunciata Successione** di Sommariva Umberto, nato a Forno di Zoldo l'01.02.1930 e deceduto il 05.05.2007, del 30 aprile 2008 n. 467/2008/8 e trascritto a Belluno il 12 agosto 2008 ai nn. 10194 R.G. e 7464 R.P..
- A [redacted] la piena proprietà del terreno part. 701 sul quale è stato edificato l'immobile alla part. 701 sub 1, 2, 3 e 4 è pervenuta in base all'Atto di Compravendita, in regime di comunione dei beni, con **Atto Pubblico Amministrativo** del 28 settembre 2000 n. rep. 2198 del Comune di Forno di Zoldo e trascritto a Belluno il 10 ottobre 2000 ai nn. 10342 R.G. e 7945 R.P..
- Al [redacted] terreno era pervenuto in base all'Atto di Compravendita con **Atto Pubblico Amministrativo** del 20 dicembre 1999 n. rep. 23 – Ufficio del Territorio di

Belluno e trascritto a Belluno il 13 aprile 2000 ai nn. 4040 R.G. e 3113 R.P. dal Demanio dello Stato.

QUESITO N.6: regolarità edilizia e urbanistica (allegato 8, 9)

Dal sopralluogo effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Val di Zoldo si riscontra la presenza agli atti di alcune richieste edilizie relative all'immobile in oggetto.

La prima richiesta risale al 1959 ed è relativa alla Pratica Edilizia n. 24/59 con la quale si costruisce l'edificio.

Altre piccole pratiche edilizie si succedono negli anni tra il 1959 e il 1967, successivamente, l'11 gennaio 1964 con n. prot. 4130 viene emessa un'abitabilità per il garage, per i piani terra e primo, il sottotetto rimane privo di abitabilità.

Dal confronto di queste pratiche edilizie con la documentazione fotografica attuale allegata, con i dati di rilievo del sopralluogo e con le piante catastali, si riscontra una sostanziale conformità dell'immobile individuato alla particella 701 e delle sue unità immobiliari interne.

Esiste agli atti un condono, il n. 107 relativo alla pratica edilizia "n. 97/213 C" del 22.10.1998, che riguarda le piante del garage, del piano rialzato e del piano secondo-sottotetto, non esistono condoni in corso.

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato che attesta l'appartenenza del fabbricato in "ATO 3 - Ambito dei Centri Principali" disciplinata dall'art.3 delle Norme Tecniche del PAT - "Aree di urbanizzazione consolidata residenziale" disciplinata dall'articolo n. 29 delle Norme Tecniche del PAT.

QUESITO N.7: stato di possesso e occupazione (allegato 10)

Il negozio è stato dato in locazione alla società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 28, per la durata di 6 anni con inizio al 01.06.2015 e termine il 31.05.2021. Il canone di locazione è stabilito in € 4.2000 annuali da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate di € 350,00.

QUESITO N.8: vincoli e oneri giuridici gravanti sul bene (allegato 11)

ISCRIZIONE CONTRO - **Ipoteca volontaria**, derivante da Concessione a garanzia di mutuo, per la somma di € 500.000 di cui € 250.000 per capitale e della durata di anni 20, del 23 marzo 2005 con n. rep. 68846 del Notaio dott. Orlando Ruggiero di Pieve di Cadore e iscritta a Belluno il 2 aprile 2005 ai n. 4334 R.G. e n. 687 R.P., a favore della Banca Popolare dell'Alto Adige - Società

Cooperativa per Azioni con sede a Bolzano [REDACTED]

L'ipoteca colpisce i beni identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al fg. 23 part. 701 sub 1, 2, 3 e 4.

