

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

PROCEDIMENTO ESECUTIVO R.G.E. n. 505/2014

Giudice: dott.ssa Francesca Vortali

Esperto stimatore: dott. arch. Ursula Ferrari

Oggetto:

causa promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.**

(Avv.to Federico Scanferlato del Foro di Treviso)

RELAZIONE DI STIMA

(ex art. 173 bis disp. att. c.p.c.)

La sottoscritta arch. Ursula Ferrari con studio in Montebelluna (TV), vicolo Monte Adamello, n. 12/8, è stata nominata esperto stimatore nella suddetta Esecuzione Immobiliare in data 18/09/2019 ed ha prestato il giuramento di rito con invio telematico il giorno 29/09/2019.

L'udienza (ex art. 569 c.p.c.) per l'emissione dell'ordinanza di vendita, inizialmente fissata per il giorno 25/03/2020, a seguito della sospensione delle operazioni peritali in data 17/01/2020 ed in data 09/06/2020, è stata rinviata una prima volta al giorno 13/01/2021 ed una seconda volta al giorno 07/04/2021. Infine, con provvedimento in data 02/04/2021, la suddetta udienza è stata fissata il giorno 20/10/2021 ore 12:40. Alla stessa il sottoscritto esperto stimatore interverrà, qualora necessario, al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico.

L'incarico affidatole è di accertare e di riferire, con relazione scritta, rispondendo al quesito formulato dal Giudice sulla consistenza, legittimità, valore degli immobili pignorati e sulla completezza delle pratiche al fine della vendita (allegato n. 1).

La relazione viene suddivisa nei seguenti capitoli:

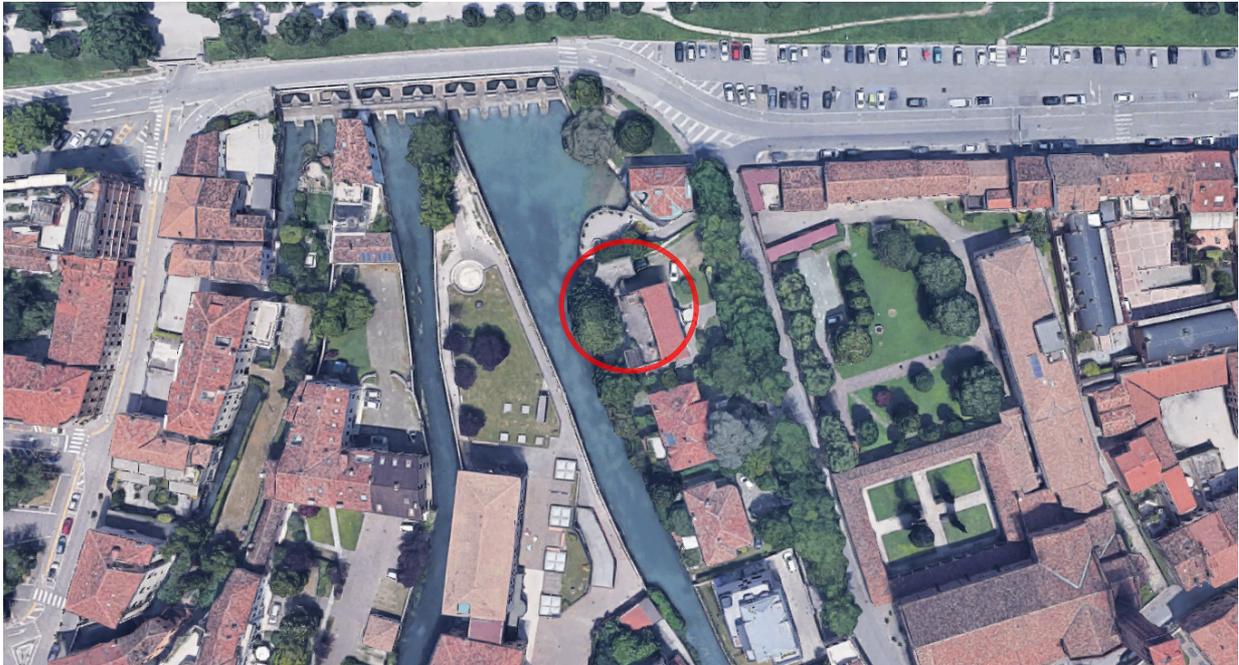
- **completezza dei documenti;**
- **operazioni peritali e descrizione catastale;**
- **provenienza del bene;**



