

## TRIBUNALE DI TREVISO

\*\*\*

### ESECUZIONE IMMOBILIARE

**n.132-2017**

a carico di esecutato n.1

\*\*\*

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice del Tribunale di Treviso dott. Saran Marco, di valutare i beni immobili di proprietà della ditta esecutata, il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni, con studio in Treviso – Via Dello Squero n. 3, perito estimatore nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili pignorati ed ubicati in Comune di Treviso (Tv).

Successivamente ha effettuato le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso - Ufficio del Territorio di Treviso - Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

Ha quindi effettuato visure di controllo e di aggiornamento delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, Servizi di Pubblicità Immobiliare, già Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Ha successivamente acquisito tramite il custode copia degli atti di provenienza dei beni e verificato il contenuto della relòazione notarile ventennale prodotta in atti dal creditore precedente.

Ha inoltre svolto accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso (Tv), per le verifiche dei progetti dei fabbricati e delle concessioni edilizie rilasciate, ciò ai fini dell'accertamento della conformità urbanistica degli immobili.

Ha quindi acquisito tramite il custode il contratto di affitto dell'immobile sito in Treviso - Via Manin.



Ha inoltre effettuato accesso presso gli immobili, unitamente al custode nominato, per verificare lo stato, caratteristiche e consistenza dei beni e redigendo, all'uopo, ampia documentazione fotografica e svolgendo in loco le apposite misurazioni. Sulla base degli accertamenti svolti si espone la seguente relazione estimativa.

\*\*\*

### **QUESITO SOTTOPOSTO DALL'ILL.MO SIG. GIUDICE**

Di seguito si riportano le istruzioni richiamate dal Sig. G.E.:

*“l'esperto nominato ex art.569 c.pc. provvederà a:*

- 1) **ritirare** la documentazione in Cancelleria;
- 2) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art 567, comma 2, ultima parte, c.p.c.. In ogni caso l'esperto allegnerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.



- 3) **descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato**, a tutti gli immobili, lo/gli immobile/i pignorato/i, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 4) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) **procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E.**, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) **verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;
- 8) **verificare** l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.;
- 9) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in



*quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;*

10) **dire** se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura;

11) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire, ove non vi provveda il custode**, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; **verificare** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del DL. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

12) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8) disp.att. c.p.c.;

13) **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp.att. c.p.c.;

14) **STIMA: determinare** il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla



*procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;*

15) **inviare**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

16) **depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare")**, con congruo anticipo (almeno 10 giorni), rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene;

17) **allegare** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;

18) **allegare** scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile. estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione



*catastale. il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario;*

19) **segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;

20) successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di certificazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché della sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà, sia in formato digitale che cartaceo. Per tale attività sarà riconosciuto, di regola, un compenso forfetario omnicomprendivo di € 180,00. Ove impossibilitato, l'esperto, è autorizzato a incaricare della redazione dell'attestato un ausiliario, le cui prestazioni saranno rimborsate in misura non superiore all'importo sopra indicato.

L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti.

\*\*\*

### **DESCRIZIONE CENSUARIA dei beni pignorati**

I beni immobili indicati nell'atto – ricorso per sequestro conservativo sono così indicati:

“tutti i beni immobili del sig. xxxxxxxxxxxxxxxx “

Quindi

Nell'istanza di vendita depositata nell'interesse dell'esecutante sono stati indicati i seguenti beni immobili:

Comune di Treviso

Fg.1 mapp. 155 sub.32 categ. C/6 mq.53 Via Solferino e San Martino

Fg.1 mapp. 155 sub.33 categ. C/6 mq.30 Via Solferino e San Martino

Fg.1 mapp. 155 sub.117 categ. A/2 vani 12 Via Solferino e San Martino



Comune di Treviso

Fg.2 mapp. 810 sub.40 categ. A/2 vani 6 Via Daniele Manin

#### CERTIFICAZIONE NOTARILE

La certificazione - relazione notarile attestante le risultanze catastali e dei registri immobiliari redatta dal notaio Mario Mistretta di Brescia riporta i seguenti beni immobili intestati all'esecutato:

1) Comune di Treviso – Via Solferino e San Martino

Sez. D – foglio 1

Mappale 155 sub.117 categ. A/2 cl.4 vani 12 sup. cat. mq. 336 RC€ 1.332,46

Mappale 155 sub.32 categ. C/6 cl.7 mq. 53 sup. catastale mq. 48 RC€ 301,09

Mappale 155 sub.33 categ. C/6 cl.7 mq. 30 sup. catast. Mq.33 RC€ 170,43

\*\*\*

2) Comune di Treviso – Via Manin n.65

Sez. E – foglio 2

Mappale 810 sub.40 categ. A/2 cl.5 vani 6 sup. cat. mq. 140 RC€ 790,18

\*\*\*

#### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE DEI BENI E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO**

L'indicazione dei mappali contenuti negli atti, seppur sintetica, risulta corretta.

