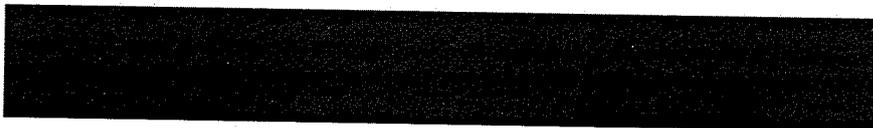


TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare



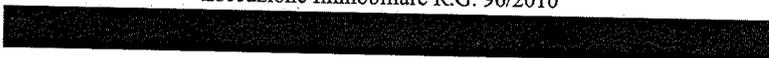
R.G. ESEC. IMM.RI 96/2010

Giudice: dott. A. FABBRO

RAPPORTO DI STIMA

L'ESPERTO ESTIMATORE: Geom. COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

A. PREMESSA

Con provvedimento in data 24/04/2015 il Giudice Esecutore della procedura in epigrafe ha nominato il sottoscritto **COMIN EGIDIO GIANFRANCESCO** geometra libero professionista con studio in Miane (TV) via G. Marconi 12, iscritto al n. 1648 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale esperto estimatore dei beni immobili di proprietà degli esecutati.

Il compendio immobiliare è composto da:

- LOTTO 1: un laboratorio per arti e mestieri;

- LOTTO 2: un opificio;

- LOTTO 3: un'abitazione;

- LOTTO 4: terreno adibito a bosco;

- LOTTO 5: terreni adibiti a bosco e sterpaglie;

- LOTTO 6: terreni adibiti a bosco;

- LOTTO 7: terreno adibito a bosco;

Esperite le indagini catastali – urbanistiche del caso ed, ottenute le motivate proroghe per il completamento della C.T.U., compiuto il sopralluogo ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Trattasi di una serie di immobili suddivisi nei vari lotti e così identificati:

LOTTO I: trattasi di un vecchio laboratorio per arti e mestieri (ora dismesso) sito in via Treviset nella frazione di Col San Martino del Comune di Farra di Soligo. Il laboratorio risulta essere suddiviso su due piani, col piano terra a destinazione di magazzino e deposito ed il piano primo a destinazione di laboratorio di pasticceria. La superficie complessiva dell'immobile è di circa mq.420. Il laboratorio risulta avere un'area scoperta di mq. 14 catastalmente censita come area urbana ed identificata da un subalterno diverso da quello del laboratorio. Tale subalterno però non risulta essere oggetto di pignoramento e relativa esecuzione immobiliare, e dovrà essere necessariamente inserita nella stessa anche perché da tale area scoperta si transita per accedere all'ingresso del laboratorio.

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati (vedere ALL."A"):

Comune di FARRA DI SOLIGO Sezione A Foglio 5

Mapp. 895 sub 2 cat. C/3 cl. U superficie 414 mq. R.C. € 919,39

IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO E RELATIVA ESECUZIONE

Mapp. 895 sub 1 area urbana superficie 210 mq.

IMMOBILE NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO E RELATIVA ESECUZIONE



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

Il m.n.895 sub. 1 identificante l'area urbana del fabbricato risulta avere anche un errore nell'indicazione della sua superficie la quale risulta essere catastalmente identificata di mq. 210 invece che di mq. 14 (vedasi planimetria allegata).

Tale incongruenza può essere corretta presentando un'istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate, Uffici del Territorio di Treviso

LOTTO 2: trattasi di opificio industriale ubicato in Farra di Soligo, con fronte ed accesso dalla strada provinciale n.32 denominata Via Rui Stort, al civico n.33. Gli immobili consistono in ampio complesso di fabbricati a destinazione industriale utilizzati per la produzione e confezionamento di prodotti dolciari e di panificazione. Facenti parte di questo lotto vi sono anche quattro terreni adiacenti all'opificio ed utilizzati come strada d'accesso, parcheggio, verde e giardino. Tali terreni sono strettamente collegati all'opificio e risultano avere una superficie complessiva di mq.5.814.

I beni risultano così identificati (vedere ALL."A"):

Catasto Fabbricati:

Comune di FARRA DI SOLIGO Sezione B Foglio 6

Mapp. 481 sub 3 e 4 cat. D/1 R.C. € 34.086,16

Catasto Terreni:

Comune di FARRA DI SOLIGO Foglio 15

Mapp. 113 prato classe 3, ha.00.01.51, R.D.:0,51 R.A.:0,43

Mapp. 117 prato arborato classe 3, ha.00.26.23, R.D.:9,48 R.A.:6,77

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

Mapp. 119 seminativo arborato classe 4, ha.00.15.90, R.D.:4,11 R.A.:4,11

Mapp. 151 seminativo arborato classe 2, ha.00.14.50, R.D.:7,49 R.A.:4,87

LOTTO 3: trattasi di un edificio residenziale sito in via Treviset n.278 nella frazione di Col San Martino del Comune di Farra di Soligo. L'abitazione del tipo a schiera risulta essere suddivisa su tre piani, i piani terra e primo risultano avere destinazione residenziale mentre il piano secondo ha destinazione a soffitta. Tutti i piani hanno egual superficie di circa mq.52, per una superficie complessiva di mq.156.

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati (vedere ALL. "A"):

Comune di FARRA DI SOLIGO Sezione A Foglio 5

Mapp. 179 cat. A/4 cl. 2 vani 3 R.C. € 88,31

Nella planimetria catastale del 1940 sono rappresentati solo due piani e la distribuzione delle stanze risulta essere completamente differente, per sanare catastalmente tale difformità si renderà necessario presentare all'Agenzia delle Entrate - Uffici del Territorio di Treviso una variazione catastale della planimetria

LOTTO 4: Trattasi di un terreno avente superficie complessiva di mq.1.924

I beni risultano così identificati (vedere ALL. "A"):

Catasto Terreni:

Comune di FARRA DI SOLIGO Foglio 2

Mapp. 3 bosco ceduo classe 1, ha.00.19.24, R.D.:2,98 R.A.:0,60

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Par. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

LOTTO 5: Trattasi di sette terreni adiacenti per una superficie complessiva di mq. 25.918.