- formalità pregiudizievoli;
- divisibilità e suddivisione in lotti;
- lotto 1
 - confini
 - descrizione dell'immobile
 - autorizzazioni comunali a costruire e regolarità di quanto edificato
 - conduzione del bene
 - stima
- lotto 2
 - confini
 - descrizione dell'immobile
 - autorizzazioni comunali a costruire e regolarità di quanto edificato
 - conduzione del bene
 - stima
- comunicazione alle parti.

COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI

La documentazione del fascicolo di causa è risultata sufficiente e conforme a quanto previsto dall'art. 567 c.p.c.



Fotopiano Immobile in via S. Antonio da Padova





Fotopiano Immobile in via P. Veronese

OPERAZIONI PERITALI E DESCRIZIONE CATASTALE

Le operazioni peritali presso l'immobile oggetto di pignoramento si sono svolte regolarmente in data 14/07/2021, alla presenza del sottoscritto tecnico stimatore, del dott. Fabio Dal Negro, funzionario di I.V.G. custode dell'immobile e del figlio dell'esecutato. Il tutto come riportato nel relativo verbale (allegato n. 2).

L'immobile risulta identificato catastalmente come segue (allegato n. 3):

Catasto Fabbricati

Comune di Treviso, Sez. F., Foglio 1

- Mapp. 279, sub. 14, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 13 mq, Rendita Euro 45,65 (Via Paolo Veronese P.S1);
- Mapp. 279, sub. 15, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 13 mq, Rendita Euro 45,65 (Via Paolo Veronese P.S1);

Comune di Treviso, Sez. E, Foglio 3

- Mapp. 68, sub. 4, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 7 vani, Rendita Euro 777,27 (via S. Antonio da Padova n. 17 – P.2);
- Mapp. 68, sub. 7 (già Mapp. 1064), Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 30 mq, Rendita Euro 199,87 (via S. Francesco n. 17 – P.T).



PROVENIENZA DEI BENI

Gli immobili, di cui alla presente perizia sono pervenuti all'esecutato in forza al seguente atto:

- atto di compravendita notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 14/12/2000 rep. 110948, registrato a Treviso il 29/12/2000 al n. 10060 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso in data 02/01/2001 ai nn. 39/28;
- atto di compravendita notaio Carlo Marcati di Treviso in data 31/12/1970 rep. 37776, registrato a Treviso il 19/01/1971 al n. 369 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso in data 27/01/1971 ai nn. 1578/1463;
- atto di compravendita notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 11/09/1987 rep. 48394, registrato a Treviso il 23/09/1987 al n. 1818 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso in data 25/09/1987 ai nn. 22964/17365.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 20/11/2014, come risulta dalle relazioni ex art. 567 c.p.c. del Notaio Dott. Maria Carmela Ressa di Padova, già in atti, gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 23/05/2000 ai nn. 1967/3463 a favore di “BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOC.COOP. PER AZ. A R.L.” con sede in Padova (PD) – c.f. 02691680280 per la somma complessiva di € 1.136.205,18 (Lire 2.200.000.000), capitale € 568.102,59 (Lire 1.100.000.000), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in virtù di atto notaio Arrigo Manavelli di Treviso (TV) del 18/05/2000 rep. 107696;
- ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 02/10/2001 ai nn. 39871/6829 a favore di “BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOC.COOP. PER AZ. A R.L.” con sede in Padova (PD) – c.f. 02691680280 per la somma complessiva di € 516.456,90 (Lire 1.000.000.000), capitale € 258.228,45 (Lire 500.000.000), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in virtù di atto notaio Arrigo Manavelli di Treviso



(TV) del 24/09/2001 rep. 116328;

- ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso in data 18/06/2004 ai nn. 25539/6173 a favore di “BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA S.p.A.” con sede in Padova (PD) – c.f. 02691680280 per la somma complessiva di € 300.000,00, capitale € 150.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in virtù di atto notaio Arrigo Manavelli di Treviso (TV) del 14/06/2004 rep. 132702;
- ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso in data 11/11/2008 ai nn. 43426/9630 a favore di “BANCA ANTONVENETA S.p.A.” con sede in Padova (PD) – c.f. 02691680280 per la somma complessiva di € 520.000,00, capitale € 260.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in virtù di atto notaio Arrigo Manavelli di Treviso (TV) del 10/11/2008 rep. 143690/39662;
- costituzione di vincolo in Trust trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso in data 22/11/2011 ai nn. 39207/25398 a favore di [REDACTED] [REDACTED] in virtù di atto notaio Lorenzo Ferretto di Treviso (TV) del 18/11/2011 rep. 62854;
- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso in data 19/09/2014 ai nn. 25081/18549 a favore di “BANCAMONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”, con sede in Siena (SI) – c.f. 00884060526, a seguito di Atto dell’Ufficiale giudiziario del Tribunale di Treviso in data 31/07/2014 rep. 6892.

DIVISIBILITA’ E SUDDIVISIONE IN LOTTI

Gli immobili oggetto della presente perizia possono essere suddivisi in 2 lotti distinti come di seguito specificato.

Lotto 1

Immobile costituito da N. 2 posti auto in autorimessa interrata in via Paolo Veronese, 28, identificati catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati, Comune di Treviso, Sez. F., Foglio 1

- Mapp. 279, sub. 14, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 13 mq, Rendita Euro 45,65 (Via Paolo Veronese P.S1);
- Mapp. 279, sub. 15, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 13 mq, Rendita Euro 45,65 (Via



Paolo Veronese P.S1).

Lotto 2

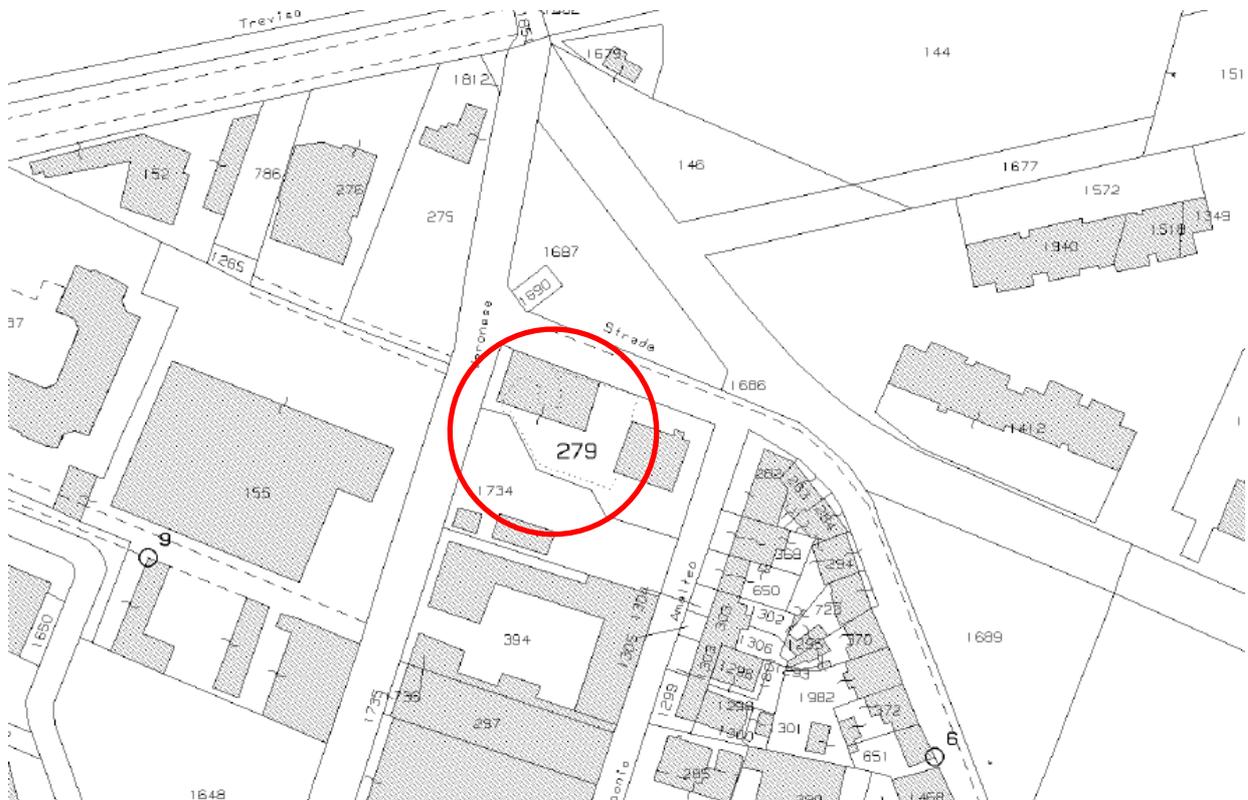
Attico al secondo ed ultimo piano, con terrazza sul tetto in palazzina di tre unità sita via S. Antonio da Padova n. 17 e unità immobiliare adibita ad autorimessa ubicata all'interno dell'area scoperta condominiale, prossimale al confine nord-ovest. I beni sopra descritti sono identificati catastalmente come segue:

Catasto fabbricati, Comune di Treviso, Sez. E, Foglio 3

- Mapp. 68, sub. 4, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 7 vani, Rendita Euro 777,27 (via S. Antonio da Padova n. 17 – P.2);
- Mapp. 68, sub. 7 (già Mapp. 1064), Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 30 mq, Rendita Euro 199,87 (via S. Francesco n. 17 – P.T).

LOTTO 1

Confini



I posti auto di cui al presente lotto sono ubicati in un'autorimessa insistente sul mapp. 279, il quale confina:



- a nord con via Sambugole;
- a sud con il Mapp. 1734;
- ad est con via A. Pomponio;
- ad ovest con via P. Veronese.

All'interno dell'autorimessa, al piano interrato, i posti auto oggetto di pignoramento, identificati con il sub. 14 ed il sub. 15, confinano a nord e ad est con i muri perimetrali, a sud con il sub. 16, ad ovest con il sub 42 ed il sub. 25.

Descrizione dell'immobile

Trattasi di due posti auto ubicati in un'autorimessa interrata al civico n. 28 di Via Paolo Veronese (Zona Fiera), all'incrocio con via Sambugole.

Dal punto di vista urbanistico l'autorimessa è ubicata in Zona B.1, regolamentata dall'art. 57 delle N.T.O. del vigente del P.I. del Comune di Treviso (allegato 10).

L'accesso all'autorimessa avviene tramite rampa semicircolare in calcestruzzo con finitura superficiale a "spina di pesce" ed è protetto da un basculante metallico.

La struttura portante è in c.a. con solaio a lastre prefabbricate in calcestruzzo tipo "preadalles".

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica.

L'altezza utile interna netta è di m 2,40.

Autorizzazione comunale a costruire e regolarità di quanto edificato

In seguito alla richiesta di accesso ai documenti amministrativi effettuata dal sottoscritto Architetto al Comune di Treviso ed alla verifica degli atti d'ufficio effettuata dal Tecnico del settore edilizia è emerso quanto segue.

L'immobile risulta realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 26/37-90 del 05/01/1991 e successiva variante depositata il 28/08/1993, approvata dalla Commissione Edilizia n. 34 nel successivo mese di novembre.

Il certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 20/05/1994 Prot. gen. 7403/94, Prot. part. 76/94.

Durante il sopralluogo, il tecnico stimatore ha effettuato un rilievo fotografico (allegato 5) e metrico, al fine di verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie dell'immobile. Limitatamente alle sole unità oggetto della presente perizia, non si sono



riscontrate difformità.

Si segnala che l'autorimessa, della quale i due posti auto oggetto della presente perizia fanno parte, presenta una superficie complessiva superiore a 300,00 mq e, pertanto, con l'entrata in vigore del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 risulta soggetta a controllo da parte dei VV.F. Tuttavia, a seguito di ricerche fatte presso il Comune e presso il Comando VV.F. di Treviso, a nome dell'esecutato e della ditta che ha realizzato l'immobile, non risulta essere stato rilasciato il C.P.I.