TRASCRIZIONE CONTRO - Pignoramento immobiliare notificato in data 27 settembre 2016 dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno con n. rep. 591 e trascritto a Belluno il 11 ottobre 2016 con n. 10985 R.G. e n. 8434 R.P. a favore di Voba Finance srl con sede a Milano contro [REDACTED]

Il pignoramento colpisce gli immobili così identificati e intestati:

- Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al fg. 23 part. 701 sub 4 per la quota di 1/3 ciascuno di proprietà di [REDACTED]
- Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al fg. 23 part. 701 sub 1 per l'intero di proprietà di [REDACTED];
- Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al fg. 23 part. 701 sub 2, part. 767 sub 2 e 3 per l'intero di proprietà di [REDACTED]
- Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al fg. 23 part. 701 sub 3 per l'intero di proprietà di [REDACTED]
- Catasto Fabbricati del Comune di Val di Zoldo al fg. 23 part. 455 sub 4 – 6 e 7 per la quota di 1/4 di proprietà di [REDACTED] e la quota di 1/2 di proprietà di [REDACTED]
- Catasto Terreni del Comune Val di Zoldo al fg. 23 part. 449 e 450 per la quota di 1/3 ciascuno di proprietà di [REDACTED], [REDACTED]

SEZIONE A: oneri e vincoli a carico dell'acquirente.

Rispetto del contratto di locazione in essere.

SEZIONE B: oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

Nessun riscontro.

QUESITO N.9: verifica se i beni ricadono sul suolo demaniale.

Il fabbricato non è compreso nei beni demaniali.

QUESITO N.10: esistenza di pesi e oneri di altro tipo.

Nessun riscontro.

QUESITO N.11: spese di gestione dell'immobile ed eventuali procedimenti in corso

Non vi sono spese di gestione condominiali in quanto il fabbricato non è costituito in Condominio.

QUESITO N.12: valutazione e stima dei beni (allegato 12)

Per la determinazione del valore di stima ho condotto una ricerca nella Val di Zoldo e a Forno di Zoldo presso le agenzie immobiliari presenti sul territorio al fine di descrivere uno scenario economico per il mercato immobiliare di riferimento.

Dagli operatori immobiliari interpellati ho recuperato delle indicazioni di valore su immobili simili, tali informazioni sono relative ai prezzi di vendita attuali presenti sul mercato con le modifiche e aggiustamenti dettati dall'esperienza dei rispettivi interlocutori.

Il mercato delle compravendite di Forno di Zoldo e delle zone limitrofe in questo periodo non registra segnali positivi di ripresa per questo tipo di destinazione d'uso, gli scambi relativi alle compravendite di immobili sono molto limitati e il mercato degli affitti è abbastanza stagnante.

La ricerca delle agenzie immobiliari è stata difficoltosa, ne sono state trovate solamente due, una in situ e l'altra nei paesi limitrofi a Forno di Zoldo. Dalle ricerche effettuate presso le agenzie immobiliari non ho trovato alcun riscontro per i prezzi dei locali commerciali, pertanto il locale accatastato ad attività commerciale-negozio è stato trattato con gli stessi valori della residenza.

- La prima agenzia immobiliare, con sede a Forno di Zoldo, si chiama "*Agenzia Immobiliare Pinè*" e la titolare, in relazione all'immobile in oggetto, mi riferisce che il prezzo di vendita per gli immobili a destinazione commerciale dovrà essere comparato agli immobili residenziali e cioè si può aggirare da 1.200 €/mq a 1.500 €/mq., escludendo quasi totalmente un mercato degli affitti.
- L'altra agenzia interpellata, con sede in Val di Zoldo, si chiama "*Agenzia Immobiliare al lumin*", in relazione all'immobile in oggetto, anch'essa li associa agli edifici di tipo residenziale, mi riferisce che il prezzo di vendita si può aggirare da 1.000 €/mq a 1.300 €/mq., escludendo anch'essa la presenza di un mercato degli affitti.
- Vista la scarsità delle informazioni acquisite ho verificato successivamente le valutazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), a cura dell'Agenzia delle Entrate, che fornisce alcuni dati in riferimento al mercato immobiliare in oggetto. Questi dati, opportunamente manipolati, sono comparabili a quelli delle agenzie.

Infatti l'OMI riporta valori medi espressi in €. per unità di superficie lorda, mentre le Agenzie Immobiliari si rifanno a valori medi espressi in €. per unità di superficie commerciale. Pertanto la comparazione sarà effettuata solamente tra gli importi totali dell'immobile ricavati con i due valori.