\*\*\*

#### **ACCERTAMENTO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE**

Per l'esecuzione immobiliare è stata depositata la relazione notarile ventennale a firma del notaio dott. Mario Mistretta notaio in Brescia.



Da precisare che l'iscrizione del 08/04/2011 – ipoteca Giudiziale per decreto ingiuntivo, riportata nella relazione ventennale notarile, risulta cancellata con annotazione n.3782 del 03.08.2017.

\*\*\*

## FORMAZIONE DEI LOTTI

^^^

### **LOTTO 1°**

**unità abitativa in Treviso – Via Solferino – Via San Martino**

^^^

#### **DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà**

ditta intestata:

#### ***Esecutato n.1 – proprietà per l'intero***

Agenzia delle Entrate di Treviso

Catasto Fabbricati

Comune di Treviso (Codice L407)

Sez. D – foglio 1

Mappale 155 sub.117 Via Solferino e San Martino P.2-3 categ. A/2 cl.4 vani 12  
sup. cat. mq. 336 RC€ 1.332,46

Mappale 155 sub.32 Via Solferino e San Martino P. S2 categ. C/6 cl.7 mq. 53 sup.  
catastale mq. 48 RC€ 301,09

Mappale 155 sub.33 Via Solferino e San Martino P. S2 categ. C/6 cl.7 mq. 30 sup.  
catast. Mq.33 RC€ 170,43

#### **per la quota di 1/27 (un ventisettesimo)**

Comune di Treviso (Codice L407)



Sez. D – foglio 1

mappale 1949 Via Solferino e San martino area urbana di mq.117

**per la quota di 60,74/1000 (un ventisettesimo)**

Comune di Treviso (Codice L407)

Sez. D – foglio 1

Mappale 155 sub.99 Via Solferino e San martino P.s1 categ. C/6 cl.7 mq.255,  
superficie catastale mq. 200 RC€ 1.488,66

Il tutto come meglio risulta dalle tabelle millesimali generali allegate all'atto di  
provenienza.

Sono B.C.N.C. secondo quanto riportato nel rogito di provenienza:

- mappale 155 sub. 127 Via Solferino e San martino piano S2-S1 strada interrata -  
b.c.n.c. ai sub. dal 24 al 79 e dal 89 al 98 (salvo variati);
- mappale 155 sub. 128 Via Solferino e San martino piano S2-S1 vano scale e  
ascensore - b.c.n.c. ai sub. 100, 101, 102, 107, 108, 109,110, 114, 115, 116, 117,  
120, 121, 122, 123 e 124 (salvo variati);
- mappale 155 sub. 129 Via Solferino e San Martino piano S2-S1 vano scale e  
ascensore - b.c.n.c. ai sub.103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 118, 119, 122, 125,  
126 (salvo variati);
- mappale 155 sub. 130 Via Solferino e San Martino piano S2 sala autoclave -  
b.c.n.c. ai sub. 100, 101, 102, 107, 108, 109, 110, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 123  
e 124 (salvo variati);
- mappale 155 sub. 131 Via Solferino e San Martino piano S2 sala autoclave -  
b.c.n.c. ai sub. 103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 118, 119, 122 e 126 (salvo variati);
- mappale 155 sub. 132 Via Solferino e San Martino piano S1 sala contatori -  
b.c.n.c. ai sub. 100, 101, 102, 107, 108, 109, 110, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 123,



124 (salvo variati);

- mappale 155 sub. 133 Via Solferino e San Martino piano S1 sala contatori - b.c.n.c. ai sub. 103, 104, 105, 106, 111, 112, 113, 118, 119, 122, 125, 126 (salvo variati);

- mappale 155 sub. 134 Via Solferino e San Martino piano S1 - corridoio - b.c.n.c. ai sub. 80, 81 e 82 (salvo variati);

- mappale 155 sub. 135 Via Solferino e San Martino piano S1 - corridoio - b.c.n.c. ai sub. 83, 84 e 85 (salvo variati);

- mappale 155 sub. 136 Via Solferino e San Martino piano S1 - corridoio - b.c.n.c. ai sub. 86, 87 e 88 (salvo variati);

- mappale 155 sub. 137 Via Solferino e San Martino piano T-1-2-3-4-5 vano scale e ascensore b.c.n.c. ai sub. 100, 101, 107, 108, 109, 110, 114, 115, 117, 120, 121, 123 e 124 (salvo variati);

- mappale 155 sub. 137 Via Solferino e San Martino piano T-1-2-3-4-5 vano scale e ascensore , b.c.n.c. ai sub. 104, 105, 106, 111, 112, 113, 118, 119, 122, 125 e 126 (salvo variati);

- che per progetto e destinazione l'area scoperta al mappale 155 subalterno 141 di mq. 2544 è bene comune non censibile, fra l'altro, anche a tutte le unità al mappale 155 con esclusione di qualsiasi diritto nel sottosuolo;

Oltre alle parti comuni dello stabile ai sensi dell'art. 1117 del c.c.

