

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Esecuzione immobiliare n° 554/2016**  
**Giudice delle Esecuzioni Dott. FRANCESCA VORTALI**

Esecuzione promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**RELAZIONE DELL'ESPERTO STIMATORE**

## **PREMESSA:**

Lo scrivente Geometra Giovanni **PARPINELLO**, con studio in Via Degli Alpini n°10 a Oderzo (TV), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 1540, nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio con ordinanza del 18 febbraio 2019, dal G.E. Dott. Francesca Vortali del Tribunale di Treviso, nella Esecuzione Immobiliare promossa da: [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] il cui verbale di giuramento contenente tutti i quesiti viene, per comodità e completezza, allegato alla presente (sub 1), dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici ed un sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente E.I. effettuato in data 21 giugno 2019 e successivamente reiterato secondo necessità.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

## **INDICE**

<b>VERIFICA DOCUMENTAZIONE</b>	<b>PAGINA 3</b>
<b>DESCRIZIONE DEI BENI</b>	<b>PAGINA 3-9</b>
<b>CONFORMITA' DATI</b>	<b>PAGINA 9</b>
<b>CONFORMITA' CATASTALE</b>	<b>PAGINA 9-10</b>
<b>UTILIZZAZIONE PREVISTA</b>	<b>PAGINA 10</b>
<b>CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA</b>	<b>PAGINA 10-12</b>
<b>DIVISIBILITA' QUOTE</b>	<b>PAGINA 12</b>
<b>VINCOLI</b>	<b>PAGINA 12-13</b>
<b>VALUTAZIONE</b>	<b>PAGINA 13-15</b>
<b>DETERMINAZIONE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE</b>	<b>PAGINA 15-17</b>

## **RELAZIONE - RISPOSTE AI QUESITI**

### **VERIFICA DOCUMENTAZIONE**

Dalla documentazione disposta dalla cancelleria e messi a disposizione, si rileva che il creditore ha provveduto allegare: copia nota di trascrizione del pignoramento; certificato ipotecario alla data del 21.09.2016; certificato ipotecario speciale prot. 6477 del 11.01.2019; certificazione storica catastale; sulla base di tali documenti, unitamente ad aggiornamento della situazione catastale e ad ispezione ipotecaria di aggiornamento, è stata predisposta la relazione istruttoria allegata (sub 2), contenente l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Si è provveduto ottenere copia conforme atto di provenienza dei beni pignorati in capo all'esecutata, nel caso di specie "Costituzione di Società in Accomandita Semplice), repertorio 121776 notaio dott. Giovanni Battista Dall'Armi in data 12 settembre 2002, registrato a Treviso il 26 settembre 2002 al n° 8086/V pubblici ed ivi trascritto in data 08 ottobre 2002 ai n.ri 44790/32402, atto che si allega (sub. 3); inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia del Territorio, la mappa catastale, le visure del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati e le planimetrie catastali, il tutto qui allegato (sub 4).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Urbano avente superficie complessiva superiore a mq. 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 5).

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

L'accesso ai luoghi è avvenuto, previa comunicazione alle parti, nella mattinata del giorno 21 giugno u.s. successivamente reiterato secondo necessità.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Gli immobili pignorati sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, Dipartimento del Territorio, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Villorba, sezione Urbana B, Foglio 7, Mappale 112:

- Subalterno 2, categoria A/2, cl. 2<sup>a</sup>, consistenza 6 vani, 118 m<sup>2</sup>rendita € 573,27;
- Subalterno 3, categoria D/1, rendita € 12.809,68;
- Subalterno 6, categoria D/1, rendita € 7.537,69;
- Subalterno 7, categoria D/1, rendita € 3.788,73;
- Subalterno 8, categoria A/10, consistenza 5 vani, 81 m<sup>2</sup>, rendita € 1.329,88;
- Subalterno 9, categoria A/10, consistenza 5 vani, 82 m<sup>2</sup>, rendita € 1.329,88;
- Subalterno 10, categoria A/2, cl.2<sup>a</sup>, consistenza 5 vani, 83 m<sup>2</sup>, rendita € 477,82;
- Subalterno 11, categoria C/7, consistenza 103 m<sup>2</sup>, rendita € 53,20;
- Subalterno 12, area urbana, consistenza 12.977 m<sup>2</sup>;
- Subalterno 16, categoria D/7, rendita € 7.940,00;
- Subalterno 17, categoria D/7, rendita € 3.780,00.

Essi trovano altresì riscontro, presso il medesimo Dipartimento, Catasto Terreni con Comune di Villorba, foglio 17°, mappale 112, Ente Urbano di ha 2.25.34.

Trattasi di un compendio immobiliare in unico corpo, variamente articolato, prevalentemente per attività produttive, nella mappa del catasto terreni, confinante con Via Pubblica a sud (via Tagliamento) ed a ovest (via Silvello), quindi in senso orario con mappali 744, 1110, 1100, 1103, 1105, 93, 655, 657, 656, 317, 318, 319, 475, 320, 321 e 116.

### **DESCRIZIONE**

Il compendio ove ubicate le unità immobiliari oggetto della presente, è allocato nel comune di Villorba, frazione Fontane, località Chiesa Vecchia, in via Tagliamento ai civici 2, 4 e 6, sul limitare dell'edificato della frazione, in zona caratterizzata dalle costruzioni a prevalente uso residenziale della località,

fagocitata da costruzioni ad uso commerciale e direzionale sorte nell'intorno di Viale della Repubblica del comune di Treviso, nota come "strada ovest", distante circa 500 metri, commercialmente quindi in buona posizione riguardo agli impianti, sia primari che secondari ed ai servizi offerti dalle strutture collettive di tale insediamento urbano del comune di Treviso.

Il terreno, pianeggiante, complessivamente esteso  $m^2$  22.534, ha forma regolare complessivamente ascrivibile ad un trapezoide avente dimensioni medie di circa metri 150x150, è completamente recintato, con quattro accessi carrabili su via Tagliamento (sud) e tre su via Silvello (ovest). Lo scoperto (circa  $m^2$  12.900), comprende una zona a verde con piantumazioni rade fra la costruzione ed il confine est e fra l'abitazione destinata al custode e la strada, il rimanente (10.000  $m^2$  circa), asfaltato e destinato a piazzali per la sosta e la movimentazione dei mezzi.

La costruzione, frutto di reiterati interventi di costruzione, ristrutturazione ed ampliamento, realizzati fra il 1970 ed il 1992, con alcuni marginali sistemazioni nel biennio 1997-1999, copre una superficie di circa 9.600  $m^2$ , con una sagoma in pianta a forma di "E" (vista da ovest), ha prevalentemente struttura prefabbricata in calcestruzzo, consta di corpi di fabbrica con varie strutture fra loro simili, regolari in pianta ed elevazione, su un unico piano fuori terra con altezza libera compresa fra 7 e 7,20 metri; sulle tre testate a sud, in prolungamento dei corpi di fabbrica, sono stati realizzati uffici ed abitazioni di servizio alla struttura.

Il corpo di fabbrica prospiciente il confine est, il primo realizzato, attuale subalterno 3, ha pianta regolare a forma di "L", costituito da due rettangoli affiancati, il primo di circa metri 16x136, il secondo di metri 22x50, struttura in calcestruzzo con copertura costituita da lastre piane su travi in C.A.P. a "V" in opera su pilastri in C.A.V., con tamponamenti in muratura ordinaria, parte adibito a magazzino di una attività commerciale, parte ad uso deposito di

attrezzatura e materiali edili, quest'ultima asservita da carroponte per carico e scarico merci. Sulla testata sud costruzione a due piani in struttura ordinaria della superficie coperta di  $m^2$  118, con originaria destinazione ad ufficio per piano terra ed abitazione (subalterno 2) al primo piano.

Il corpo di fabbrica centrale, attuale subalterno 16, ha pianta rettangolare di metri 19x86, copertura con coppelle in cemento su travi in C.A.P. a "I" in opera su pilastri in C.A.V., con tamponamenti in muratura ordinaria. Sulla testata sud costruzione a due piani in struttura ordinaria della superficie coperta di  $m^2$  115, con originaria destinazione ad ufficio. In aderenza tettoia (sub 11) con struttura metallica della superficie di  $m^2$  103.

Il residuo corpo di fabbrica, prospiciente i fronti nord ed ovest, attuali subalterni 6, 7 e 17, ha pianta regolare della superficie di circa  $m^2$  4.300, oltre a superfici reperite con l'inserimento di alcuni soppalchi, copertura piana in tegoli "TT" su travi a "I" in C.A.P., tamponamenti con pannelli prefabbricati in calcestruzzo, doppio ordine di finestre alle pareti e lucernari apribili a soffitto. Sulla testata sud costruzione a tre piani in struttura ordinaria della superficie coperta di circa  $m^2$  100, con destinazione ad uffici per i piani terra e primo (subalterni 8 e 9) ed abitazione al piano secondo (subalterno 10), asserviti da un unico vano scala comune.

