

Oggetto PROC. ES. 34/2017
Mittente dario mauro <dariomauro@gmail.com>
Destinatario <ceciliaromano@notariato.it>
Data 2021-02-25 17:06



- IMG_20180323_095706.jpg (~2,0 MB)
- IMG_20180323_095650.jpg (~2,9 MB)

Gent.ma avv. Cecilia C. Romano

In riferimento alla sua mail del 23/02/2021 ed alle perplessità inerenti la procedura di EE. II. n. 34/2017, chiarisco quanto segue:

Fg. 116 part. 1196 sub1

Trattasi di un piccolo vano di 35 mq, costituito nel 2011 dalla stessa di mappa n.116. Classato come C/2: locale di deposito.

insistente sulla particella n. 75 del foglio

All'epoca la part. 75 era stata scelta dall'impresa come campo base per lo sviluppo dell'area e la realizzazione di un centro commerciale come illustrato nella perizia immobiliare.

La 1196 sub 1 verosimilmente era adibita a locale di deposito per le attività di cantiere. Realizzata per la propedeuticità dei lavori e destinata ad essere demolita alla fine dei medesimi.

Si pensa che questo sia il motivo per cui la stessa sia stata inserita nel Catasto Fabbricati senza il relativo aggiornamento mappale al Catasto Terreni.

Ad oggi troviamo un piccolo vano in disuso. La struttura e la qualità dell'opera risultano alquanto scadenti e con importanti lesioni passanti sui quattro lati;

l'immobile è ancora da rifinire in tutte le sue parti e gli interni sono esposti agli agenti atmosferici a causa della mancanza dei vetri ad alcuni infissi.

È presente solo l'impianto di illuminazione realizzato con un cavo a vista. Ormai in abbandono ha perso la sua funzionalità originaria e tutto il suo valore.

La superficie su cui insiste la 1196 sub1 è già agli atti come parte della part. 75 dello stesso Foglio, così come da elaborato planimetrico presente al Catasto Terreni (allegato alla perizia di stima).

Nella valutazione si è presa in considerazione l'estensione della part. 75 nella sua totalità, compresi i 35 mq della 1196 sub1, peraltro mai svincolati dalla stessa.

Sono stati inoltre considerati gli oneri della demolizione dell'immobile e la regolarizzazione catastale con la soppressione della particella al Catasto Fabbricati.

Fg. 116 part. 649

Confermo che la part. 649 del Fg. 116 fa parte del lotto n.1 così come indicato nelle pagg. 18, 20, 21, 22 e 113 della perizia di stima.

Fg. 116 part. 663

Confermo che la part. 663 del Fg. 116 fa parte del lotto n.7 così come indicato nelle pagg. 18, 58, 59, 60 e 115 della perizia di stima.

Spero di avere chiarito ogni dubbio e sono sempre a disposizione per qualunque altro chiarimento o delucidazione in merito.

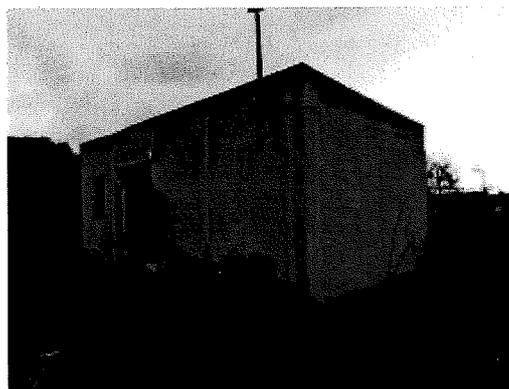
RingraziandoLa per il Suo lavoro Le porgo cordiali saluti

--

dott. ing. Dario MAURO
mob.



IMG_20180323_095706.jpg
~2,0 MB



IMG_20180323_095650.jpg
~2,9 MB