\*\*

## **PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto all'esecutato per atto di compravendita rep. n. 102076 notaio Oleg Nicola Acconcia in Treviso, in data 17 settembre 2007, trascritto a Treviso il 27.09.2007 ai n.ri 25199/46248.



\*\*\*

## **CONFINI**

L'unità abitativa confina: al piano secondo, con il mappale 155 subalterno 118, prospetto su aree scoperte, sub.114, 137 (vano scale e ascensore comune), salvo altri e/o variati; al piano terzo con il mappale 155 subalterni 122, 138 (vano scala e ascensore comune), 122, (prospetto su aree scoperte, 120 e ascensore comune), 122, prospetto su aree scoperte, 120, 137 (vano scala e ascensore comune), 121, prospetto su aree scoperte, salvo altri e/o variati.

I garages con: al piano sottostrada secondo, con il mappale 155 subalterni 127 (strada interrato comune), 34, 127 (strada interrato comune), terrapieno, salvo altri e/o variati;

L'unità mappale 1949 confina con i mappali 734, 741, 753, 21, salvo altri e/o variati.

L'unità mapp. 155 subalterno 99 confina con proprietà aliena da tutti i lati, salvo altri e/o variati.

\*\*\*

## **SERVITU'**

L'atto di provenienza richiama le seguenti servitù:

- servitù derivanti dal passaggio sotterraneo delle reti tecnologiche Enel, Telecom, Gas ed Acquedotto nell'area scoperta comune e nelle aree di proprietà esclusiva, in forza delle quali il condominio ha il diritto di accesso sia per le ispezioni sia per la manutenzione con il solo obbligo del ripristino;
- servitù di passaggio di cui all'atto in data 29.11.2002 n.54253 di repertorio notaio Paolo Talice in Treviso, trascritto a Treviso in data 11.12.2002 ai numeri 56835/41069;
- convenzione per attuazione programma integrato di riqualificazione urbanistica



edilizia ed ambientale, per il recupero dell'area Montegrappa di cui all'atto in data 15.12.2004 n. 59609 di repertorio notaio Paolo Talice in Treviso;

### **VINCOLI - IMPEGNI**

L'atto di provenienza richiama la convenzione ed i seguenti vincoli ed impegni:

1) garantire, relativamente al parcheggio pubblico primario di mq. 1113 (n.52 posti auto) situato nella piazza centrale di cui al mappale 155, subalterno 141, libero accesso ai posti auto nel rispetto degli orari di apertura specificati nell'apposito regolamento di condominio che verrà predisposto;

2) obbligo di manutenzione, gestione e responsabilità, per la quota di millesimi di competenza, relativamente alle seguenti aree assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico in favore del Comune di Treviso:

a) rampa e viabilità di accesso ai parcheggi pubblici interrati di cui al mappale 155 sub.99;

b) parcheggio pubblico primario di mq. 1113 (n.52 posti auto) situato nella piazza centrale di cui al mappale 155 subalterno 141;

c) parcheggio pubblico primario di mq. 169 (n.6 posti auto) situato nel primo piano interrato di cui al mappale 155 subalterno 99;

d) viabilità e marciapiedi di mq. 148 situata al piano terra ed interrato insistente sul mappale 155 subalterni 141 e 99 come da P.I.R.U.E.A.;

e) verde pubblico primario di mq. 1244 insistente sul mappale 155 subalterno 141 come da P.I.R.U.E.A.;

garantire il libero accesso ai posti auto individuati nella precedente lettera c) nel rispetto degli orari di apertura specificati nell'apposito regolamento di Condominio.

Il regolamento di condominio risulta allegato all'atto in data 16.06.2008 nn. 69374/21541 di repertorio Notaio Paolo Talice in Treviso, trascritto a Treviso in data



15321/24326.

\*\*\*

## **DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI**

Trattasi di unità abitativa con accessori in essere in un edificio del tipo condominiale comprendente varie unità, situato in Treviso, con accesso da Via Solferino e San Martino al civico n.4.

Lo stabile si trova quindi ubicato nella città di Treviso, a brevissima distanza dalle mura cittadine e quindi dal centro storico della città.

Il condominio si sviluppa su cinque piani fuori terra, oltre a due piani interrati.

L'unità abitativa oggetto di stima è situata al piano secondo e terzo dello stabile ed è così composta: al piano secondo da ingresso, lavanderia, bagno, stanza, w.c. e due terrazzini; al piano terzo da cucina, angolo cottura, disimpegno, soggiorno-pranzo, studio, tre bagni, corridoio, tre camere da letto, guardaroba, bagno turco e tre terrazzini.

Di pertinenza al piano secondo sottostrada due garage ed un magazzino.

La superficie lorda dell'alloggio corrisponde a mq. 320 circa, oltre a mq.16 circa di terrazzini.