Sul retro un locale ad uso centrale termica ad uso del locale subalterni 6, 7 e 17. Le finiture sono per la gran parte quelle originali, verosimilmente risalenti alle varie epoche di costruzione salvo qualche modesto intervento, certo innovative ed apprezzate all'epoca della costruzione, senz'altro funzionali all'utilizzo cui erano destinate, allora economiche, ora, considerate le odierne aspettative del mercato utenti in termini estetici, tipologici ed impiantistici, da definirsi economiche, in alcuni casi desuete, adatte comunque all'uso cui il fabbricato può essere destinato. Esse constano:

- per le unità subalterni 3, 6, 7, 16 e 17 di pavimenti in cemento liscio con serramenti metallici apribili e portoni scorrevoli con inserite uscite a passo d'uomo, pavimenti e rivestimenti in ceramica per i servizi;
  - per gli uffici subalterni 8 e 9 pavimenti in ceramica 30x30", pavimenti e rivestimenti in piastrelle 20x20" nei servizi, porte interne di modesta fattura, serramenti del tipo "a monoblocco" in alluminio anodizzato con vetrocamere e guarnizioni di tenuta, intonaci a base cementizia con finitura "a civile" e tinteggiatura, come per altri uffici e abitazioni;
  - gli uffici dei subalterni 3 e 16 sono stati nel recente oggetto di restyling con ridistribuzione degli spazi, sopra posa di pavimenti in laminato e rifacimento dei servizi;
  - l'abitazione subalterno 2 è dotata di autonomo accesso quantunque attraverso spazio a verde comune, una scala elicoidale con gradini in graniglia di marmo conduce all'ingresso, che disimpegna la cucina abitabile dotata di una terrazza accessibile anche dal soggiorno, un locale ad uso ripostiglio ed il corridoio della zona notte fra le tre camere ed il bagno; i locali sono di buona dimensione, ben disposti e convenientemente esposti, con pavimenti e rivestimenti in ceramica, serramenti metallici con vetri semplici ed avvolgibili in legno;
  - l'abitazione subalterno 10 è dotata di accesso e vano scale comune alle unità subalterni 8 e 9 con elementi di alzata e pedata in marmo chiaro, articolata su locale ingresso-soggiorno, cucina abitabile, disimpegno fra il bagno e le due camere, locali di buona dimensione, ben disposti e convenientemente esposti, nel bagno rivestimento con piastrelle a smalto 15x15" e pavimento in gres, nel soggiorno piastrelle bicottura 25x25" con decoro, altri pavimenti in piastrelle 30x30", in cucina rivestimento 10x25" con decoro, serramenti in alluminio.
- Tutte le unità ad uso abitazioni ed uffici sono dotate di impianto di riscaldamento autonomo del tipo "a termosifone" con produzione di acqua calda

per circuito di riscaldamento ed uso sanitario, radiatori in acciaio, caldaia "Vaillant" di modesta potenza, funzionamento a gas metano.

Il locale subalterni 6, 7 e 17 è dotato di impianto di riscaldamento ad aria calda, distribuzione aria calda attraverso canalizzazioni metalliche.

Nel locale subalterno 16 esiste impianto di climatizzazione e riscaldamento realizzato dal conduttore, i servizi e gli uffici parzialmente sistemati a cura dello stesso.

Gli impianti elettrici sono del tipo sottotraccia con apparecchi di varie tipologie per uffici ed abitazioni, specifici delle attività insediate per il rimanente; sono presenti protezioni magnetotermiche e differenziali. Non esistono agli atti, certificazioni di conformità qualsiasi in quanto l'edificazione antecedente le norme dispositive in materia.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente a tale data non risultano effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica qualsiasi dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Villorba, non sono stati rinvenuti Attestati di Qualificazione, Certificazione o Prestazione Energetica qualsiasi. Considerati comunque la consistenza e la superficie, il volume, il rapporto S/V fra i due, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, valutate le tecniche costruttive dell'involucro edilizio in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica molto alti, indice di scadente qualità energetica. Si suppone, quindi che il bene appartenga alla classe peggiore (G) sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

Nel merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio, si ribadisce che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio rilasciato anteriormente al 20.02.1998, pertanto, nello specifico, non corre obbligo del rispetto dei requisiti di cui al

D.P.C.M. 05.12.1997. Considerate la tipologia e la consistenza dell'immobile, lo stato generale di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture, la qualità delle stesce ed analizzato lo schema strutturale, valutate le tecniche costruttive, e della struttura e dell'involucro edilizio e degli impianti fissi, in uso al tempo in cui è stata realizzata la costruzione, si ritiene che lo stesso abbia prestazioni acustiche carenti.

L'immobile ricade in zona di urbanizzazione consolidata produttiva, la capacità edificatoria saturata con la costruzione; il vigente Piano Attuativo del comune di Villorba definisce il sito non ampliabile, con destinazione terziaria prevalente, all'interno di Area di Riqualificazione e Riconversione con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo.

Nell'area a verde sul lato est della costruzione permane un silo in metallo per segatura, retaggio di una attività da tempo cessata, da doversi demolire e smaltire.

#### **CONSISTENZA**

Il compendio immobiliare copre una superficie di  $m^2$  9.590 con una volumetria di circa  $m^3$  70.000; la superficie lorda convenzionale vendibile, misurata così come in uso in loco in sede di trasferimento a titolo oneroso assomma a  $m^2$  9.995, ai fini della presente arrotondati a  $m^2$  10.000.

#### **CONFORMITA' DATI.**

Non esiste precisa identità tra i dati descrittivi ed identificativi dei beni e quelli indicati nel pignoramento, questo li ha però esattamente identificati in un tempo passato, i beni sono pertanto univocamente determinati.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Non esiste precisa identità fra lo stato dei luoghi del bene e la documentazione catastale: agli ampliamenti ed ai lavori intervenuti nel biennio

1997-1999 non è poi seguita alcuna pratica catastale, così che è errata la rappresentazione grafica del fabbricato sulla mappa ed imprecisi i dati della superficie coperta e scoperta.

In relazione ai subalterni 3, 6, 7, 8, 12, 16 e 17, questi differiscono rispetto allo stato dei luoghi per modifiche alle partizioni interne che, in alcuni casi incidono sullo stato, sulla consistenza, sull'attribuzione della categoria e della classe, ossia sulle "situazioni" dalle quali dipende la rendita catastale, motivo per il quale, ai sensi art 19, comma 14, L. 122/2010, ne viene conclamata la difformità catastale.

La sistemazione della pratica prevede il rilievo dell'area e del fabbricato, la sua restituzione, redazione di tipo mappale per introduzione dell'ampliamento nella mappa del catasto terreni, il rilievo e la predisposizione planimetrica di ogni singola unità, le attività estimale e di classamento, la compilazione dei documenti tecnici (DOCFA). La regolarizzazione catastale ed i relativi costi possono essere verificati e determinati a fronte di una puntuale attività professionale, non proponibile in questa sede, e pertanto si stima, in via presuntiva, una spesa di € 10.000 relativamente a costi, sanzioni e spese tecniche per la regolarizzazione della situazione catastale.

#### **UTILIZZAZIONE PREVISTA**

Per l'immobile in oggetto la destinazione prevista dal Piano è terziaria prevalente, non escluse attività artigianali ed industriali. Ai fini della presente, non avendo la struttura edificata particolari peculiarità, se ne considera l'uso generico a deposito.

#### **CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA**

I lavori per la costruzione del fabbricato ricomprendente le unità immobiliari in oggetto risultano autorizzati da:

- Autorizzazione Edilizia 38/70 in data 05.03.1970 per costruzione di un fabbricato artigianale-commerciale, cui, in data 30.05.1972 è seguita autorizzazione per abitabilità ad uso abitazione e deposito materiali edili (attuali subalterni 2 e 3);
- Concessione Edilizia 41/81 in data 17.02.1981 per l'ampliamento di fabbricato industriale, Concessione Edilizia 331/81 del 22.06.1981 per variante in corso d'opera alla concessione 41/81, alle quali è seguita in data 01.09.1981 autorizzazione di Agibilità capannone industriale n° 6123 (allora subalterni 4 e 5, ora subalterni 4 e 16);
- Concessione Edilizia 345/1992 per ristrutturazione, successiva variante in corso d'opera n° 673 del 10.09.1992, cui sono seguiti in data 22.10.1992 permessi di agibilità n° 13900 per unità produttiva subalterno 6 e n° 9013900 per tettoia in ampliamento del subalterno 3 e, in data 04.02.1997, permessi di agibilità n° 20818 per deposito subalterni 7 e 8, per porzione ufficio subalterno 9 e per abitazione subalterno 10;
- Concessione Edilizia n° 479 del 25.08.1997 per realizzazione di un locale ad uso centrale termica e modifiche prospettiche;
- Concessione Edilizia n° 387 del 28.09.1999 per ampliamento di superficie utilizzabile con realizzazione di un soppalco e contestuali modifiche interne;
- Concessione Edilizia n° 458 del 19.10.1999 per modifiche interne, prospettiche ed ampliamento di fabbricato produttivo esistente;

Documentazione tutta allegata (sub 6).

Dal confronto tra lo stato attuale del fabbricato così come rilevato in sede di sopralluogo e gli elaborati grafici progettuali rinvenuti nell'archivio dell'ufficio tecnico del comune di Villorba è emerso che l'immobile non sia da ritenersi urbanisticamente conforme. Sono infatti emerse delle diversità prospettiche, in ordine alle dimensioni e posizione dei fori e delle difformità riferite ad una differente partizione interna e dimensionale dei locali. Si tratta di difformità di

modesta entità, che costituiscono una variante non essenziale, come tali, a parere di chi scrive, suscettibili di regolarizzazione.

La regolarizzazione edilizia ed urbanistica ed i relativi costi possono essere verificati e determinati solamente a fronte di una puntuale progettazione, non proponibile in questa sede, pertanto si stima, in via presuntiva, una spesa di € 20.000 per costi, sanzioni, spese tecniche per la regolarizzazione del fabbricato.

### **DIVISIBILITA' IN QUOTE**

Il bene in oggetto è pignorato per l'intero e non comodamente divisibile. Al fine della presente gli immobili vengono considerati in un unico lotto, in considerazione che la vendita di una parte potrebbe inibire la vendita dell'intero, inoltre la cessione a soggetti diversi comporterebbe l'onere della costituzione di servitù derivanti dalla vendita frazionata dell'originario edificio.