Conduzione del bene

L'immobile è utilizzato da familiari dell'esecutato.

Stima

Nella redazione della stima il sottoscritto stimatore ha tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci del bene quali: la localizzazione, la vicinanza a tutti i servizi, il contesto urbanistico della zona, la viabilità, la tipologia costruttiva, la conformazione e dimensione, il grado delle finiture, l'età e lo stato di conservazione.

L'approccio metodologico scelto per stabilire il valore commerciale dell'intero compendio immobiliare è quello sintetico-comparativo, che scaturisce dalle indagini di mercato effettuate (indirette e dirette) attraverso le quali sono stati rilevati valori unitari a metro quadrato di superficie commerciale, calcolata attraverso gli opportuni coefficienti di ragguaglio.

Il calcolo della superficie è stato desunto dalle planimetrie in scala 1:100 degli elaborati grafici depositati presso il Comune di Montebelluna.

Calcolo della superficie commerciale del fabbricato in base al D.P.R. n° 138 del 23.03.1998

Posto auto	sub. 14	piano interrato	mq 16,00
Posto auto	sub. 15	piano interrato	<u>mq 14,00</u>
Totale superficie commerciale:			mq 30,00

Nel caso di specie, stante le caratteristiche del fabbricato, la sua ubicazione ed in particolare il suo stato di conservazione, da indagini di mercato si è rilevato che il valore di



immobili di caratteristiche simili si attesta in circa 1.600,00 €/mq.

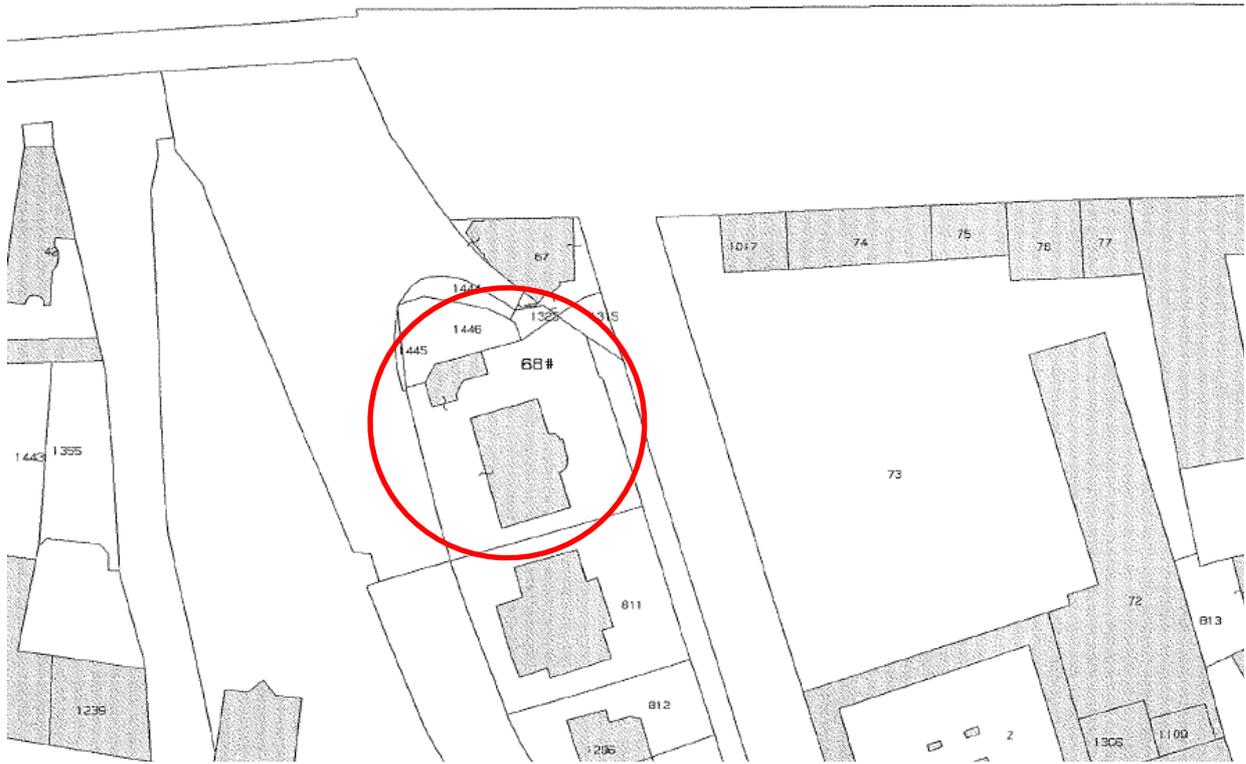
Il valore dell'immobile di cui al lotto 1 viene quindi stimato come segue:

$$30,00 \text{ mq} \times 1.600,00 \text{ €/mq} = \quad \quad \quad \text{€} \quad 48.000,00$$

Pertanto il sottoscritto tecnico estimatore stima il più probabile valore commerciale dell'immobile, nel suo insieme, alle condizioni attuali in € 48.000,00 (diconsi Euro quarantottomila/00).

LOTTO 2

Confini



Gli immobili di cui al presente lotto, identificati al catasto fabbricati con il mapp. 68 del foglio 3 confinano:

- a nord con i Mapp.li 445, 1446, 1325, 1315;
- a sud con il Mapp. 811;
- ad est con via S. Antonio da Padova;
- ad ovest con il canale Cagnan.



Descrizione dell'immobile

Trattasi di immobile costituito da un appartamento al secondo ed ultimo piano, terrazza sul tetto direttamente accessibile da vano scale interno all'unità residenziale ed autorimessa ubicata all'interno dell'area scoperta condominiale, prossimale al confine nord-ovest, ubicato in Via S. Antonio da Padova al civico n. 17 (Centro Storico).

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in Zona A.1, regolamentata dall'art. 45 delle N.T.O. del vigente del P.I. del Comune di Treviso (allegato 10).

L'intero edificio è stato oggetto di ristrutturazione a inizio anni '70, con modifiche al vano scale ed al tetto, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è interamente circondato da un ampio giardino di proprietà, recintato con ringhiera metallica.

Gli accessi, sia pedonale che carraio, sono ubicati su via S. Antonio da Padova e sono protetti da cancelli a due ante.

L'appartamento oggetto di stima occupa l'intero secondo piano e vi si accede tramite rampa scale ed ascensore ubicati in apposito vano sul retro della facciata principale del fabbricato.

Le strutture portanti del fabbricato sono in c.a. con solai in laterocemento. La copertura è in parte piana ed in parte a falde, realizzata con solaio in laterocemento e travi in legno, le quali sono a vista nell'appartamento oggetto di perizia.

Gli infissi dell'unità residenziale sono costituiti da finestre in legno con vetrocamera, dotate di apertura ad anta e ribalta; le porte interne sono in legno.

L'abitazione, è composta da:

ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, 3 camere, 2 bagni e disimpegno. Sul tetto, accessibile tramite scala interna all'unità, vi è inoltre un'ampia terrazza con vista a 360° su tutta la città di Treviso. Con accesso dalla terrazza, sfruttando il vuoto del vano scale, è stato ricavato un locale adibito a C.T.

La superficie lorda dell'unità, comprese le scale di accesso al tetto, è di 164,60 mq, la terrazza di 62,30 mq ed il locale C.T. di 5,40 mq.

I locali ubicati sul lato est dell'appartamento hanno soffitto inclinato, quelli sul lato ovest hanno soffitto piano. L'altezza interna media è di m 2,70.

I pavimenti dell'intera unità sono ricoperti da moquette; i bagni e la cucina hanno pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica. La pavimentazione della terrazza sul tetto è in mattonelle di calcestruzzo.



Gli intonaci sono al civile con tinteggiatura a tempera.

Il riscaldamento è autonomo con alimentazione a gas e caldaia ubicata in apposito locale accessibile dalla terrazza sul tetto. I terminali di erogazione sono costituiti da radiatori tubolari in acciaio.

Tutti gli impianti risultano realizzati secondo le normative vigenti al momento della loro esecuzione.