I garage al piano secondo interrato terra hanno superficie lorda complessiva di mq. 32 circa ciascuno, con magazzino di mq.26 circa (superficie che include il corridoio/filtro).

L'edificio ha struttura in laterocemento, solai che si desumono in laterocemento, copertura con manto a coppi/tegole e l'alloggio ha finiture ottime, in uno stato di conservazione che si può considerare ottimo con finiture che si possono così riassumere:

pareti delle stanze perlopiù rifinite in calce rasata ed in parte intonacate e tinteggiate



con pittura, pavimenti dei locali in legno ed in marmo, rivestimento delle pareti del bagno in marmo ed a civile, serramenti di finestre in legno con vetrocamera e avvolgibili in plastica motorizzati, porte interne in legno, portoncino di ingresso blindato, battiscopa in legno.

Vari locali sono controsoffittati con faretti di illuminazione.

I terrazzini hanno ringhiera in ferro.

La scala interna all'alloggio ha i gradini rivestiti in marmo.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idraulico con approvvigionamento idrico da acquedotto comunale, di riscaldamento autonomo con impianto a pavimento e di impianto di condizionamento ad aria.

Per quanto riferito dalla proprietà l'impianto di riscaldamento è funzionante con due caldaie; una per i locali del piano secondo l'altra a servizio dei locali del piano terzo.

Il garage ha pavimento in cemento lisciato, basculante in metallo motorizzato, finestre in alluminio e dotato di impianto elettrico.

Il condominio è munito di ascensore.

Il vano scale ha ingresso con pavimentazione in marmo, portoncino di ingresso con struttura in alluminio e vetro, con vetrocamera.

Esternamente la proprietà è tenuta in parte a verde, in parte presentante corsie di manovra pavimentate.

- il mappale 1949 corrisponde ad area urbana.

- il mappale 155 subalterno 99 corrisponde a parcheggio, strada di accesso e rampa comune.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo che si allegano al presente elaborato contribuiscono a descrivere l'appartamento in questione e le sue pertinenze.

\*\*\*



## **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA**

Lo stabile nel quale insistono le unità immobiliari in oggetto, secondo le verifiche svolte presso la P.A. è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

- C.E. spec. 31/33-01 del 17.10.2001.
- convenzione per l'attuazione programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale, per il recupero dell'area Montegrappa di cui al sopracitato atto in data 15 dicembre 2004 repertorio n.59609, del notaio Paolo Talice di Treviso;
- decreto n.72 del 29 marzo 2005 rilasciato dal Presidente della Giunta Regionale del veneto per l'approvazione accordo di programma per l'attuazione del Programma integrato di riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale relativo all'area denominata Montegrappa" ai sensi dell'art.6 della L.R.V. n.23/99;
- inizio lavori del PIRUEA prot. n. 318022 presentato in data 2 maggio 2005;
- D.I.A. 1426/05/AE per variante OO.UU PIRUEA presentata il 30 luglio 2005;
- collaudo parziale n.306 del 08 agosto 2005;
- D.I.A. variante n.4 n.1965/06/AE del 11 dicembre 2006;
- collaudo finale del 14 giugno 2007;
- integrazione al collaudo finale del 28 giugno 2007;
- agibilità prot. part. N.193/07 del 25 luglio 2007.

## **DIFFORMITA' RISCONTRATE**

Per quanto accertato con verifiche effettuate in loco si sono riscontrate alcune lievi difformità rispetto a quanto rappresentato nei progetti licenziati dal Comune e, precisamente:

- modifiche interne (realizzazione piccola parete ed apertura di una porta, nella zona del piano secondo), realizzazione di controparete interna nella lavanderia del piano secondo; realizzazione piccola parete al piano terzo;



- modifica interna nel terrazzino al piano terzo per eliminazione elemento di separazione tra le due terrazze e chiusura interna di porzione di muro;
- controsoffittatura di vari locali, sia al piano secondo che al piano terzo, con riduzione delle altezze interne a ml. 2,46 circa; ml. 2,63 circa e ml. 2,65 circa.
- apertura di una porta nel locale magazzino del piano interrato, con utilizzo di volume tecnico condominiale.

### **Sanabilità degli abusi:**

Gli abusi nell'unità abitativa per modifiche interne, sentito il tecnico comunale, si ritengono sanabili.

L'utilizzo personale di un volume tecnico di proprietà condominiale, al piano interrato dell'edificio, non si ritiene invece fattibile.

La realizzazione di controsoffitti interni si ritiene sanabile per i locali accessori (ripostigli, mansarde, verande, tavernette, bagni, spogliatori, guardaroba, corridoi est.).

A solo titolo indicativo quindi, salvo diversi conteggi e quantificazioni da effettuarsi all'atto della presentazione delle pratiche presso la P.A., si indicano per la pratica di regolarizzazione costi per complessivi ed indicativi € 5.000,00 circa, costo che include anche la chiusura della porta nel vano magazzino al piano interrato.