### **VINCOLI**

Si segnalano servitù di tipo condominiale venutesi a formare in seguito alla locazione frazionata della originaria costruzione.

L'abitazione subalterno 2 è condotta in comodato gratuito con titolo non opponibile alla procedura.

L'unità subalterno 16 è condotta in comodato gratuito con titolo non opponibile alla procedura.

Parte dell'unità subalterno 3 è condotta in locazione con titolo non opponibile alla procedura (allegato 7)

La residua parte del subalterno 3 è occupata da soggetto riconducibile all'esecutata, apparentemente senza titolo.

Il terreno, è gravato da vincoli urbanistici.

Esistono delle costruzioni accessorie di fortuna che, unitamente ad un silo per la raccolta della segatura, devono essere demolite e smaltite.

## **VALUTAZIONE**

Nel comune di Villorba, in posizione centrale rispetto alla località Chiesa Vecchia della frazione di Fontane, in zona per attività industriali ed artigianali destinate a riconversione con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di urbanizzazione consolidata produttiva, comoda ai servizi collettivi, è ubicato il compendio immobiliare oggetto di stima, della superficie di m<sup>2</sup> 10.000 e volumetria di m<sup>3</sup> 70.000, vetustà media circa anni quaranta, in stato manutentivo e conservativo accettabile/buono, impiantistica non certificata, dotazioni e finiture dell'epoca, agibile ed abitabile.

### **ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE**

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'immobile possa soddisfare egregiamente, le esigenze per le quali è stato realizzato e che, nel suo stato attuale, rappresenti il migliore degli usi possibili, pertanto ritiene di dover eseguire la stima mediante comparazione con beni simili aventi analoghe caratteristiche.

Ai fini dell'analisi estimativa il segmento di mercato cui appartiene l'oggetto di stima viene definito entro i seguenti parametri: costruzioni con tipologia di capannoni tipici, della superficie di circa m<sup>2</sup> 10.000, compresi servizi ed accessori, non nuovi né recentemente ristrutturati, comunque agibili ed abitabili, in stato manutentivo e conservativo accettabile/buono, siti nel comune di Villorba, zone centrali del capoluogo o della frazione Fontane, in zone di urbanizzazioni consolidate, posizioni servite.

I valori reperiti, relativi a trasferimenti recenti di beni comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato, non si sono rilevati omogenei, verosimilmente

in funzione di una diversa vetustà, di una diversa allocazione e di un diverso stato manutentivo, oltre che da riferirsi a posizioni speculative e/o di bisogno ed in mancanza dell'indicazione della consistenza catastale in visura per le categorie D, il che priva i dati di un preciso riferimento.

Si prende atto dei valori espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il 2° semestre 2018, relativamente ad immobili di tipologia capannoni tipici siti nel comune di Villorba, in zona B1 – centrale / centrale Villorba – Carità – Fontane - Castrette, indicati fra €/mq 360 e 400 per stato conservativo ottimo.

La ricerca sui principali siti internet di pubblicità immobiliare relativa alla zona ed all'oggetto di stima, ha prodotto circa 400 risultati per la gran parte riferiti ed entità quantitativamente frazionali; fra questi, postati nel recente, si sono selezionate le sotto riportate offerte, senz'altro appartenenti allo stesso segmento di mercato, site in posizione centrale Villorba – Fontane e Treviso strada ovest:

1) m<sup>2</sup> 2.633 per 399 €/m<sup>2</sup>; 2) m<sup>2</sup> 2.737 per 384 €/m<sup>2</sup>; 3) m<sup>2</sup> 3.580 per 273 €/m<sup>2</sup>;  
4) m<sup>2</sup> 5.969 per 293 €/m<sup>2</sup>; 5) m<sup>2</sup> 7.535 per 279 €/m<sup>2</sup>; 6) m<sup>2</sup> 9.000 per 200 €/m<sup>2</sup>;  
7) m<sup>2</sup> 9.500 per 223 €/m<sup>2</sup>; 8) m<sup>2</sup> 13.000 per 108 €/m<sup>2</sup>; 9) m<sup>2</sup> 13.800 per 126 €/m<sup>2</sup>; 10) m<sup>2</sup> 15.175 per 115 €/m<sup>2</sup>.

In relazione ai dati sopra esposti:

Considerando i due immobili di superficie immediatamente inferiore all'oggetto di stima unitamente ai due immobili aventi superficie immediatamente superiore, si determina per il prezzo richiesto un valore medio di 164 €/m<sup>2</sup> ed un valore medio ponderato di 156 €/m<sup>2</sup>. Analogamente considerando tutti gli immobili che differiscano dall'oggetto di stima di una superficie di circa 5.000 m<sup>2</sup>, si determina per il prezzo richiesto un valore medio di 187 €/m<sup>2</sup> ed un valore medio ponderato di 171 €/m<sup>2</sup>.

#### **ESPRESSIONE DEI VALORI**

Per quanto sopra il sottoscritto identifica in € 170/m<sup>2</sup> il prezzo medio raffrontato all'offerta (prezzo medio della domanda) conseguendo un controvalore totale di

€ 1.700.000. Tenuto debito conto di tutti i fattori contingenti e del particolare momento economico, considerate le spese per sanatorie edilizie e catastali, per demolizioni e smaltimenti ed una cifra che possa agevolmente ricomprendere le spese per cancellazione delle formalità, e più in generale ogni onere anche indiretto a carico dell'acquirente, dato poi che l'aggiudicatario di pubblica asta, come ogni altro, attende un ritorno economico dal proprio investimento e che, stante la prevedibile stagnazione della dinamica dei prezzi tale incentivazione può ora essere rappresentata esclusivamente da uno sconto all'acquisto, il sottoscritto perito identifica in € 1.300.000 (unmilionetrecentomila) il valore di libero mercato, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

#### **DETERMINAZIONE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE**

Il custode ha espressamente richiesto la determinazione di una equa indennità di occupazione per le porzioni immobiliari occupate a titolo gratuito non opponibile alla procedura.

#### **MAPPALE 112 SUBALTERNO 2 – ABITAZIONE**

La determinazione del valore locativo è rimessa al libero mercato, ovvero ai "contratti assistiti" o ai "contratti concordati" in quanto intervengono le principali associazioni di categoria a definire l'ammontare del canone. Per la determinazione del valore locativo con contratto a libero mercato, sono state esaminate le quotazioni espresse dall'Agenzia del Territorio per mezzo dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e sono state assunte informazioni presso operatori del settore ed associazioni di categoria, al fine di risalire ad offerte di locazione di immobili simili.

In particolare per quanto riguarda i contratti assistiti previsti dalla legge 431/1998, dal sito internet del comune di Villorba è stata tratta copia

dell'Accordo Territoriale sottoscritto dalle Associazioni di Categoria in data 30.03.2018 qui allegato (sub 8).

In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato, lo scrivente ha tenuto conto di quanto già esposto nella presente, oltre che alla natura, consistenza, destinazione urbanistica dell'immobile e della zona, la sua posizione in relazione alla viabilità, alla vicinanza dei servizi e quant'altro possa concorrere alla determinazione del valore locatizio.

Ciò premesso la superficie lorda convenzionale dell'abitazione viene assunta pari a  $m^2$  118 ed il valore attribuito dall'OMI per le abitazioni civili site nel comune di Villorba, in zona B1 – centrale / centrale Villorba – Carità – Fontane - Castrette, è indicato, per il secondo semestre 2018 fra €/m<sup>2</sup> x mese 4,2 e 6,1. E' altresì da considerare che nell'accordo territoriale del 30.03.2018 del comune di Villorba, siti in zona A, 3<sup>a</sup> sub-fascia, il canone, a partire dal 01.01.2006 varia da un minimo di 33 ad un massimo di 64 €/m<sup>2</sup> x anno, da calcolarsi sulla superficie al netto dei muri perimetrali e delle partizioni interne, assunto pari a  $m^2$  104 nel caso di specie, ragguagliati per i relativi coefficienti indicati nel predetto accordo.

Quanto sopra considerato, tenuto debito conto della vetustà del fabbricato e che in ragione delle dotazioni paragonate alle più recenti costruzioni l'unità debba ritenersi economica, qualifica non prevista dall'OMI per la zona, oltretutto parte di una più vasto compendio per attività industriali ed artigianali, è parere dello scrivente che al valore minimo espresso dall'Agenzia delle Entrate, debba essere applicata una riduzione del 30% convenendo un valore della locazione pari ad € 350 mensili:  $118 m^2 \times 4,2 \text{ €/m}^2 \times (1 - 30\%) = \text{€ } 346,92$ .

#### **MAPPALE 112 SUBALTERNO 16 – DEPOSITO CON UFFICI**

La determinazione del valore locativo è rimessa al libero mercato, per tale determinazione sono state esaminate le quotazioni espresse dall'Agenzia del Territorio per mezzo dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e sono

state assunte informazioni presso operatori del settore ed associazioni di categoria, al fine di risalire ad offerte di locazione di immobili similari.

In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato, lo scrivente ha tenuto conto di quanto già esposto nella presente, oltre che alla natura, consistenza, destinazione urbanistica dell'immobile e della zona, la sua posizione in relazione alla viabilità, alla vicinanza dei servizi e quant'altro possa concorrere alla determinazione del valore locatizio.

Ciò premesso la superficie lorda convenzionale dell'unità immobiliare viene assunta pari a  $m^2$  1864 ( $19 \times 86 + 115 \times 2$ ) ed il valore locativo attribuito dall'OMI per i capannoni tipici siti nel comune di Villorba, in zona B1 – centrale / centrale Villorba – Carità – Fontane - Castrette, è indicato, per il secondo semestre 2018 fra  $\text{€}/m^2 \times \text{mese}$  1,9 e 2,5 a rappresentare un rendimento del valore dell'immobile compreso fra 6,3% e 7,5%.