Nel suo complesso l'unità abitativa si presenta in ottimo stato di conservazione con finiture curate. Degno di nota è l'arredo in legno su misura, progettato negli anni '70 dal prof. Giuseppe Davanzo dello IUAV.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08/10/2005 e che successivamente a tale data non risultano siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.

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

Al piano terra, esternamente all'edificio, vi è un corpo di fabbrica adibito ad autorimessa per n. 2 posti auto ubicato sul lato nord del giardino e confinante con il canale Cagnan ad est.

La superficie lorda in pianta è di complessivi 33,50 mq.

La struttura portante è in muratura con solaio in laterocemento. Al piano superiore della suddetta autorimessa, al posto della terrazza coperta con pompeiana in legno, è stato ricavato un piccolo appartamento composto da cucina, bagno, stanza ed atrio. Tale appartamento risulta non autorizzato urbanisticamente.

Le scale di accesso al piano superiore dell'autorimessa sono in calcestruzzo.

Autorizzazione comunale a costruire e regolarità di quanto edificato

In seguito alla richiesta di accesso ai documenti amministrativi effettuata dal sottoscritto Architetto al Comune di Treviso ed alla verifica degli atti d'ufficio effettuata dal Tecnico del settore edilizia è emerso quanto segue.

L'immobile risulta realizzato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:



- Nulla osta n. 682 del 19/06/1951 (pratica edilizia 7/15);
- Autorizzazione edilizia prot. n. 14333 del 01/07/1971;
- Licenza d'uso n. 14778 del 21/11/1972 relativa alle opere in c.a.;
- Certificato di abitabilità prot. n. 28458 in data 29/01/1973.

Durante il sopralluogo, il tecnico estimatore ha effettuato un rilievo fotografico (allegato 5) e metrico per verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto, il progetto depositato in Comune e le planimetrie. Si sono rilevate alcune difformità consistenti in:

- Modifiche alle tramezzature interne al piano terra dell'autorimessa (eliminazione di canile e pollaio previsti in progetto);
- scala di accesso al piano primo dell'autorimessa ubicata in posizione differente;
- realizzazione di un piccolo appartamento al piano primo dell'autorimessa composto da cucina, bagno, stanza ed atrio al posto della prevista terrazza coperta da pompeiana di cui al progetto autorizzato;
- realizzazione di un piccolo locale ad uso C.T. sulla terrazza del tetto dell'abitazione, all'interno del volume di ingombro del vano scale.

Per la sistemazione delle difformità riscontrate è necessario:

- ripristinare la pompeiana al piano primo dell'autorimessa (demolizione dei tamponamenti e della copertura e nuova realizzazione di travature in legno);
- demolizione della scala di accesso al piano primo dell'autorimessa e ricollocazione nella posizione originaria prevista in progetto;
- sanatoria edilizia per autorizzare la nuova distribuzione interna dell'autorimessa al piano terra e del locale C.T. sulla terrazza del tetto dell'abitazione;
- variazioni catastali.

Complessivamente le spese per la sanatoria degli abusi rilevati e come sopra descritti, comprendenti:

- progettazione edilizia in sanatoria;
- demolizione degli abusi e nuova edificazione conforme al progetto originario;
- direzione dei lavori;
- coordinamento per la sicurezza;
- pratiche di variazione catastale;

vengono quantificate forfaitariamente dal sottoscritto in complessivi € 20.000,00.



Condizione del bene

Come riscontrabile dal certificato di Residenza e Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di Treviso in data 03/02/2020 (allegato n. 7) si rileva che nell'immobile oggetto di stima risulta residente la famiglia dell'esecutato.

Stima

Nella redazione della stima il sottoscritto stimatore ha tenuto conto di tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci del bene quali: la localizzazione, la vicinanza a tutti i servizi, il contesto urbanistico della zona, la viabilità, la tipologia edilizia, la conformazione e dimensione, l'esposizione, il grado delle finiture, l'età e lo stato di conservazione.

L'approccio metodologico scelto per stabilire il valore commerciale dell'intero compendio immobiliare è quello sintetico-comparativo, che scaturisce dalle indagini di mercato effettuate (indirette e dirette) attraverso le quali sono stati rilevati valori unitari a metro quadrato di superficie commerciale, calcolata attraverso gli opportuni coefficienti di ragguaglio.