*(\*) Precisazione al riguardo della sanabilità delle opere ed alla quantificazione degli importi.*

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto,



non pare possibile intendere questo neanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale ed altresì secondo le indicazioni verbali fornite dall'ufficio tecnico di Treviso.

\*\*\*

### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI**

Le schede catastali rappresentano correttamente le unità immobiliari.

Le modifiche accertate non incidono sulla consistenza catastale del bene.

Il volume tecnico condominiale, non regolarizzabile, non va accatastato.

\*\*\*

### **CERTIFICAZIONI IMPIANTI**

In atti presso la P.A. si sono reperite dichiarazioni / certificazioni di conformità degli impianti.

I documenti vengono allegati alla presente perizia.





██████ si è preso atto che le spese condominiali annuali, per l'immobile e pertinenze in questione, ammonta in circa € 3.000,00 annui.

Per quanto comunicato dall'Amministratore di Condominio ad oggi il debito dell'esecutato ammonta ad € 961,29 saldo a debito gestione 2018, più le spese approvate per il 2019 per € 2.986,46 (di cui sono già scadute le prime due rate da € 747 cadauna), quindi con debito complessivo di circa € 4.000,00 (alla data del 30.11.2019).

Sempre per quanto riferito dall'amministratore quindi non vi sono deliberati lavori straordinari ma è prossima una riunione straordinaria poichè vi sarebbero dei problemi da risolvere (presenza di acqua/umidità nell'interrato).

\*\*\*

### **STIMA DEGLI IMMOBILI**

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, situato nella città di Treviso a ridosso delle mura cittadine, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, recente edificazione e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito lo stabile, la tipologia di edifici nella zona, il contesto circondante il fabbricato ed in quello dell'edificio in cui sono inseriti.

Si è quindi considerata la vicinanza al centro storico della città di Treviso e la vicinanza ai dai principali servizi quali banche, bar, supermercati, farmacie ecc. presenti nella zona

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di appartamenti posti nelle vicinanze e con caratteristiche



similari, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

Ai fini della determinazione del valore di stima si è tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in generale.

Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima l'immobile come segue:

Valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, ottenuto dalla comparazione con compravendite recentemente effettuate, considerato quindi lo stato e condizione d'uso sia dell'immobile che degli impianti.

- abitazione

mq. 320 x € 2.350,00 € 752.000,00

- terrazzini

mq. 16 x 0,25 x € 2.350,00 € 9.400,00

- garage e c.t.

mq. 32 x 0,50 x € 2.350,00 € 37.600,00

- garage e c.t.

mq. 32 x 0,50 x € 2.350,00 € 37.600,00

- magazzino

mq. 26 x 0,40 x € 2.350,00 € 24.440,00

Sommano € 861.040,00

\* deprezzamento al valore dell'immobile per

assenza di garanzia per vizi del bene venduto



e secondo la vendita mediante asta,

a detrarre dal 10 al 25% = arrotondati - € 100.000,00

\* detrazione spese regolarizzazioni urbanistiche

ripristini

complessivi - arrotondati - indicativi - € 5.000,00

residuano totali € 756.040,00

arrotondati	€ 756.000,00
-------------	--------------

**(Diconsi Euro settecentocinquantaseimila/00)**

### **DETRAZIONE SPESE CONDOMINIALI**

Importo spese condominiali di un

biennio anteriore alla data del decreto di

trasferimento

ipotizzate – indicative

si detrarrebbero circa - € 6.000,00

**Restano € 750.000,00**

**(Diconsi Euro settecentocinquantamila/00)**

*(da considerare che, annualmente, le spese condominiali*

*ammontano a complessivi € 3.000,00 circa)*

\*\*\*

### **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Si è provveduto a vagliare i contenuti della relazione notarile depositata in atti e, in data 27.08.2019, ad effettuare un aggiornamento delle visure presso l'Agenda delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Per l'immobile in questione si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:



**ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- Iscrizione per Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo trascritta in data 27.09.2007 ai n.ri 46249 gen./12865particolare, a favore di [REDACTED]

- Iscrizione per Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo trascritta in data 28.07.2010 ai n.ri 27792 gen./6200 part., a favore di [REDACTED]

*(con precisazione che comprende anche altri beni)*

^^^

**TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- decreto di sequestro conservativo trascritto in data 26.11.2012 ai n.ri 35185 gen./25510 part. annotato in data 15.03.2017 ai n.ri 8939/1216 – sentenza di condanna esecutiva di cui all’atto giudiziario in data 22.02.2017 n.600/2017 di repertorio del Tribunale di Brescia a favore di [REDACTED] con sede in Brescia – CF [REDACTED]

*(con precisazione che comprende anche altri beni)*

^^^

**LOTTO 2°**

**unità abitativa in Treviso – Via Manin**

**DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà**

ditta intestata:

***Esecutato n.1***

**proprietà per l’intero**



Agenzia delle Entrate di Treviso

Catasto Fabbricati

Comune di Treviso (Codice L407)

Sez. E – foglio 2

Mappale 810 sub.40 Via Daniele Manin n.65 P.2 categ. A/2 cl.5 vani 6 sup. cat.  
mq. 140 , totale escluse aree mq. 140 RC€ 790,18

**proprietà per la quota di 541,5/1000**

mapp. 810 sub.39 via Daniele Manin n.65 P.2 Bene comune non censibile  
(ingresso) comune ai subb. 40 e 41.

beni comuni

Sono B.C.N.C. secondo quanto riportato nel rogito di provenienza, quelli individuati  
nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni di  
tutte le unità immobiliari componenti il fabbricato.