I beni risultano così identificati (vedere ALL. "A"):

Catasto Terreni:

Comune di FARRA DI SOLIGO Foglio 8

Mapp. 109 seminativo arborato classe 5, ha.00.28.62, R.D.: 5,17 R.A.: 5,17
Mapp. 111 seminativo arborato classe 5, ha.00.36.12, R.D.: 6,53 R.A.: 6,53
Mapp. 112 bosco ceduo classe 2, ha.00.29.25, R.D.: 3,78 R.A.: 0,91
Mapp. 113 seminativo arborato classe 1, ha.00.38.10, R.D.: 6,89 R.A.: 6,89
Mapp. 116 prato classe 4, ha.00.22.12, R.D.: 5,14 R.A.: 5,71
Mapp. 149 prato classe 5, ha.01.02.92, R.D.:18,60 R.A.:21,26
Mapp. 323 fabbricato diruto classe 1, ha.00.02.05

LOTTO 6: Trattasi di tre terreni siti a breve distanza l'uno dall'altro per una superficie complessiva di mq.16.277

I beni risultano così identificati (vedere ALL. "A"):

Catasto Terreni:

Comune di FARRA DI SOLIGO Foglio 1

Mapp. 16 pascolo cespugliato classe 2, ha.00.27.63, R.D.: 0,43 R.A.:0,14
Mapp. 24 vigneto classe 4, ha.00.20.87, R.D.:12,40 R.A.:8,62
Mapp. 25 pascolo cespugliato classe 3, ha.01.14.27, R.D.: 1,18 R.A.:0,59

LOTTO 7: Trattasi di un terreno avente superficie di mq. 2.416.

Il bene risulta così identificato (vedere ALL. "A"):

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

Catasto Terreni:

Comune di MIANE Foglio 8

Mapp. 246 bosco misto classe 1, ha.00.24.16, R.D.:3,74 R.A.:0,62

C. PROPRIETA' E PROVENIENZA

LOTTO 1

Attualmente il LOTTO 1 risulta intestato per la quota intera della **piena proprietà** all'**esecutato n°1**.

I beni identificati dai mappali n.895 sub 1 e 2, del Foglio 5 Sez. A del Comune di Farra di Soligo, sono pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante testamento olografo del 02/08/2008 pubblicato dal notaio S. Costantino rep. n.12742, denuncia di successione registrata all'ufficio del registro di Montebelluna in data 03/08/2009 al n°737 Vol.2009 (vedere ALL. "G").

LOTTO 2

Attualmente il LOTTO 2 risulta per la quota di **3/8** della piena proprietà all'**esecutato n°1**.

I beni identificati dai mappali n.481 sub 3 e 4, del Foglio 6 Sez. B del Comune di Farra Di Soligo, nonché i mappali n.113, 117, 119 e 151 del foglio 15 del Comune di Farra Di Soligo, sono pervenuti alla ditta attualmente proprietaria mediante testamento olografo del 02/08/2008 pubblicato dal notaio S. Costantino rep. n.12742, denuncia di successione registrata all'ufficio del registro di Montebelluna in data

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

03/08/2009 al n°737 Vol.2009, nonché successivo atto di compravendita stipulato dal
Dott. Notaio Forti Paolo in data 28/11/2008 rep. n.16486 (vedere ALL. "G").

LOTTO 3:

Attualmente il LOTTO 3 risulta intestato per la quota di 163/2772 della piena
proprietà all'esecutato n°1.

Il bene identificato dal mappale n.173, del Foglio 5 Sez. A del Comune di Farra di
Soligo, è pervenuto alla ditta eseguita mediante testamento olografo del 02/08/2008
pubblicato dal notaio S. Costantino rep. n.12742, denuncia di successione registrata
all'ufficio del registro di Montebelluna in data 03/08/2009 al n°737 Vol.2009 (vedere
ALL. "G").

LOTTO 4:

Attualmente il LOTTO 4 risulta intestato per la quota intera della piena proprietà
all'esecutato n°1.

Il bene identificato dal mappale n.3, del Foglio 2 del Comune di Farra di Soligo, è
pervenuto alla ditta attualmente proprietaria mediante testamento olografo del
02/08/2008 pubblicato dal notaio S. Costantino rep. n.12742, denuncia di successione
registrata all'ufficio del registro di Montebelluna in data 03/08/2009 al n°737
Vol.2009 (vedere ALL. "G").

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

LOTTO 5:

Attualmente il LOTTO 5 risulta intestato per la quota di **231/924 (1/4)** della piena proprietà all'**esecutato n°1**.

I beni identificati dai mappali n.109, 111, 112, 113, 116, 149 e 323 del Foglio 8 del Comune di Farra di Soligo, sono pervenuti alla ditta eseguita mediante testamento olografo del 02/08/2008 pubblicato dal notaio S. Costantino rep. n.12742, denuncia di successione registrata all'ufficio del registro di Montebelluna in data 03/08/2009 al n°737 Vol.2009 (vedere ALL. "G").

LOTTO 6:

Attualmente il LOTTO 6 risulta intestato per la quota intera della **piena proprietà** all'**esecutato n°2**.

I beni identificati dai mappali n.16, 24 e 25 del Foglio 1 del Comune di Farra di Soligo, sono pervenuti alla ditta eseguita atto pubblico di donazione stipulato dal Dott. Notaio Licia Brescancin in data 07/02/2002 rep. n.17777 (vedere ALL. "G").