Il calcolo della superficie è stato desunto dalle planimetrie in scala 1:100 degli elaborati grafici depositati presso il Comune di Treviso per l'appartamento al piano secondo e dalle planimetrie catastali in scala 1:200 per la terrazza sul tetto. Per il garage al piano terra è stato invece effettuato uno specifico rilievo (allegato 9).

Calcolo della superficie commerciale del fabbricato in base al D.P.R. n° 138 del 23.03.1998

abitazione	piano 2	mq 164,60	(100%)
C.T.	piano 3	mq 5,40	(50%)
terrazza	piano 3 (sup. totale 62,30 mq)	mq 25,00	(30%)
		mq (62,30-25,00)	(10%)
Unità residenziale_superficie commerciale		mq 178,53	
autorimessa	piano T	mq 33,50	(50%)
terrazza sopra autorimessa (sup. totale 33,50 mq)		mq 25,00	(15%)
		mq (33,50-25,00)	(5%)
Autorimessa con terrazza_superficie commerciale		mq 20,92	



$164,60 \times 100/100 + 5,40 \times 50/100 + 25,00 \times 30/100 + (62,30-25,00) \times 10/100 + 33,50 \times 50/100 + 25,00 \times 15/100 + (33,50-25,00) \times 5/100 = 199,45 \text{ mq}$ [abitazione, c.t., terrazza mq 178,53 mq + autorimessa, terrazza 20,92 mq]

Nel caso di specie, stante le caratteristiche dei fabbricati, la loro ubicazione, il contesto in cui si trovano ed in particolare il loro stato di conservazione, da indagini di mercato si è rilevato che il valore di immobili di caratteristiche simili si attesta in circa 4.500,00 €/mq.

Il valore del compendio immobiliare di cui al lotto 2 viene quindi stimato come segue:

Unità residenziale 178,53 mq x 4.500,00 €/mq=	€	803.385,00
Autorimessa, Terrazza 20,92 mq x 4.500,00 €/mq=	€	94.140,00
Complessivi	€	897.525,00

A questo valore vanno imputati gli oneri inerenti la regolarizzazione urbanistica quantificati in € 20.000,00.

Pertanto il sottoscritto tecnico estimatore stima il più probabile valore commerciale dell'immobile, nel suo insieme, alle condizioni attuali in:

€ 897.525,00 – € 20.000,00 = € **877.525,00.**

arrotondati ad € **877.500,00 (diconsi Euro ottocentoseptantasettemilacinquecento/00).**

La presente perizia è composta da n. 15 pagine (1 facciata) dattiloscritte con mezzi informatici oltre allegati.

COMUNICAZIONE ALLE PARTI

Il sottoscritto esperto stimatore ha trasmesso alle Parti (allegato n. 11) la presente perizia composta da n. 15 pagine (1 facciata) dattiloscritte con mezzi informatici oltre allegati, onorandoli di farle pervenire eventuali note di osservazione al proprio elaborato entro 15 giorni dalla ricezione della stessa.



ALLEGATI:

1. Quesito
2. Verbale delle operazioni peritali del 14/07/2021;
3. Documenti Catastali: Visure, estratto di Mappa, planimetrie;
4. Atti di compravendita
 - Notaio Carlo Marcati in data 31/12/1970;
 - Notaio Arrigo Manavello in data 11/09/1987;
 - Notaio Arrigo Manavello in data 14/12/2000;
5. Atto istitutivo di Trust Notaio Lorenzo Ferretto in data 18/11/2011;
6. Documentazione Fotografica dello stato dei luoghi;
7. Certificato di Residenza e Stato di Famiglia dell'esecutato;
8. Documentazione edilizia Comune di Treviso;
9. Rilevo fabbricato ad uso garage in via S. Antonio n. 17;
10. Estratto Tavole T.03.51 e T.01.25 Zonizzazione P.I. Comune di Treviso;
11. Attestazione invio della perizia di stima alle Parti;
12. Schede sintetiche per la vendita (lotto 1 e lotto 2).

Montebelluna, 19/09/2021

l'Esperto stimatore
Arch. Ursula Ferrari