Oltre alle parti comuni dello stabile ai sensi dell'art. 1117 del c.c.

\*\*

**PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto all'esecutato per atto di compravendita rep. n. 100132  
notaio Maurizio Bianconi in Treviso, in data 23 luglio 2010, trascritto a Treviso il  
28.07.2010 ai n.ri 27791/17221.

\*\*\*

**CONFINI**

L'unità abitativa confina con vano scale, prospetto su scoperto su due lati, abitazione  
sub.41, salvo altri e/o variati.

\*\*\*

**SERVITU'**



L'atto di provenienza richiama le seguenti servitù:

- servitù attive e passive esistenti, ed in particolare con gli obblighi e servitù costituiti con l'atto in data 12 luglio 1999 rep. n.151755 del notaio Romano salvatore di Treviso, ivi registrato il 2 agosto 1999 al n.5736/V pubb. e pure trascritto in data 15 luglio 1999 ai n.ri 25818/16723 e con la servitù di passaggio di cui all'atto in data 21 febbraio 2008 rep. n.273452 stesso notaio, trascritto a Treviso in data 25 febbraio 2008 ai nn. 7239/4742 precisandosi che con tale atto è stato eliminato il vincolo di pertinenzialità costituito con il citato atto rep. n.151755 del Notaio Romano Salvatore.

## **VINCOLI**

L'atto di provenienza non riporta indicazioni con presenza di particolari vincoli.

Effettuato accesso agli atti presso la P.A. si è preso atto della presenza sull'immobile del vincolo ambientale, art.136 del DLG 42/04; - vincolo per presenza viali, canali, mura.

L'ambito è soggetto a protezione ambientale per effetto di Decreto Ministeriale 1958 ai sensi della legge 1497/39.

L'edificio risulta poi presentare un grado di protezione n.3 delle NTA vigenti in Comune di Treviso.

\*\*\*

## **DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI**

Trattasi di unità abitativa del tipo appartamento in essere in un edificio del tipo condominiale, situato nel centro storico della città di Treviso, con accesso da Via Manin al civico n. 65.

Il fabbricato comprende altre unità immobiliari.

Lo stabile, per quanto compreso da documentazione acquisita agli atti nella P.A.



risulterebbe essere stato ristrutturato negli anni cinquanta, successivamente al bombardamento della seconda guerra mondiale, conservando l'originario aspetto signorile, ubicato nel centro storico della città, in ottima posizione essendo vicino a piazza Duomo, Piazza della Borsa e a Piazza dei Signori.

Recentemente, con gli interventi degli anni 2007-2008, l'appartamento è stato nuovamente oggetto di lavori di sistemazione e consolidamento.

L'unità immobiliare in oggetto (appartamento) internamente risulta completamente ristrutturata.

Il condominio si sviluppa su quattro piani fuori terra.

L'unità abitativa oggetto di stima è situata al piano secondo dello stabile ed è così composta: ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, due bagni, due camere da letto.

La superficie lorda dell'alloggio corrisponde a mq. 138 circa.

L'edificio è stato oggetto di un recente intervento di restauro; con copertura con manto in coppi, pareti in parte rivestite con elementi di marmo, in parte con rivestimento tipo "graffiato", in parte intonacate e l'alloggio ha finiture ottime, in uno stato di conservazione che si può considerare ottimo e finiture che si possono così riassumere:

soffitti in parte con travi in legno a vista ed in parte controsoffittati, pavimenti dei locali in legno, rivestimento delle pareti dei bagni in marmo ed in tipo mosaico, serramenti di finestre in legno con vetrocamera, davanzali in cemento, oscuri in legno, porte interne in legno, portoncino di ingresso in blindato, battiscopa in legno.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idraulico con approvvigionamento idrico da acquedotto comunale, di riscaldamento autonomo con impianto a pavimento e di impianto di raffrescamento, sempre a pavimento.



Nei bagni sono altresì presenti ulteriori elementi riscaldanti tipo piastre riscaldanti.

E' presente il videocitofono.

Il condominio è munito di ascensore.

Il portoncino di accesso al condominio è in legno; il vano scale ha pavimento in ceramica al piano terra ed i gradini della scala rivestiti in marmo con ringhiera in ferro.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo che si allegano al presente elaborato contribuiscono a descrivere l'appartamento in questione e le sue pertinenze.