LOTTO 7:

Attualmente il LOTTO 7 risulta intestato per la quota di **33/132 (1/4)** della piena proprietà all'**esecutato n°1**.

Il bene identificato dal mappale n.246 del Foglio 8 del Comune di Miane, è pervenuto alla ditta attualmente proprietaria mediante testamento olografo del 02/08/2008 pubblicato dal notaio S. Costantino rep. n.12742, denuncia di successione registrata

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

all'ufficio del registro di Montebelluna in data 03/08/2009 al n°737 Vol.2009 (vedere ALL. "G").

D. STATO DI POSSESSO

Le unità immobiliari all'atto del sopraluogo risultavano libere ed accessibili.

E. SERVITU' E VINCOLI

Per quanto concerne i fabbricati non risultano trascritte servitù o vincoli, così come per il terreni, salvo disposizioni fra privati non trascritte. Per il LOTTO 2 esistono le seguenti servitù e/o vincoli:

- Servitù reciproca di passaggio in atto Notaio Gianluigi Bevilacqua di Conegliano in data 29.12.1962 Rep. 4363, registrato a Conegliano il 17.01.1963 al n. 1548 mod I Vol. 117, trascritto a Treviso in data 28.01.1963 al n. 1607/1379.
- Servitù attiva di passaggio in atto Notaio Banchieri di Valdobbiadene in data 06.07.1964 Rep. 14875 registrato a Valdobbiadene il 14.07.1964 al n. 12268/11297.
- Vicolo non aedificandi per atto Notaio Gianluigi Bevilacqua di Conegliano in data 11.03.1983 Rep. 28606 registrato a Conegliano il 21.03.1983 al n. 568 trascritto a Treviso il 06.04.1983 n.ri 7494/6160

F. ISCRIZIONI E TRASCIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

- 1 Iscrizione in data 20.05.2009 n.ri 3216/2009.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore della [REDACTED]

- 2 Verbale di pignoramento immobiliare trascritto a Treviso il 04.02.2010 ai n.ri 650/2010 a favore della [REDACTED]
- 3 Verbale di pignoramento immobiliare trascritto a Treviso il 09.01.2015 ai n.ri 10434/2014 a favore della [REDACTED]

G. VERIFICA URBANISTICA

LOTTO 1:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. il LOTTO 1 risulta classificato in Zona "T4" – Tessuto consolidato recente di secondo impianto (vedere ALL. "D").

Dal punto di vista della regolarità urbanistica il fabbricato originario risulta essere stato edificato in data antecedente al 1954. Esso è stato oggetto successivamente di autorizzazione edilizia n.63-65 del 21/10/1965 prot. n.3819 (vedere ALL. "H").

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava conforme ad eccezione del ricavo di un nuovo locale interno a destinazione w.c. al piano terra che dovrà essere sanato mediante presentazione al comune di Farra di Soligo di S.C.I.A. in sanatoria per opere interne.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che gli immobili eseguiti ed identificati dal LOTTO 1 non sono in regola con la normativa vigente.

LOTTO 2:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. il LOTTO 2 risulta classificato in Zona "T5" – Tessuto produttivo ordinario, per quanto riguarda i mappali n.481, 117 e 151; in Zona "T4" – Tessuto consolidato recente di secondo impianto, per quanto riguarda il mappale n.119 ed in Zona Viabilità per quanto riguarda il mappale n.113 (vedere ALL. "D").

Il LOTTO 2 risulta essere stato edificato per successivi ampliamenti tra il 1967 partendo dall'originale capannone (eretto antecedentemente l'anno 1967) e, il 1995 con la sistemazione interna per il ricavo di nuovo laboratorio dolciario.

Le varie fasi di realizzo sono qui di seguito riportate:

- *Pratica Edilizia n. 65/67 – Ampliamento capannone esistente con Licenza Edilizia del 16.11.1967 e agibilità del 27.02.1970;*
- *Pratica Edilizia n. 47/69 – Ampliamento capannone esistente – no agibilità;*
- *Pratica Edilizia n. 104/71 – Ampliamento capannone esistente + Realizzazione capannone parte a sud con Licenza di Costruzione del 02.08.1971 – no agibilità;*
- *Pratica Edilizia n. 89/79 – Ampliamento zona uffici (sopraelevazione) con Concessione Edilizia del 15.04.1980 e agibilità del 17.07.1982;*
- *Pratica Edilizia n. 107/82 – Ampliamento capannone e collegamento tra i due blocchi longitudinale e trasversale con Concessione Edilizia del 26.05.1986 e*

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

agibilità del Concessione Edilizia n. 53/92 – Realizzazione nuovo laboratorio pane con agibilità del 19.12.1986

- *Pratica Edilizia n. 137/83- Ampliamento capannone per deposito materie prime (capannone ad uso magazzino adiacente silos) con variante del 1986;*
- *Concessione Edilizia n. 100/84 – Realizzazione di Silos;*
- *Concessione Edilizia n. 53/92 – Realizzazione laboratorio pane con agibilità del 19.12.1995*
- *Autorizzazione Edilizia n. 164/93 – Realizzazione recinzione + Nuovo accesso Carraio;*
- *Autorizzazione Edilizia n. 11071/93 – Realizzazione recinzione + Nuova zona carico merci lato sud (fine fabbricato trasversale lato ovest);*
- *Pratica Edilizia n. 9/95 con agibilità del 25.05.1995;*
- *Condominio Edilizio n. 34/95 con Concessione Edilizia in Sanatoria 96/34/95 rilasciata in data 10.06.1998;*
- *Condominio Edilizio n. 35/95 con Concessione Edilizia in Sanatoria 94/35/95e abitabilità rilasciate in data 03.11.1999;*
- *Condominio Edilizio n. 36/95 per ampliamento.*

Nel 2002 un nuovo progetto di ampliamento; Pratica Edilizia n. 27/02 con concessione Edilizia del 21.01.2003, interessa la parte ad est del capannone con un nuovo blocco di forma rettangolare con estensione nord-sud. L'ampliamento allo stato attuale, risulta essere allo stato grezzo, senza impiantistica e, senza serramenti; esiste

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



la perimetrazione dei locali ad uso servizi e spogliatoi (come da tavola 2 della variante) realizzata in pareti di cartongesso ancora da ultimare.