Quanto sopra considerato, tenuto debito conto della vetustà del fabbricato anche in ragione delle dotazioni paragonate alle più recenti costruzioni in zona, e che l'impianto di riscaldamento e alcune migliorie sono state realizzate a cura e spese del conduttore, è parere dello scrivente che al rendimento minimo espresso dall'Agenzia delle Entrate, debba essere applicata una riduzione del 30% convenendo un valore annuo della locazione di:  $1864m^2 \times 170 \text{€}/m^2 \times 6,3\% \times (1-30\%) = \text{€} 13.974,08$ , pari ad  $\text{€} 1.150$  mensili.

Oderzo, 23.08.2019

**II C.T.U.**

Geom. Giovanni PARPINELLO

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Esecuzione immobiliare n° 554/2016**  
**Giudice delle Esecuzioni Dott. FRANCESCA VORTALI**

Esecuzione promossa da:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Contro

[REDACTED]  
[REDACTED]

**REPLICA ALLE OSSERVAZIONI  
DI PARTE PROMUOVENTE**

1



## PREMESSA

Lo scrivente Geometra Giovanni PARPINELLO, con studio in Via Degli Alpini n°10 a Oderzo (TV), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n° 1540, nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio con ordinanza del 18 febbraio 2019, dal G.E. Dott. Francesca Vortali del Tribunale di Treviso, nella Esecuzione Immobiliare di cui in epigrafe, inoltra il referto di stima alle parti in data 29 agosto 2019. Nei termini la parte promuovente depositava sue osservazioni alla C.T.U., allegando perizia redatta da [REDACTED] chiedendo lumi circa la discrepanza fra i valori delle due perizie, e conferma circa la circostanza della vendita in unico corpo.

## DIVISIBILITA'

Il bene in oggetto occupa una superficie coperta di 9.590 m<sup>2</sup>, con una volumetria totale di 70.000 m<sup>3</sup>, indice di copertura del 42,5%, indice di edificazione di 3,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, indici che rilevano una elevatissima densità di fabbricazione in rapporto al luogo ed alla zona; il vigente strumento urbanistico del Comune considera la zona soggetta a riconversione, vieta l'ampliamento ed impone l'obbligo di Piano Attuativo. In tale ipotesi futura, non imminente ma verosimilmente prossima, l'unicità del piano impone l'unicità del soggetto lottizzante, una pluralità dei soggetti comporterebbe la costituzione di un consorzio, attività che influirebbe sin da ora negativamente sul valore.

Entro gli indici di cui sopra è tecnicamente impossibile operare una divisione che consenta a tutte le unità una equa ripartizione delle cose ora comuni; anche la creazione di una entità condominiale, comprendente le aree coperte e scoperte, le linee di adduzione e scarico, delle strutture portanti, il tetto e quant'altro previsto dall'articolo 1117 del, C.C. comporterebbe spese per accatastamenti, frazionamenti, definizioni di servitù e quant'altro, con un



aggravio dei costi per la procedura. Va inoltre considerato che la vendita di una parte potrebbe inibire la vendita dell'intero.

Per i motivi di cui sopra i beni pignorati sono stati considerati costituenti un unico lotto non comodamente divisibile.

### PERIZIA "██████████"

La parte promuovente ha prodotto perizia di valutazione a firma di un professionista abilitato che, per sua stessa dichiarazione, ha eseguito la stima con il metodo MCA (Market Comparison Approach) secondo le IVS (International Valuation Standard), ovvero per comparazione con beni simili, aventi le medesime caratteristiche ed appartenenti allo stesso segmento di mercato. Ora, a parere dello scrivente, l'abitazione del custode all'interno di un opificio industriale non appartiene allo stesso segmento di mercato degli appartamenti in condominio in zona residenziale e gli uffici annessi alle attività produttive non sono comparabili con le attività direzionali site generalmente nei centri cittadini; la cessione di queste categorie di beni, che non hanno generalmente un loro mercato, è sempre ricompresa nella valutazione del fabbricato industriale.

Anche per gli opifici ██████████ ricomprende nella ricerca dei dati strutture sino a 1500 m<sup>2</sup>, con valori molto prossime alle indicazioni OMI, peraltro riferiti a stato conservativo "ottimo", ovvero nuovo o recentissimo, eseguendo poi la stima per ciascuna entità catastale. Nella realtà il prezzo unitario (a m<sup>2</sup>) scende all'aumentare della superficie totale, il segmento di mercato dell'oggetto di stima è, più correttamente identificato in *"costruzioni con tipologia di capannoni tipici, della superficie di circa m<sup>2</sup> 10.000, compresi servizi ed accessori, non nuovi né recentemente ristrutturati, comunque agibili ed abitabili, in stato manutentivo e conservativo accettabile/buono, siti nel comune di Villorba, zone centrali del capoluogo o della frazione Fontane, in zone di urbanizzazioni consolidate, posizioni servite"*.



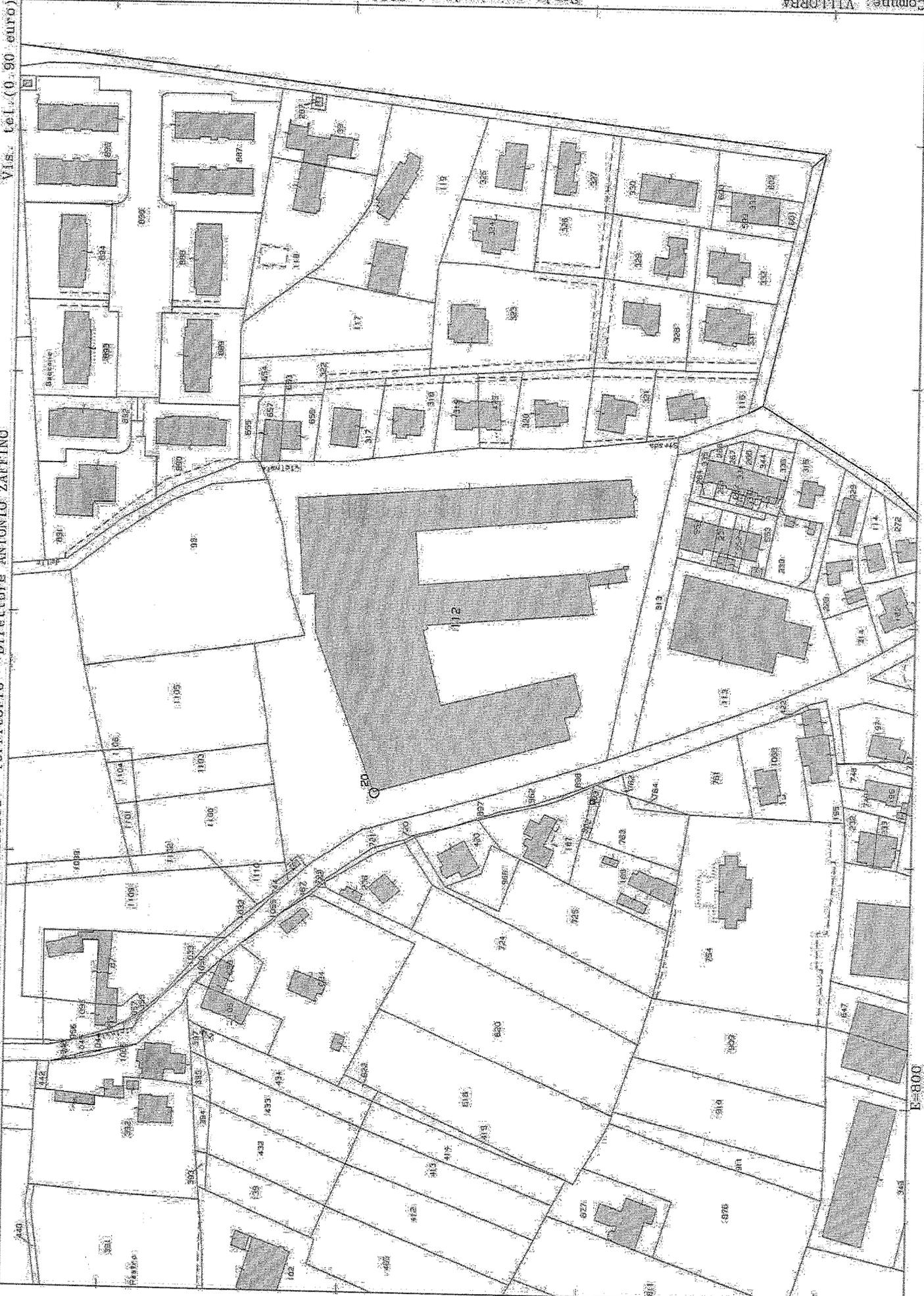
In relazione al su identificato segmento di mercato, la ricerca sui principali siti internet di pubblicità immobiliare relativa alla zona ed all'oggetto di stima, ha prodotto circa 400 risultati per la gran parte riferiti ed entità quantitativamente frazionali; considerata l'enormità dei dati si è ristretta la zona di ricerca alla strada ovest di Treviso e Villorba, posizioni centrali e Fontana Chiesa Vecchia, quindi nel raggio di un paio di chilometri.

I dati raccolti (pagina 14 dell'elaborato peritale) mostrano come la stessa domanda si mantenga intorno a 400 €/m<sup>2</sup> per superfici sino a 2.500 m<sup>2</sup>, per poi progressivamente diminuire sino a 115 €/m<sup>2</sup> relativamente ad un immobile della superficie di 15.175 m<sup>2</sup>. La funzione che esprime il valore a m<sup>2</sup> in ragione della superficie totale ha andamento abbastanza lineare e, per interpolazione, è stato determinato per l'oggetto di stima il valore di € 170/m<sup>2</sup> che qui si conferma.