\*\*\*

### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA**

Lo stabile nel quale insiste l'unità immobiliare in oggetto e l'unità immobiliare stessa, secondo le verifiche svolte presso la P.A. è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

- edificio costruito antecedentemente al 01.09.1967.
- DIA protocollata dal Comune di Treviso in data 6 ottobre 2006 spec. 1585/06/AE, prot. gen. n.71913 ed in data 23 febbraio 2007 spec. N.270/07-AE prot. gen. 18311.
- agibilità n.152/09 del 13.07.2009.

### **DIFFORMITA' RISCONTRATE RISPETTO AI PROGETTI LICENZIATI.**

Per quanto accertato con verifiche effettuate in loco si sono riscontrate alcune difformità rispetto a quanto rappresentato nei progetti licenziati dal Comune e, precisamente:

- modifiche interne delle altezze, laddove presente un controsoffitto, con riduzione delle altezze, misurate di ml. 2,62/2,67 circa.

Le altezze minori sono in corrispondenza della zona notte (camere e bagno), corrispondenti a ml. 2,62/2,63 circa.



Le altezze nella zona cucina corrispondono a circa ml. 2,67.

- ampliamento dell'unità immobiliare, nella zona cucina, con apertura di una porta e ricavo di un ripostiglio verso la zona pianerottolo dell'ingresso.

(da rilevare che il pianerottolo comune all'altra unità immobiliare limitrofa, catastalmente, è correttamente rappresentato nell'elaborato planimetrico catastale).

La planimetria allegata al progetto degli impianti (elettrico e termoidraulico) non comprende, invece, tale ampliamento sul pianerottolo.

In loco si è quindi accertato che nel muro perimetrale della cucina non vi sono in essere i fori di aereazione e ventilazione, necessari per normativa di sicurezza.

Il piano cottura presente funziona attualmente a gas.

Vi sarà quindi la necessità, nel caso in cui si intenda mantenere il piano cottura a gas, di realizzare il foro sulla muratura, previa relativa autorizzazione da parte degli organi competenti (P.A. ed autorizzazione ambientale).

#### **Sanabilità degli abusi:**

L'abuso per modifica ampliamento, sentito l'ufficio tecnico del Comune, si ritiene sanabile.

L'atto di vendita allega la planimetria corrispondente allo stato attuale dei luoghi.

A solo titolo indicativo quindi, salvo diversi conteggi e quantificazioni da effettuarsi all'atto della presentazione delle pratiche presso la P.A., si indicano per la pratica di regolarizzazione costi per complessivi ed indicativi € 4.000,00 circa, oltre al costo per l'autorizzazione ambientale, al momento non quantificabile (la determinazione dell'importo potrà essere determinata all'atto della presentazione della pratica presso i pubblici uffici).

Per quanto riguarda le altezze interne, ridotte per la presenza di un controsoffitto, si potrebbe considerare la tolleranza del 2 per cento, secondo quanto previsto dal resto



unico dell'edilizia e quindi poter rientrare regolari le zone con altezze di circa ml. 2,67.

Per le stanze con controsoffitto ed altezze inferiori e fuori tolleranza (zona camere da letto), andrà ripristinata l'altezza regolare e/o ricondotta a quella limite secondo le tolleranze di legge.

Di ciò se ne terrà conto nella stima che si andrà a redigere.

*(\*) Precisazione al riguardo della sanabilità delle opere ed alla quantificazione degli importi.*

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo neanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento



dell'elaborazione della relazione peritale ed altresì secondo le indicazioni verbali fornite dall'ufficio tecnico di Treviso.

\*\*\*

### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI**

La scheda catastale rappresenta correttamente l'unità immobiliari.

\*\*\*

### **CERTIFICAZIONI IMPIANTI**

In atti presso la P.A. si sono reperite dichiarazioni / certificazioni di conformità degli impianti.

I documenti vengono allegati alla presente perizia.

Da rilevare, come in precedenza esposto, che le dichiarazioni, con le relative planimetrie, non comprendono la parte di superficie in ampliamento, sul pianerottolo.

\*\*\*

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso (Tv) non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica/ Prestazione Energetica.

L'attestato di prestazione energetica (APE), che attribuirà la corretta classe di prestazione energetica dell'unità immobiliare, verrà in ogni caso redatto successivamente all'aggiudicazione del bene, come disposto dal sig. Giudice.

^^^

### **DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE**

La destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia è del tipo abitativo.



\*\*\*

### **STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni**

All'atto del sopralluogo svolto si è accertato che l'unità abitativa risulta abitata.

Il custode ha fornito allo scrivente copia del contratto di locazione.

Il contratto è stato stipulato con durata di anni 4, dal 01 novembre 2014 al 30 ottobre 2018, da intendersi rinnovato tacitamente per un ulteriore periodo di anni quattro, salva disdetta; per l'importo, all'epoca di inizio della locazione, di € 18.000,00 annui e con aggiornamento istat a partire dal secondo anno.