Lo scrivente evidenzia che la sopradescritta pratica e successiva variante, sebbene l'edificio sia un ampliamento dell'opificio esistente, cambia la proprietà e pertanto, non rientra nei beni oggetto di procedura esecutiva.

Dal punto di vista della regolarità urbanistica i vari blocchi dei capannoni, non presentano abusi edilizi. Difformità edilizie sono riscontrate per delle tettoie facilmente amovibili; una di collegamento tra il capannone di deposito (corpo staccato) e il blocco dei silos l'altra, riguarda una tettoia realizzata sul fronte a sud sempre del capannone di deposito merci.

Altre difformità riscontrate riguarda una cella frigo posizionata all'incirca a metà della pensilina di collegamento con il magazzino di cui, è possibile la rimozione in quanto trattasi di prefabbricato.

Si segnala la demolizione del box depuratori che però non è stata segnalata al Comune di Farra di Soligo e alcune difformità dal punto di vista prospettico.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che gli immobili eseguiti ed identificati dal LOTTO 2 sebbene ci siano numerose pratiche edilizie concluse non sono in regola con la normativa vigente.

LOTTO 3:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. il LOTTO 3 risulta classificato in Zona "T2" – Tessuto consolidato (vedere ALL. "D").



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

Dal punto di vista della regolarità urbanistica il fabbricato originario risulta essere stato edificato in data antecedente al 1954 e non risultano essere state presentate domande, richieste di nessun genere al comune di Farra di Soligo.

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava completamente difforme nella distribuzione delle stanze interne rispetto l'ultima planimetria catastale esistente, difformità che dovranno essere sanate mediante presentazione al Comune di Farra di Soligo di S.C.I.A. in sanatoria per opere interne.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. Legge 380/2001 sue modifiche ed integrazioni, si dichiara che gli immobili eseguiti ed identificati dal LOTTO 3 non sono in regola con la normativa vigente.

LOTTO 4:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. nonché come da Certificato di destinazione urbanistica il LOTTO 4 risulta ricadere in zona classificata "A3" - Tessuto agricolo di connessione naturalistica (vedere ALL. "D").

LOTTO 5:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. nonché come da Certificato di destinazione urbanistica il LOTTO 5 risulta ricadere in zona classificata "A3" - Tessuto agricolo di connessione naturalistica, per quanto riguarda i m.n.112, 149, 111, 323, 113 e 116; in zona "A2" - Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria, per quanto riguarda il m.n.109.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

L'intero lotto si trova all'interno del dell'Ambito del Parco del Palù del Quartier del Piave (vedere ALL. "D").

LOTTO 6:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. nonché come da Certificato di destinazione urbanistica il LOTTO 6 risulta ricadere in zona classificata "A3" - Tessuto agricolo di connessione naturalistica (vedere ALL. "D").

LOTTO 7:

Dalla visione del P.I. vigente e dalla lettura delle N.T.O. nonché come da Certificato di destinazione urbanistica il LOTTO 7 risulta ricadere in zona classificata "Agricola speciale" (vedere ALL. "D").

H. CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.192/05 del 19.08.2005 e successive modificazioni, si riscontra che gli immobili risultano essere privi di attestato di prestazione energetica e che gli stessi dovranno essere predisposti al momento della vendita come da ultime disposizioni in materia.

I. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

I beni oggetto di perizia si trovano tutti all'interno del Comune di Farra di Soligo ad eccezione di un appezzamento di terreno sito nel confinante Comune di Miane, comunque a breve distanza dal Comune di Farra di Soligo.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. C [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

I fabbricati composti da un laboratorio ed un'abitazione si trovano tutti all'interno del centro abitato della frazione di Col San Martino e risultano essere comodamente collegati alla rete stradale Comunale e Provinciale.

Il fabbricato composto da un opificio industriale si trova a metà strada fra l'abitato di Col San Martino e l'abitato di Farra di Soligo direttamente collegato alla strada provinciale n.32 dei Colli Soligo.

Servizi e collegamenti presenti nella zona comprendono: asili, farmacia, negozi al dettaglio, banche ed ufficio postale.

I terreni risultano essere sparsi a lotti nel territorio Comunale ma sempre all'interno della frazione di Col San Martino.

L. DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

I beni come anzidetto sono ubicati in Comune di Farra di Soligo, via Treviset nella frazione di Col San Martino del Comune di Farra di Soligo.

L'anno di edificazione del fabbricato artigianale è antecedente al 1945 con interventi successivi eseguiti nel 1965.

Esternamente il fabbricato risulta essere intonato a civile. (vedere ALL. "F" Foto 1, 2, 3 e 4).

Laboratorio Artigianale m.n.895 sub.2 del foglio 5 Sezione A:

piano terra e primo: il laboratorio risulta essere così composto: piano terra: magazzini, disimpegno, ripostiglio, deposito, portico, w.c. e vano scale; piano primo: laboratorio

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010

[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

di pasticceria suddiviso in due stanze con al centro un forno. Il laboratorio risulta avere affacci liberi eccezion fatta per quello a sud/ovest il quale è cieco in quanto adiacente ad abitazione di altra ditta.

La struttura portante del fabbricato è in latero-cemento e ferro, i solai in travetti precompressi e laterizio; le murature esterne sono in laterizio.