Oderzo, 20.09.2019

**II C.T.U.**

Geom. Giovanni PARPINELLO





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

2

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(E. DECRETO LEGGE 31 APRILE 1968, N. 152)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VILLORBA

Via Str. com. del Cimitero

Ditta [REDACTED]

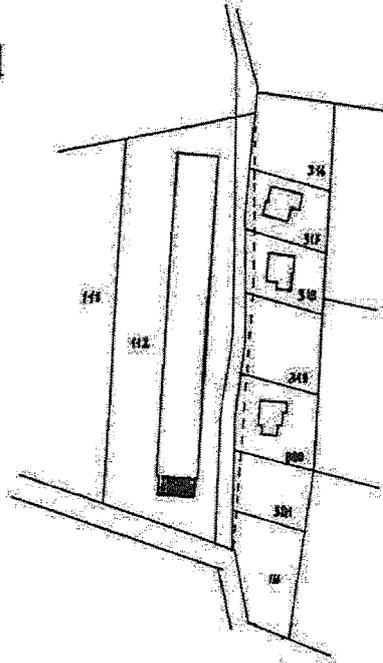
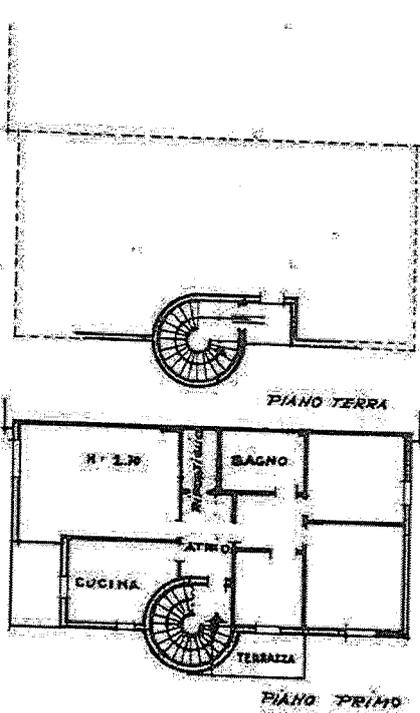
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

COMUNE DI VILLORBA

SEZIONE B

FOGLIO 7

MAPPALI 495/412



ORIENTAMENTO

SCALA 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

N° 05592



Compilata dal geometra  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
MAZZOLI H. MIRANDO

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di TREVISO

Data 5 gennaio 1973

Firma: [Signature]

ELIGGRAFIA 48 TREVISO

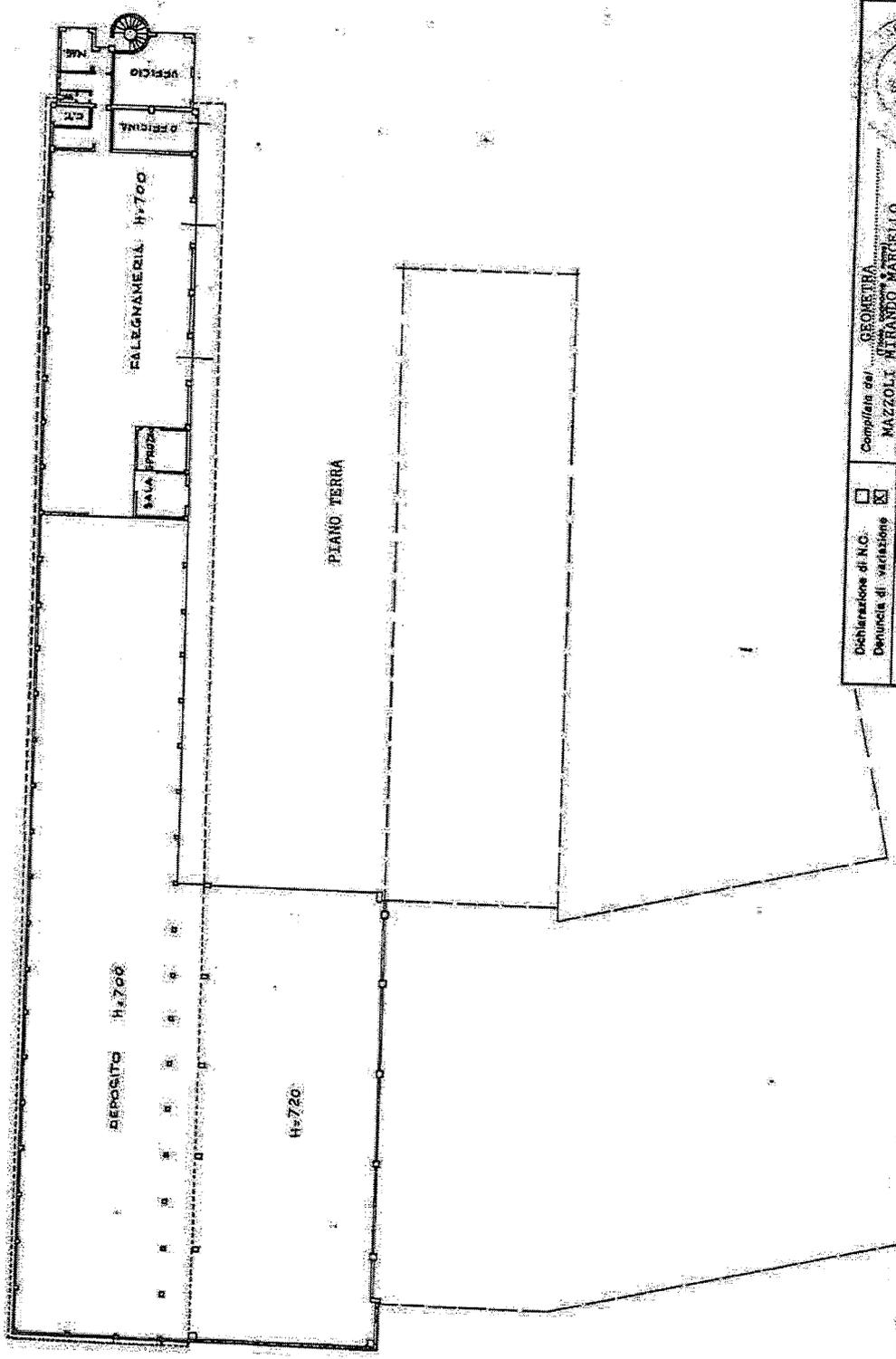
B/7/112/2

MOD. ARI (CEU)  
LINE  
600

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1839, n. 602)  
Planimetria di u.t.u. in Comune di VILTORBA  
v.le TAGLIAMENTO CIV



SCALINO  
7.75.1987.43



SCALA DI 1:500  
RISERVATO ALL'UFFICIO

26 GIU, 1992  
6334



Completata dal GEOMETRA  
MAZZOLI MIRANDO MARCELLO  
Inchiesta, attrib. de L. GEOMETRI  
della provincia di TREVISO 265  
data GIUGNO 92 Firma

Dichiarazione di N.G.   
Denunce di variazioni   
n. 112 sub. 3

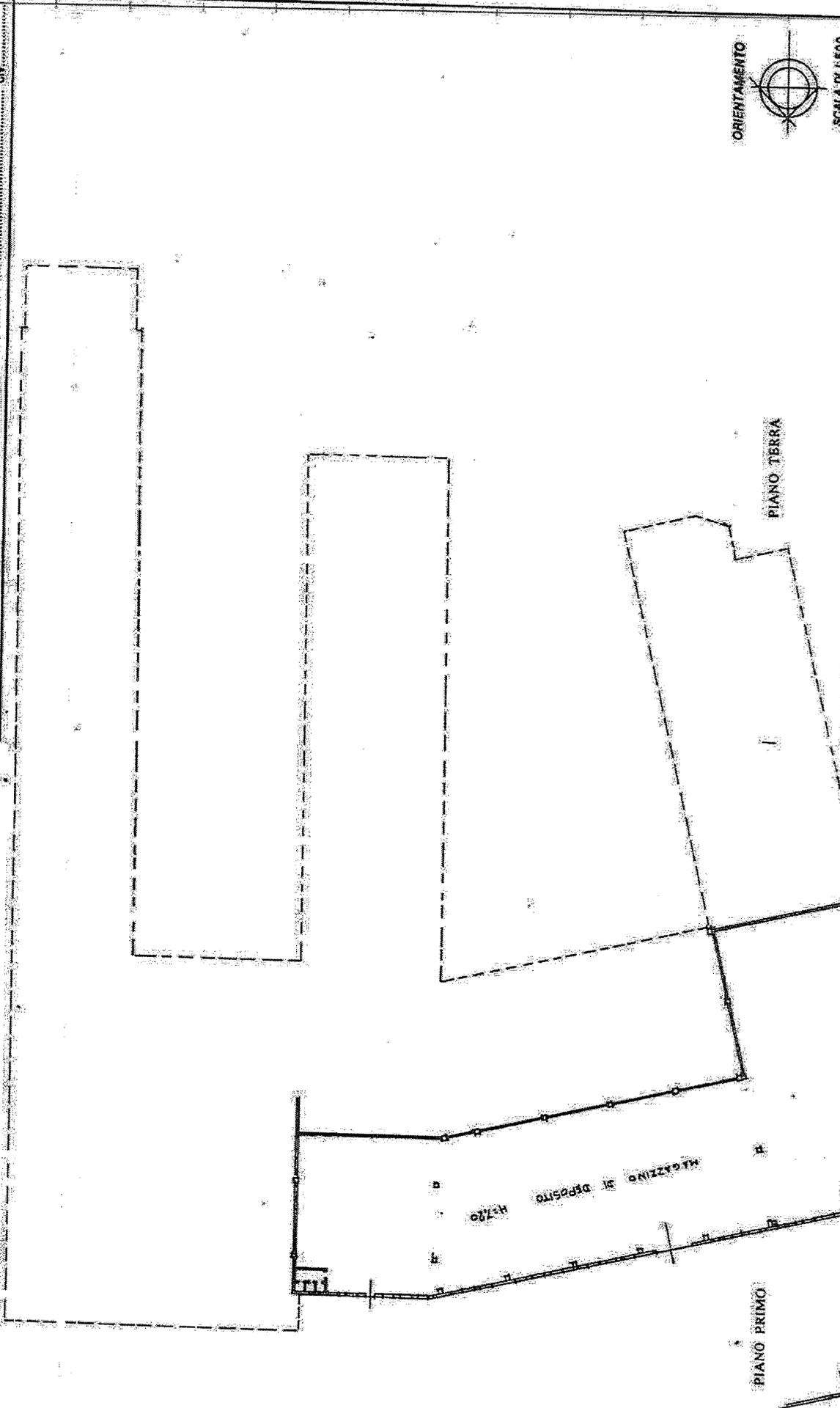
MOO. AN (CEU)  
LINE  
400

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1939, n. 652)  
Via TAGLIAMENTO