Il metodo di valutazione utilizzato in riferimento ai dati acquisiti dalle Agenzie Immobiliari è quello del confronto di mercato definito Market Comparison Approach (MCA), leggermente modificato, interpretato con i dati disponibili sul mercato di riferimento, considerando cioè i valori minimi e massimi per unità di superficie forniti dagli agenti immobiliari.

Il valore così ricavato corrisponde ad un probabile valore di mercato dell'attività commerciale in oggetto, la formula utilizzata è la seguente:

$$V_x = P * S_{val} / N$$

Dove: V_x è il valore incognito dell'immobile da stimare

P è la superficie commerciale espressa in mq. dell'immobile da stimare

S_{val} la somma dei valori per unità di superficie espressa in €/mq.

N numero delle valutazioni espresse

$$V_x = 108 \text{ mq} * \text{€/mq} (1.200 + 1.500 + 1.000 + 1.300) / 4$$

$$V_x = 108 \text{ mq} * 1.250 \text{ €/mq}$$

$$V_{x \text{ agenzia}} = 135.000 \text{ €}.$$

Pertanto il valore dell'immobile risulta essere pari a €. 135.000.

I valori riportati dalla banca dati dell'OMI relativi al I° semestre dell'anno 2017 per le zone centrali di Forno di Zoldo, per la categoria negozi, sono pari ad € 1.300,00/mq. come valore minimo ed € 1.550,00/mq. come valore massimo, per immobili con stato di conservazione "normale".

Pertanto il valore totale dell'immobile in oggetto sarà pari a :

$$V_x = 108 \text{ mq} * \text{€/mq} (1.300 + 1.550) / 2$$

$$V_x = 108 \text{ mq} * 1.425 \text{ €/mq}$$

$$V_{x \text{ omi}} = 153.900 \text{ €}.$$

Considerati i valori medi per unità di superficie commerciale, estrapolati dall'indagine di mercato presso gli agenti immobiliari interpellati e il relativo importo totale dell'immobile, considerati i valori medi di mercato per unità di superficie lorda riportati dalla banca dati OMI e il relativo importo totale del medesimo immobile, estrapolo la media di essi per definire il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto.

Pertanto il valore dell'immobile, secondo il criterio adottato, risulta essere :

$$V_{x \text{ finale}} = (V_{x \text{ agenzie}} + V_{x \text{ omi}}) / 2$$

$$V_{x \text{ finale}} = \text{€} . (135.000 + 153.900) / 2 = \text{€} . 144.450$$

$$V_{x \text{ finale}} = \text{€ } 144.000 \text{ valore totale immobile arrotondato}$$

Infine considerando che l'immobile è posto sul mercato con procedura forzata, che il mercato delle compravendite in quest'area attualmente non è in ripresa secondo quanto riferito dagli operatori della zona, si ritiene di applicare una riduzione pari al 20% del valore di mercato individuato e quindi **il valore finale dell'immobile** risulta essere pari a :

$$€ 144.000 - 15\% = € 122.400$$

Pertanto **il valore finale, arrotondato, dell'immobile è di € 122.000.**

QUESITO N.13: valutazione della quota.

Il pignoramento colpisce la part. 701 sub 1 per l'intero di proprietà di Sommariva Adriano, pertanto

il valore della quota a base d'asta risulta pari ad € 122.000

QUESITO N.14: Certificato di Stato Civile e Certificato Storico di Residenza (allegato 13).

Dal Certificato Storico di Residenza rilasciato dal Comune di [REDACTED] (BL) e dal Certificato di Stato Civile rilasciato dal Comune di [REDACTED] (BL) S. [REDACTED] risulta residente ad [REDACTED]

Avendo espletato il mandato conferitomi, consegno la presente relazione composta da n° 12 pagine e n° 14 allegati, depositata con invio telematico, oggi 30 ottobre 2017 presso la Cancelleria del Tribunale di Belluno e inviata alle parti in causa con ricevute di avvenuta spedizione che allego alla presente (allegato 14).

Rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario.

Il C.T.U.

architetto Aldo Kratter



Sappada, 30 ottobre 2017