Il laboratorio risulta essere dismesso da molto tempo e necessita di intervento di ristrutturazione e risanamento delle murature, degli infissi e degli impianti.

Anche il manto di copertura necessita di verifica in quanto sono stati riscontrati segni di infiltrazioni nei solai.

(vedere ALL. "F" Foto da 5 a 20);

Area urbana m.n.895 sub.1 del foglio 5 Sezione A:

innanzitutto si ricorda che tale area urbana non è presente nell'atto di pignoramento immobiliare ma se ne provvede alla descrizione in quanto secondo lo scrivente dovrà essere inserita in quanto parte integrante del laboratorio sopradescritto

L'area scoperta risulta avere una superficie di mq.14, anche se catastalmente (come già precedentemente riportato) è erroneamente indicata di mq.210; su tale area è presente una rampa composta da 5 gradini ed un terrazzino che portano all'accesso al laboratorio (vedere ALL. "F" Foto 2 e 4).

Se tale area non venisse quindi ceduta in concomitanza con il laboratorio, l'accesso allo stesso sarebbe intercluso.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

LOTTO 2:

Opificio m.n.481 sub.3-4 del foglio 6 Sezione B:

Beni ubicati in Comune di Farra di Soligo in via Rui Stort, trattasi di un opificio composto da una serie di capannoni industriali ormai dismessi (eccetto una piccola porzione a sud che al momento del sopralluogo era data in locazione temporanea a terzi) composti da struttura mista in cemento e acciaio, cemento precompresso e laterizio, con coperture a shed curve e, in alcune sezioni, a due falde (zona carico e scarico merci) ancora integre.

In generale lo stato di conservazione per l'area capannoni risulta discreto, considerando che all'interno dei locali con pavimento in cemento liscio, non ci sono ne macchinari, ne arredi in genere.

La parte adibita ad uffici, risulta avere struttura portante in acciaio, copertura in lamierato ondulato, con pareti divisorie, porte ecc, comprese parti di arredo; alcune zone del controsoffitto al piano primo risultano però danneggiate.

In tutti i casi, l'intero opificio necessita in caso di mantenimento della destinazione d'uso, di numerose e pesanti manutenzioni straordinarie (anche nel caso di suddivisione in più lotti) per tutti gli adeguamenti igienico sanitari e tecnici in ottemperanza alle vigenti norme sia di sicurezza che di utilizzo.

Attualmente l'intero complesso anche se dismesso, sono rimaste invariate le varie destinazioni d'uso così suddivise: zona ingresso dove sono collocati il blocco degli uffici, accessibile attraverso la strada di collegamento (via Rui Stort) proveniente

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

dalla SP 32 di via Castelletto strada, (che collega gli abitati di Farra di Soligo ad est e, Col San Martino ad ovest) che si completano dei locali mensa, spogliatoi e, w.c.

Procedendo in direzione sud, si trovano i locali adibiti al laboratorio pane, laboratorio semifreddi, laboratorio dolci, altri laboratori, magazzini vari, area di carico e scarico merci, e nel blocco trasversale con direzione est-ovest, ci sono i locali utilizzati per la vendita/spaccio dei prodotti.

Altri locali utilizzati come officina e magazzino, sono collocati all'incirca a metà del blocco principale nella parte interrata.

Distaccato dal blocco dei capannoni a forma di "L" si trova il locale magazzino collegato ai silos e alle celle frigo. Un'ulteriore cella frigo (non regolarizzata) è presente in prossimità della tettoia di collegamento tra i capannoni e il magazzino separato, con copertura a due falde in lamiera. (vedere ALL. "F" Lotto 2)

A completamento dell'intero opificio, l'area scoperta di pertinenza quasi interamente asfaltata, con esclusione della parte a sud, nella fascia compresa tra il confine e il capannone, individuata da una strada di servizio inghiaia che si estende anche sul lato ad est, sempre lungo la linea di confine fino alla zona dell'ampliamento incompiuto e ad ovest dove, è stata ricavata un'area a verde di forma rettangolare, allineata sul lato est con il fronte est del corpo magazzino staccato e, il fronte ovest della parte di capannone a sud adibita a spaccio e vendita.

L'area verde è identificata come segue:

Seminativo m.n. 487 cl.2 Sup. 0.53.60 R.D. €. 27,68 R.A. €. 17,99 Foglio 15

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010

[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

Intestata però a: [REDACTED] e non all'esecutata pertanto, anche se parte integrante dell'opificio deve essere escluso dai beni oggetti di esecuzione immobiliare, come pure, il mappale n. 1080 del Foglio 15 su cui insiste il capannone in ampliamento edificato solo in parte. (vedere ALL. "C" e ALL. "E" Lotto 2).

AREA SCOPERTA:

- Prato Arbor. m.n. 117 cl.3 Sup. 0.26.23 R.D. €. 9,48 R.A. €. 6,77 Foglio 15;
- Semin. Arbor. m.n. 119 cl.4 Sup. 0.15.90 R.D. €. 4,11 R.A. €. 4,11 Foglio 15;
- Semin. Arbor. m.n. 151 cl.2 Sup. 0.14.50 R.D. €. 7,49 R.A. €. 4,87 Foglio 15;

I tre lotti sono all'esterno dell'opificio, posti in prossimità dell'ingresso dello stesso, regolato da cancelli automatici, ed utilizzati come area a verde e area adibita a parcheggio per i veicoli dei dipendenti. (vedere ALL. "E" Lotto 2 e All. "F" Foto 24-25-26)

- Prato m.n. 113 cl.3 Sup. 0.01.51 R.D. €. 0,51 R.A. €. 0,43 Foglio 15;

Trattasi di tratto di strada in asfalto di collegamento con la SP.32 e comunicante con il secondo accesso posizionato ad ovest nella zona delle torri silos. (vedere ALL. "E" Lotto 2)

LOTTO 3:

I beni come anzidetto sono ubicati nella frazione di Col San Martino del Comune di Comune di Farra di Soligo, Via Treviset n°278 e sono composti un'abitazione del tipo a schiera.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



Abitazione m.n.179 del foglio 5 Sezione A:

L'anno di edificazione è antecedente al 1945 con interventi eseguiti successivamente ma privi di licenze e/o concessioni e quindi di difficile datazione.