Il contratto risulta registrato nell'anno 2014.

Da precisare che l'immobile risulta locato completamente arredato ma che l'arredo non fa parte della stima in quanto non ricompreso nell'immobile.

\*\*\*

### **SPESE CONDOMINIALI**

Per quanto riferito dall'esecutato non vi è nominato alcun amministratore di condominio, né costituito ufficialmente alcun condominio.

E' stata contattata una persona che gestirebbe internamente la suddivisione delle spese condominiali, la quale ha riferito che, per l'unità immobiliare in questione, le spese ammontano a circa € 800 annue.

Non è stata fornita alcuna tabella millesimale, né regolamenti di condominio.

Per quanto riferito da tale persona ad oggi le spese condominiali risulterebbero versate dall'inquilino.

\*\*\*

### **STIMA DEGLI IMMOBILI**

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione





\* deprezzamento al valore dell'immobile per  
assenza di garanzia per vizi del bene venduto  
e secondo la vendita mediante asta,  
a detrarre dal 10 al 25% = arrotondati - € 50.000,00

\* detrazione per occupazione in corso  
a detrarre - € 10.000,00

\* detrazione spese regolarizzazioni urbanistiche  
e ripristini  
complessivi - arrotondati - € 10.000,00

residuano totali € 426.800,00

che si arrotondano in complessivi € **427.000,00**

**(diconsi euro quattrocentoventisettemila/00)**

#### **DETRAZIONE SPESE CONDOMINIALI**

Importo spese condominiali di un  
biennio anteriore alla data del decreto di  
trasferimento, nel caso non versate  
ipotizzate – indicative  
si detrarrebbero circa - € 1.600,00

**Restano € 425.400,00**

**(Diconsi Euro quattrocentoventicinquemilaquattrocento/00)**

\*\*\*

#### **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Si è provveduto a vagliare i contenuti della relazione notarile depositata e, in data 27.08.2019 ad effettuare un aggiornamento delle visure presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.



Per l'immobile in questione si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

**ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- Iscrizione per Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo trascritta in data 28.07.2010 ai n.ri 27792 gen./6200part., a favore di [REDACTED]

[REDACTED] CF

[REDACTED]  
*(con precisazione che comprende anche altri beni)*

^^

**TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- decreto di sequestro conservativo trascritto in data 26.11.2012 ai n.ri 35185 gen./25510 part. annotato in data 15.03.2017 ai n.ri 8939/1216 – sentenza di condanna esecutiva di cui all'atto giudiziario in data 22.02.2017 n.600/2017 di repertorio del Tribunale di Brescia a favore di [REDACTED] con sede in Brescia – CF [REDACTED]

*(con precisazione che comprende anche altri beni)*

\*\*\*

**COMUNICAZIONI EFFETTUATE ALLE PARTI**

Rif. Art.173 bis Disp. C.P.C.

In data 09/10/2019 si è effettuato accesso presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso al fine di verificare gli eventuali creditori intervenuti, accertando in tale data che nessun creditore risultava intervenuto.

Quindi si è provveduto a trasmettere alle Parti (Esecutante) mediante posta certificata ed all'esecutato, con raccomandata RR, copia dell'elaborato peritale.

La ricevuta della trasmissione si allega al presente elaborato unitamente al verbale di



deposito ed alla specifica.

Treviso, lì 12/11/2019

^^

**ALLEGATI per tutti i lotti:**

Allegato n. 1 – Foglio corrispondenza nominale eseguito

Allegato n. 2 - Attestazione invio perizia

Allegato n. 3 – Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita

^^

**ALLEGATI LOTTO 1°**

- estratto di mappa – **Allegato n. 1**

- visure catastali – **Allegato n. 2**

- schede catastali – **Allegato n. 3**

- documentazione fotografica – **Allegato n. 4**

- concessioni edilizie – tavole progettuali abitabilità – doc. P.A. – collaudi statici e dichiarazioni conformità impianti - **Allegato n.5**

- atto di provenienza – **Allegato n.6**

- documentazione condominiale – **Allegato n.7**

- aggiornamento visure Agenzia Delle Entrate – Servizi di pubblicità immobiliare - **allegato n.8**

^^

**ALLEGATI LOTTO 2°**

- estratto di mappa – **Allegato n. 1**

- visure catastali – **Allegato n. 2**

- schede catastali – **Allegato n. 3**

- documentazione fotografica – **Allegato n. 4**



- concessioni edilizie – tavole progettuali - abitabilità – doc. P.A. – certificazioni impianti - **Allegato n.5**
- atto di provenienza – **Allegato n.6**
- aggiornamento visure Agenzia Delle Entrate – Servizi di pubblicità immobiliare - **Allegato n.7**
- contratto di locazione fornito dal custode – **Allegato n.8**

Il Perito Estimatore

(geom. Giovanni Simeoni)