SCALARIO  
4.70 x 400.100

Planimetria di u.t.u. in Comune di VILLORBA



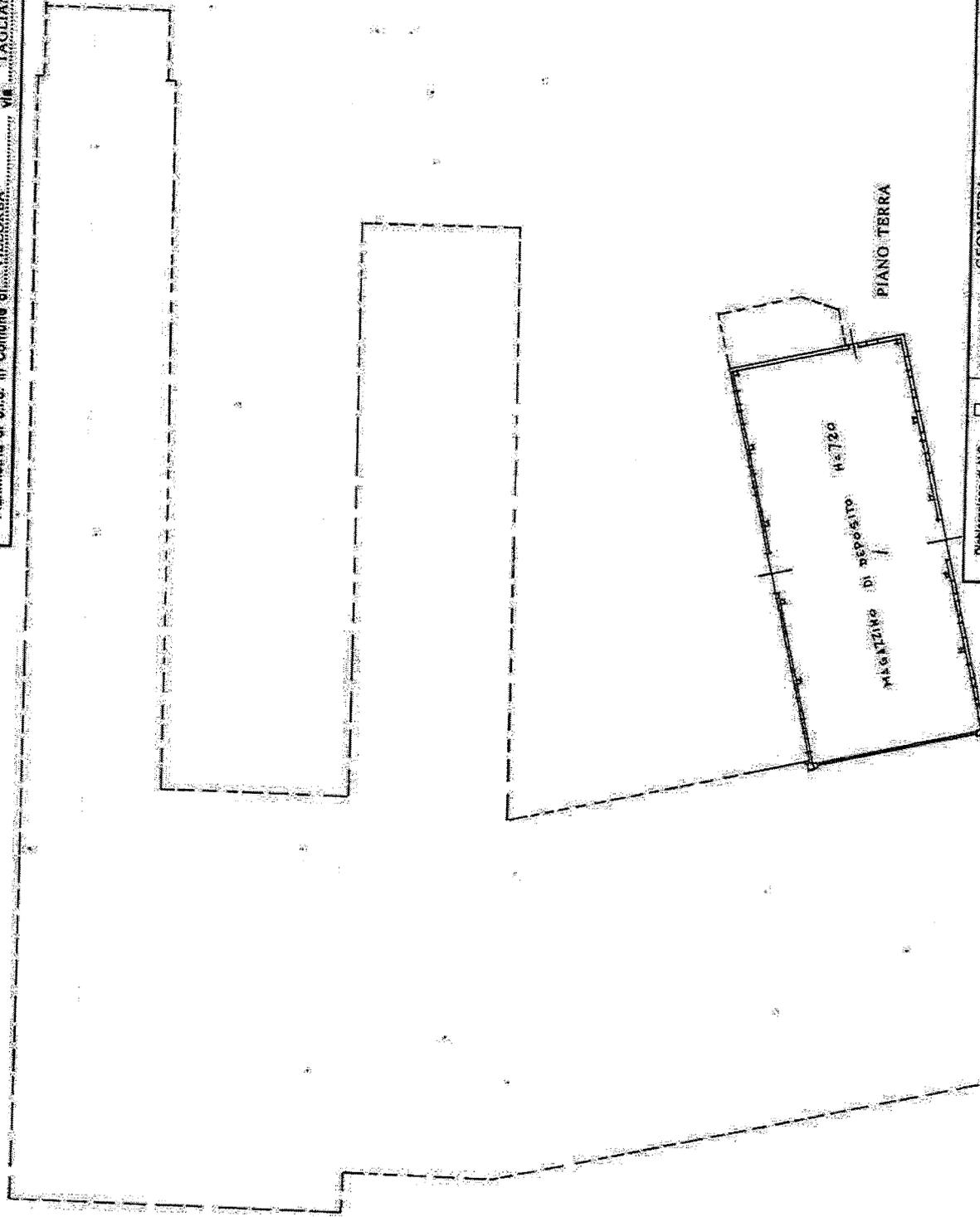
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		Completata da <b>MAZZOLI WIRWINDO MARCELLO</b> iscritto al r. n. di L. GEOMETRI della provincia di TREVISO 265 del GILGONO 92 Firma <i>[Signature]</i>
Identificativi catastali n. 112 sub. 6		
Conservatore Ufficio di VILLORBA (0448) - Sez. Urb. B - Foglio 7 - Particella 112 - Subaliquota 6		26 611 1992 4384

Catasto dei Fabbricati - Subaliquota di 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (0448) - Sez. Urb. B - Foglio 7 - Particella 112 - Subaliquota 6 - Via TAGLIAMENTO

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
400

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD. 13-4-1939, n. 632)  
Pianimetria di v.i.u. in Comune di VILLORBA Via TAGLIAMENTO

NOCALLARO  
F. 7/9 - 10/10/92



SCALA DI 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO  
28/01/1992

Completata dal **GEOMETRA**  
**MAZZOLI MARINO MARCELLO**  
tecnico iscritto al n. **105**  
della provincia di **TREVISO** n. **263**  
data **GIUGNO 92** Firma *[Signature]*

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
n. **112** sub. **1**

Catasto del Fabbricati - Situazione al 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (0048) - Sez. Urb.: B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subfoglio: 1  
VIA TAGLIAMENTO piano: 1

Data presentazione: 26/06/1992 - Data: 22/03/2019 - n. T67202 - Richiedente: [REDACTED]

MODULARIO  
F. rig. (mod. 497)



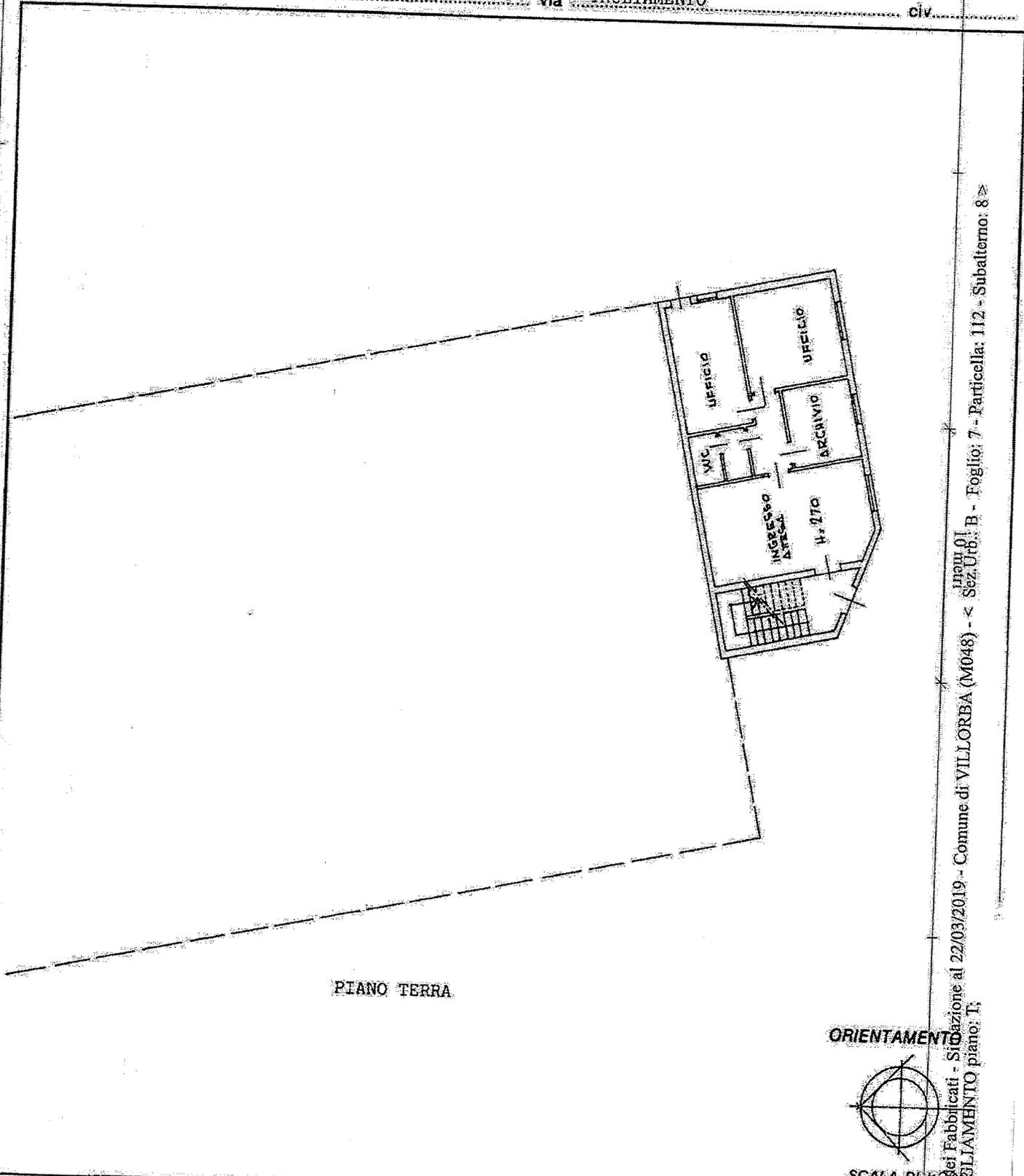
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**350**

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLORBA via TAGLIAMENTO

Civ.