La struttura è composta da muratura in sassi, solai e copertura in latero-cemento.

L'edificio risulta avere la sola facciata nord libera in quanto le altre sono tutte adiacenti ad altri fabbricati; tale facciata risulta essere rifinita con intonaco colorato. (vedere ALL. "F" Foto 65 e 66).

Il fabbricato risulta essere così composto:

piano terra: cucina-pranzo-soggiorno e bagno. Al piano terra nella zona soggiorno risulta attualmente essere posto un letto in quanto il soggetto occupante l'immobile risulta avere difficoltà a salire le scale. La pavimentazione è in piastrelle, le pareti intonacate a civile e dipinte, il locale bagno risulta avere piastrelle anche nelle pareti verticali (vedere ALL. "F" Foto 67, 68, 69, 70, 71 e 72).

piano primo: accessibile mediante scala in legno risulta essere composto da disbrigo, ripostiglio e camera. La pavimentazione è in parquet, le pareti verticali intonacate a civile e dipinte (vedere ALL. "F" Foto 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78).

piano secondo: accessibile mediante vecchia scala in legno il piano secondo è destinato a soffitta, la pavimentazione è in tavole di legno, le pareti sono intonacate al grezzo. Sulla copertura vi sono inoltre due velux (vedere ALL. "F" Foto 78, 79, 80 e 81).

L'immobile risulta essere dotato di impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento funzionanti. I serramenti esterni sono in legno e vetro con vetrocamera e balconi



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

sempre in legno. Le porte interne sono in legno tamburato (vedere ALL. "F" Foto 65, 66 e 75).

LOTTO 4:

Trattasi come anzidetto di un terreno avente una superficie di **mq.1.924**, il quale attualmente identifica una porzione di terreno destinato a bosco. Tale terreno sito in località "Muliana" non risulta essere servito da strade ma raggiungibile solo a piedi (vedere ALL. "E").

LOTTO 5:

Trattasi come anzidetto di sette terreni adiacenti per una superficie complessiva di **mq.25.918**.

Tali terreni si trovano in località "Palù del Quartier del Piave" e sono comodamente raggiungibili mediante strada sterrata.

Da informazioni ottenute in loco tali terreni, attualmente a destinazione boschiva e sterpaglie, potrebbero essere stati utilizzati in passato come "discarica" dell'opificio industriale identificato al LOTTO 2. In tal caso i terreni necessiterebbero di opera di bonifica (vedere ALL. "E").

LOTTO 6:

Trattasi come anzidetto di tre terreni siti a breve distanza l'uno dall'altro per una superficie complessiva di **mq.16.277**.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

I terreni sono siti in località "Romit" e sono attualmente destinati a bosco misto (vedere ALL. "E").

LOTTO 7:

Trattasi come anzidetto di un terreno avente una superficie di mq. 2.216, il quale attualmente identifica una porzione di terreno destinato a bosco misto. (vedere ALL. "E").

M. METODO DI STIMA:

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore di mercato dei beni all'attualità, allo scopo, si è reso necessario esperire indagini preliminari e di ciò si è tenuto opportunamente conto nella relazione:

- a) delle caratteristiche intrinseche degli immobili con particolare riguardo a:
- il tipo di costruzione;
 - il grado delle rifiniture;
 - lo stato di conservazione;
 - le caratteristiche architettoniche e funzionali;
 - il posizionamento rispetto agli altri immobili limitrofi;
 - la dimensione e l'altezza degli ambienti in rapporto a quelle normalmente riscontrabili per tale tipo di edifici;
 - la destinazione d'uso;
 - la rispondenza allo scopo cui i fabbricati sono destinati;
 - la consistenza complessiva;
- b) delle caratteristiche estrinseche degli immobili, quali:

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010

[REDACTED]



- l'ubicazione, la prossimità ed il collegamento viario;
 - l'efficienza dei servizi pubblici nella zona;
 - l'urbanizzazione della zona;
- c) delle condizioni attuali del mercato:
- andamento dei prezzi in generale;

nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

Nell'individuazione delle condizioni generali del mercato si è tenuto conto in particolare di immobili aventi analoga destinazione, ubicati in zone limitrofe o paragonabili.

Completate le indagini preliminari, si è proceduto alla valutazione richiesta utilizzando la stima per comparazione.

Nel caso in esame si è assunto come parametro di comparazione la superficie.

Si è quindi passati alla fase di calcolo vero e proprio:

In merito alla stima sintetica comparativa si è impostata la seguente espressione :

$$\sum \text{val.} : \sum p = \text{val.x} : p_x$$

da cui :

$$\text{val.x} = \frac{\sum \text{val } p_x}{\sum p}$$

dove :

$\sum \text{val}$ = somma dei recenti e normali valori unitari di fabbricati simili presi a confronto.

$\sum p$ = somma delle superfici abitative degli stessi fabbricati simili.

val.x = il più probabile valore unitario dei locali oggetto di stima.

p_x = superficie dei oggetto di stima.



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part [REDACTED]
e-mail: egiditocomin@libero.it

N. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA:

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alla visure delle mappe catastali ed al P.I. Comunale, ha attribuito i seguenti valori unitari (Σ val./ Σ p):

LOTTO 1:

- LABORATORIO, PIANO TERRA E PRIMO (m.m.895 sub.2):

Superficie Lorda laboratorio piano terra e primo

mq 420 x € 200,00/mq.= € 80.000,00=

- AREA URBANA (m.m. 895 sub.1):

Superficie area scoperta

Mq 14 x € 15,00/mq.= € 210,00=

TOTALE COMPLESSIVO:

€ 80.210,00=

ARR. € 80.200,00= EUROTANTAMILADUECENTO/00

QUOTA PIGNORATA: 1/1

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: € 80.000,00 x 1/1 = € 80.200,00**

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

LOTTO 2:

- OPIFICIO PIANO INT. - P. T. - P.1 (m.m. 481 sub. 3 e 4):

Fabbricati comprendenti Uffici, Magazzini, Laboratori, locali vendita, depositi locali di servizio al P.T e P.1

mq 9.500 x € 200,00/mq.= € 1.900.000,00=

Tettoie, Celle Frigo e locali accessori.

mq 499 x € 58,00/mq.= € 28.942,00=

Officina e Magazzino (Piano Interrato).

mq 925 x € 100,00/mq.= € 92.500,00=

AREE SCOPERTE

Per quanto concerne il calcolo del valore delle aree scoperte, lo scrivente mette in evidenza che una parte del mappale n. 481 ha ancora una potenzialità edificatoria pertanto nel calcolo del valore bisogna distinguere la superficie soggetta a possibile edificazione da quella che viene considerata normale superficie scoperta.

Anche i mappali n. 117-119-151 rientrano nella medesima zona omogenea dove è inserito l'opificio pertanto nel calcolo del valore bisogna dividere la parte potenzialmente edificabile da quella che rimarrà semplice area scoperta.

L'attuale strumento urbanistico attribuisce un rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie di pertinenza pertanto si attribuiranno i seguenti valori:

MAPPALE n 481

Superficie del lotto circa 21.000 mq.

Superficie coperta massima 60% di 21.000 mq. = 12.600 mq di cui 9.500 mq già edificati rimangono quindi 3.100 mq con capacità edificatoria mentre la rimanente parte (40% di 21.000 mq. = 8.400 mq.) sarà destinata a semplice area scoperta.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

mq 3.100 x € 50,00/mq.= € 155.000,00=
mq 8.400 x € 15,00/mq.= € 126.000,00=

MAPPALI n 117-151

Superficie complessiva dei lotti 4.073 mq.

Superficie coperta massima 60% di 4.073 mq. = 2.444 mq con capacità edificatoria
mentre la rimanente parte (40% di 4.073 mq. = 1.629 mq.) sarà destinata a semplice
area scoperta.

mq 2.444 x € 50,00/mq.= € 122.200,00=
mq 1.629 x € 15,00/mq.= € 24.435,00=

MAPPALE n 119 (ex zona C 1.3)

Superficie del lotto 1.590 mq.

mq 1.590 x € 50,00/mq.= € 79.500,00=

MAPPALE n 113 (porzione di strada)

Superficie del lotto 151 mq.

mq 151 x € 15,00/mq.= € 2.265,00=

TOTALE COMPLESSIVO: € 2.530.842,00=

ARR. € 2.531.000,00=

EURODUEMILIONICINQUECENTOTRENTUNOMILA/00

QUOTA PIGNORATA: 3/8

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: € 2.531.000,00 x 3/8 = € 949.125,00**

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010

STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

LOTTO 3:

- **ABITAZIONE, PIANO TERRA, PRIMO e SECONDO (m.m.179):**

Superficie Lorda appartamento piano terra e primo

mq 104 x € 350,00/mq. = € 36.000,00=

Superficie lorda soffitta piano secondo

(60% del valore dell'unità abitativa € 350,00 x 60% = € 210,00)

mq 52 x € 210,00/mq. = € 10.920,00=

TOTALE COMPLESSIVO: € 46.920,00=

ARR. € 46.900,00= QUARANTASEMILANOVECENTO/00

QUOTA PIGNORATA: 163/2772

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: € 46.900,00 x 163/2772 = € 2.757,83**

LOTTO 4:

m.n.3 avente superficie di mq. 1.924:

superficie mq.1.924 x €0,50/mq. = € 962,00=

ARR. € 960,00=EURONOVECENTOSESANTAMILA/00

QUOTA PIGNORATA: 1/1

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: € 960,00 x 1/1 = € 960,00**

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Par. [REDACTED]
e-mail: egidio.comin@libero.it

LOTTO 5:

m.n.109, 111, 112, 113, 116, 146 e 323 con superficie complessiva di mq. 25.918:

superficie mq. 25.918 x €3,50/mq. = €. 90.713,00=

ARR. €. 90.700,00=EURONOVANTAMILASETTECENTO/00

QUOTA PIGNORATA: 231/924 (1/4)

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: €. 90.700,00 x 1/4 = €. 22.675,00**

LOTTO 6:

m.n.16, 24 e 25 aventi superficie complessiva di mq.16.277:

superficie mq. 16.277 x €0,50/mq. = €. 8.138,50=

ARROTONDATI AD €. 8.100,00=EUROTTOMILACENTO/00

QUOTA PIGNORATA: 1/1

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: €. 8.100,00 x 1/1 = €. 8.100,00**

LOTTO 7:

m.n.246 avente superficie di mq.2.416:

superficie mq. 2.416 x €0,50/mq. = €. 1.208,00=

ARROTONDAMENTO €. 1.200,00=EUROMILLEDUECENTO/00

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

QUOTA PIGNORATA: 33/132 (1/4)

**TOTALE VALORE DELLA QUOTA BENE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO: €. 1.200,00 x 1/4 = €. 300,00**

**IL VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
ESECUATO RISULTA ESSERE PARI A €. 1.064.117,83 =
(EUROUNMILIONEZEROSSESSANTAQUATTROMILACENTODICIASETT
E/83)**

Come sopra illustrato l'intero compendio immobiliare è stato suddiviso in 7 (sette) possibili lotti indipendenti.