Catasto dei Fabbicati - Situazione al 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (M048) - < Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subalterno: 8 >  
VIA TAGLIAMENTO piano: T

Prov. - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti		Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>MAZZOLE MIRANDO MARCELLO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: <u>26/06/1992</u> - Data: <u>22/03/2019</u> - n. <u>T67202</u> - Richiedente: [REDACTED] Totale fogli: <u>17</u> - Formato di acquisizione: <u>A4(210x297)</u> - TRMVA60 stampa: [REDACTED] n. <u>112</u> sub <u>8</u>		data <u>GIUGNO 92</u> Firma <u>[Signature]</u>	

Data presentazione: 26/06/1992 - Data: 22/03/2019 - n. T67203 - Richiedente: [REDACTED]

MODULARIO  
F. rig. 1992/487



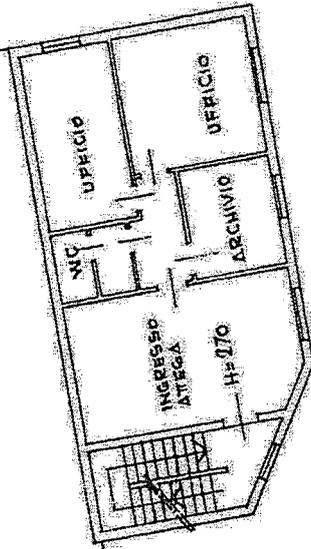
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**350**

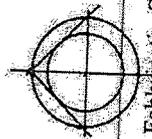
Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLORBA via TAGLIAMENTO

civ.



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atto

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
MAZZOLI MIRANDO MARCELLO

Data presentazione: 26/06/1992 - Data: 22/03/2019 - n. T67203 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampati: [REDACTED]

data GIUGNO 92 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (M048) - < Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subalterno: 9 >  
112/270  
VIA TAGLIAMENTO piano: 1

MODULARIO  
F. fog. rend. 457



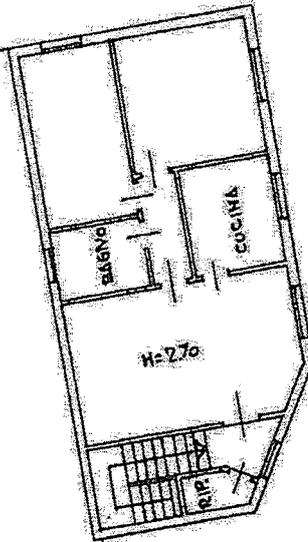
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
350

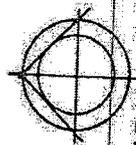
Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLORBA via TAGLIAMENTO

CIV. ....



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compiata dal **GEOMETRA**  
**MAZZOLI MIRANDO MARCELLO**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/06/1992 - Data: 22/03/2019 - n. T67363 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale Schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - n. 112 sub. ....  
data GIUGNO 92 Firma [Signature]

25/06/1992

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (M048) - Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subalterno: 10  
VIA TAGLIAMENTO piano: 2;

MODULARIO  
F. rig. mand. 497



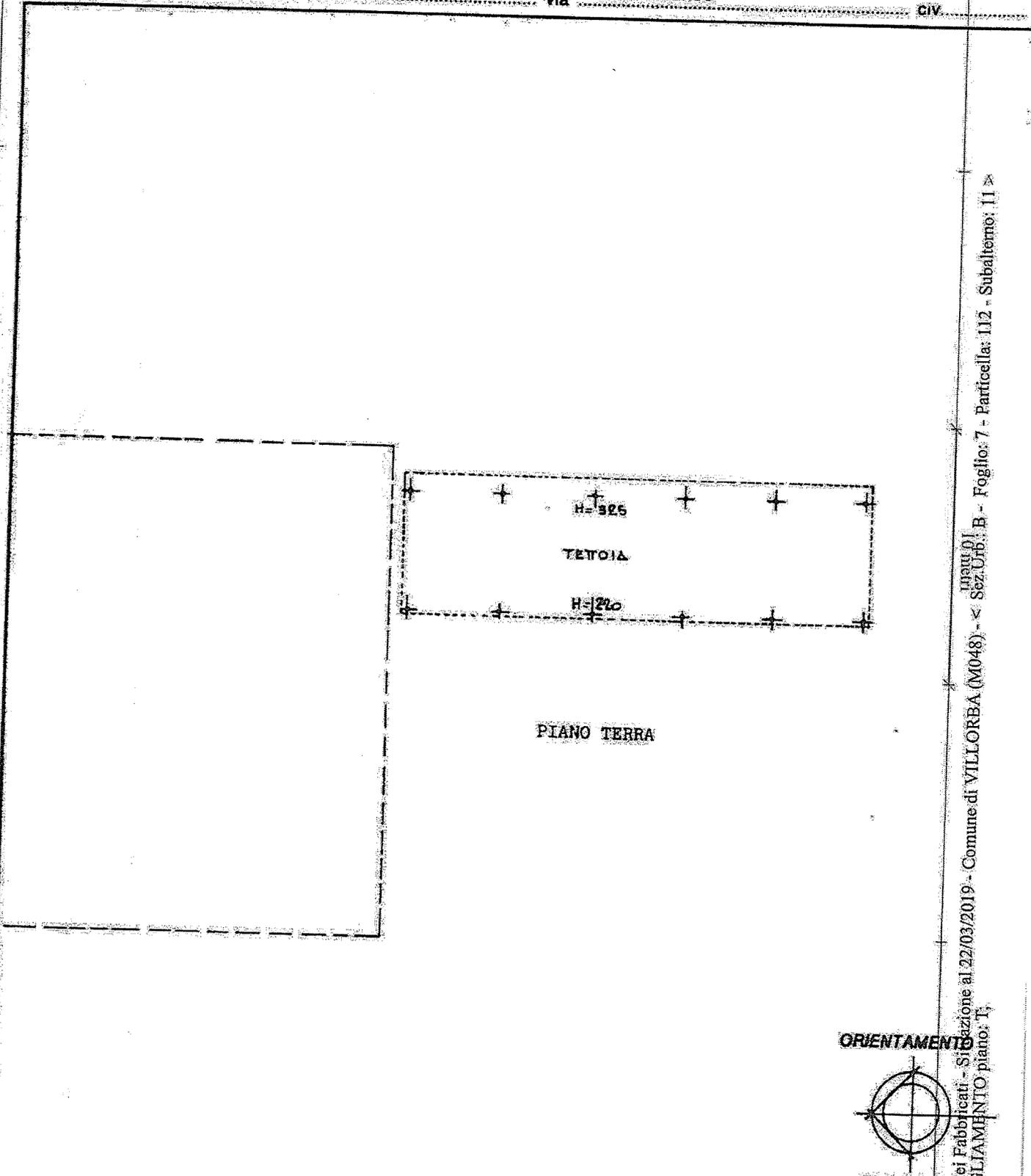
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 01 (CEU)

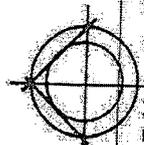
LIRE  
350

Planimetria di u.f.u. in Comune di **VILLORBA** VIA **TAGLIAMENTO**

CIV.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

RISERVATO ALL'UFFICIO

26 GIU 1992

4304

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 26/06/1992 - Data: 22/03/2019 - n. T67364 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 112 sub.

Compilata dal **GEOMETRA**  
**MAZZOLI MIRANDO MARCELLO**  
(Titolo, cognome e nome)  
Il **GEOMETRA**  
**TREVISIO** Richiedente: [REDACTED]  
data **GIUGNO 92** Firma *[Signature]*

Mapa 01  
Comune di VILLOREBA (M048) - Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subalterno: 11

MODULARIO  
F. rig. rend. 492



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)  
Scala originale non disponibile