Ritenendo con ciò di aver dato risposta al quesito posto dal G.E., l'esperto Estimatore ha assolto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e o delucidazioni.

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



STUDIO TECNICO
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO
31050 Miane (TV) Via G. Marconi 12
Tel/Fax +39 0438 960051
Cod. Fisc. [REDACTED]
Part. [REDACTED]
e-mail: egidiocomin@libero.it

N.B.: nell'atto di pignoramento immobiliare allegato ai fascicoli di causa, è descritto un immobile catastalmente identificato in Comune di Farra di Soligo, Fg. 14 mappale n. 635, pignorato per la quota di 21/132 del diritto di proprietà. Tale bene però non risulta essere di proprietà (nemmeno per quota) alle ditte esegutate, ed inoltre il pignoramento non risulta essere trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari.

Miane lì, 13.08.2017

L'ESPERTO ESTIMATORE
COMIN geom. EGIDIO GIANFRANCESCO

ALLEGATI:

- ALL. "A" - Visure catastali;
- ALL. "B" - Estratti Mappa Catastale ufficiali;
- ALL. "C" - Planimetrie catastali identificanti i beni;
- ALL. "D" - Estratto P.I. e C.D.U.;
- ALL. "E" - Ortofoto;
- ALL. "F" - Documentazione fotografica;
- ALL. "G" - Copia atti di provenienza;
- ALL. "H" - Documentazione Comune di Farra di Soligo;

Esecuzione Immobiliare R.G. 96/2010
[REDACTED]



N=1000

E=1500

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMICARE

Vis. tel (0.90 euro)



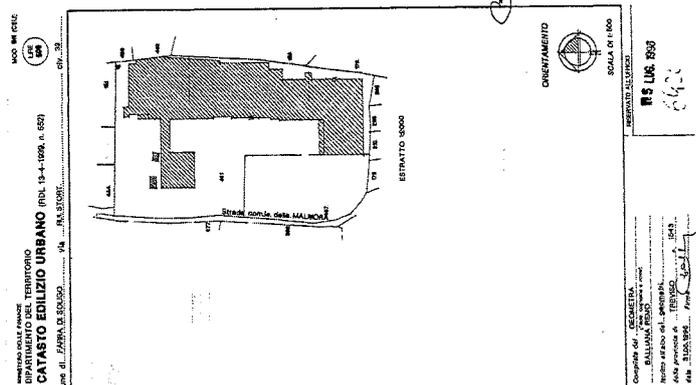
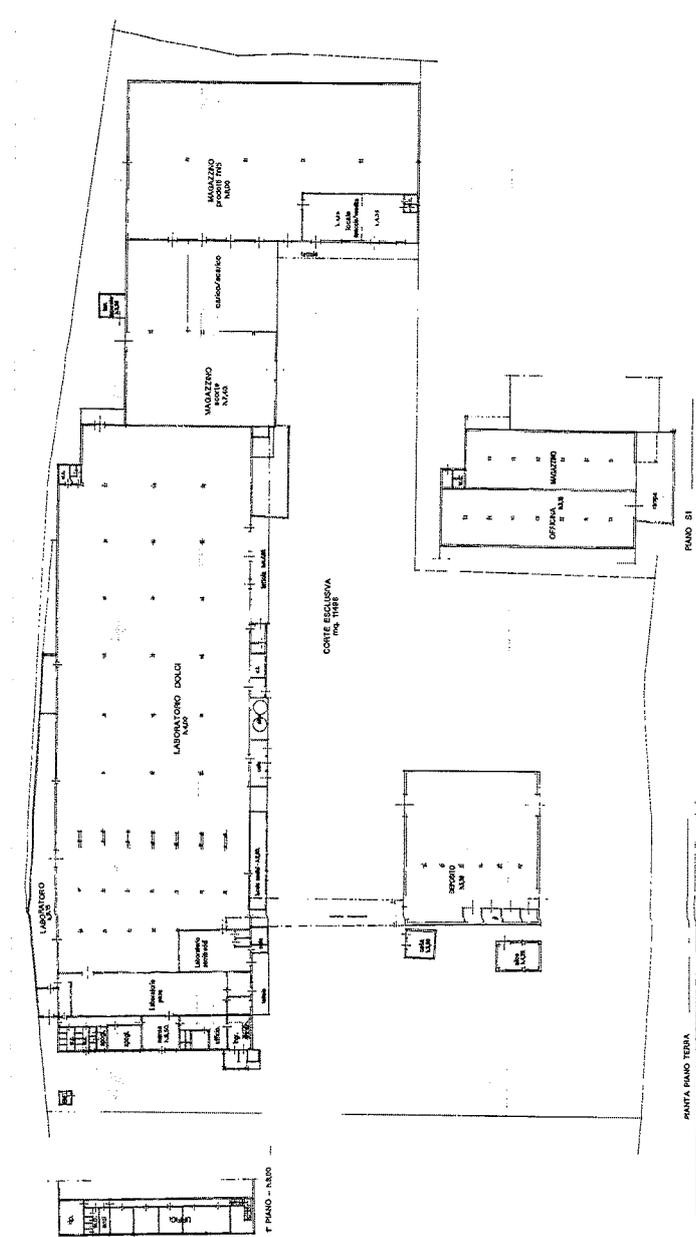
1 Particella: 447

Comune: FARRA DI SOLIGO
Foglio: 15

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Feb-2017 16:54:9
Prot. n. T305837/2017

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2015 - Comune di FARRA DI SOLIGO (D505) - Foglio: 6 - Particella: 481 - Subalterno: 3 - VIA RUI STORTI n. 33 piano: S1-T-1;



Ultima planimetria in atti

10 metri