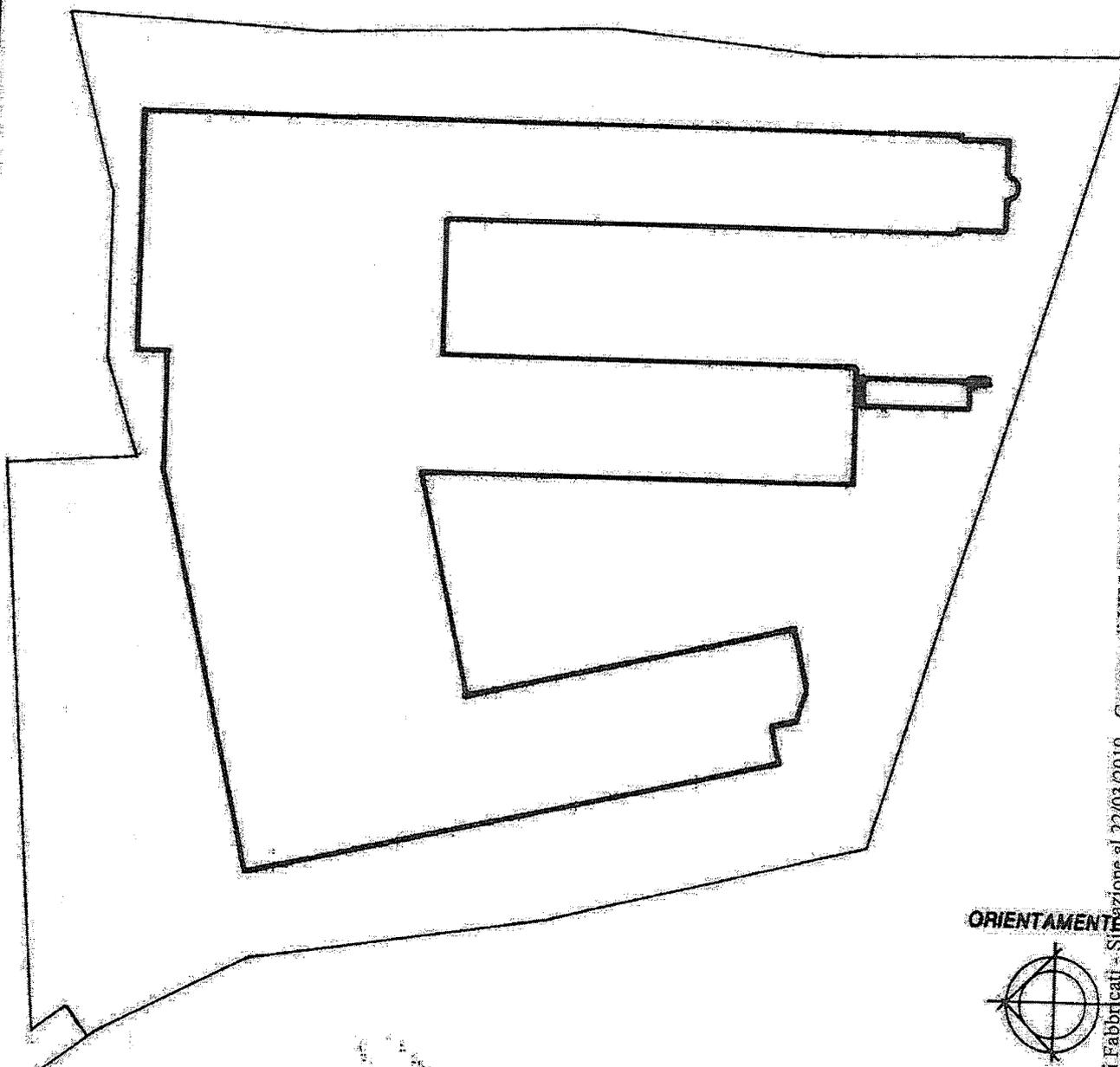
MOD. 84 (CEU)



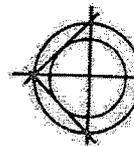
Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLORBA via TAGLIAMENTO

Civ. ....

AREA SCOPERTA	MQ.	12.977
AREA COPERTA	MQ.	9.557
	MQ.	22.534



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: ...

Città di Villorba - Sezione al 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (M048) - Sez. Urb.: B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subalterno: 12 - VIA TAGLIAMENTO

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
MAZZOLI MIRANDO MARCELLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/06/1992 - Data: 22/03/2019 - n. T67365 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: [redacted]  
n. 112 sub 12

Compilata dal GEOMETRI  
TREVISO  
data GIUGNO 92 Firma [signature]



112-9

**Agencia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Trevviso

Dichiarazione protocollo n. TV0010474 del 31/01/2017  
Pianimetria di n.i.u. in Comune di Villorba.  
Via Tagliamento

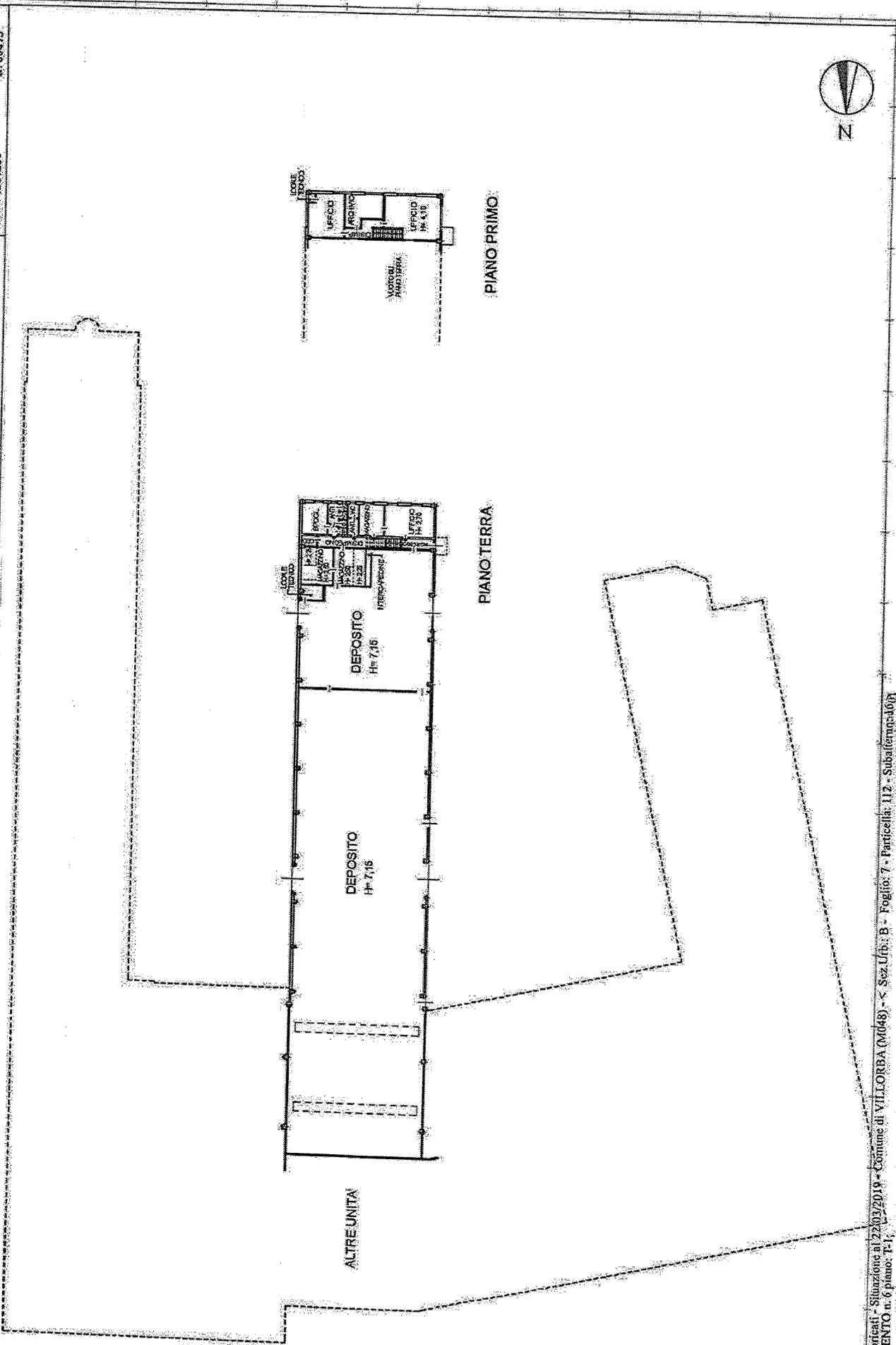
Scala: 1: 500

Foglio n. 1

civ. 6

Identificativi Catastali:  
Sezione: B  
Foglio: 7  
Particella: 112  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Marzoli Priscilla  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prof. Trevisio  
N. 00475



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0010474 del 31/01/2017

Planimetria di u.d.u. in Comune di Villorba

Via Tagliamento

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 7

Particella: 112

Subalterno: 17

Compilata da:  
Mazzoli Priscilla

Iscritto all'albo:  
Architetti

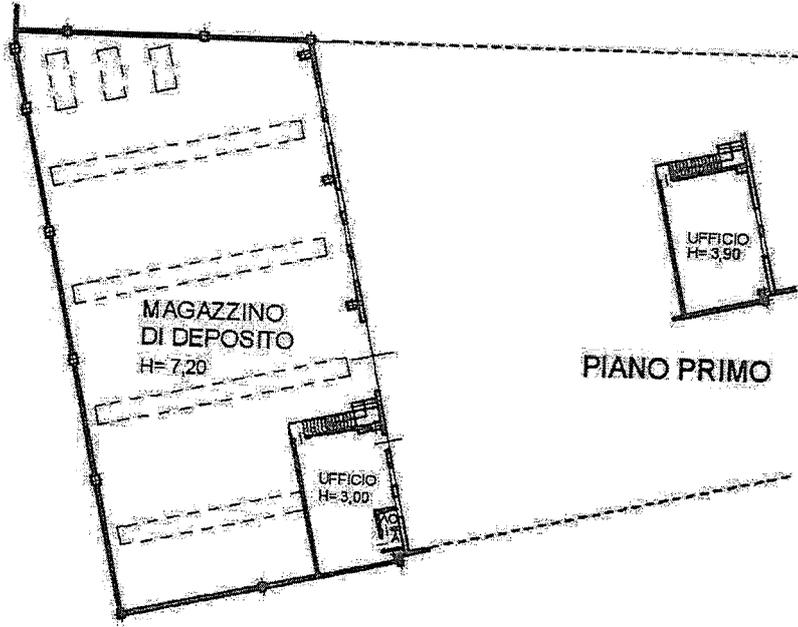
Prov. Treviso

N. 00475

Scheda n. 1

Scala 1:500

ALTRE UNITA'



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Simazione al 22/03/2019 - Comune di VILLORBA (M048) - Sez. Urb. B - Foglio: 7 - Particella: 112 - Subalterno: 17 >  
VIA TAGLIAMENTO SNC piano: T-1;