

TRIBUNALE DI TREVISO

G.E. : dott.ssa Francesca Vortali

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 688/2014 - Udienza del 04/07/2018

promossa da  
BANCA DELLA MARCA CREDITO COOP. S.C.  
Avv. Antonella Lillo

contro

[REDACTED]

PERIZIA DI STIMA

Cordignano, 30/05/2018

esperto stimatore  
- dott. Fabio Ing. Zanette -  
A 2122



**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

**SOMMARIO**

1) PREMESSA.....	3
2) INDIVIDUAZIONE DEL BENE PIGNORATO.....	4
3) PROVENIENZA.....	5
4) CONFORMITA' CATASTALE .....	5
5) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI .....	5
6) DESTINAZIONE URBANISTICA – ZONA P.I.....	6
7) CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE .....	6
8) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE .....	8
9) VINCOLI STORICO ARTISTICI- DIRITTI DEMANIALI – SERVITU' .....	8
10) DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE.....	9
11) CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE .....	12
12) VALORE DI VENDITA FORZATA.....	13

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

## 1) PREMESSA

Con ordinanza del signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott.ssa Francesca Vortali, datata 09/10/2017, notificata il 09/01/2018, il sottoscritto dott. ing. FABIO ZANETTE, nato a Vittorio Veneto (TV) il 30/05/1972, con studio tecnico in Cordignano via E. Balbinot, civico n. 3, Cod. Fisc. ZNT FBA 72E30 M089Z, iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Treviso al n. A2122, veniva nominato Esperto Stimatore nell'esecuzione immobiliare rubricata in targhetta. Con lo stesso biglietto gli veniva comunicata la data del 19/01/2018 per la comparizione in Cancelleria per la prestazione del giuramento.

In tale comparsa, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito innanzi al Cancellerie, gli veniva affidato il quesito allegato al verbale di giuramento, comprendente ogni elemento tecnico e giuridico (ex art. 173 bis c.p.c.), necessario alla stesura dell'eventuale decreto di trasferimento. Il Giudice, dott.sa Vortali, nominava custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato, in sostituzione dell'esecutato, la dott.ssa Lorena Andreetta di San Fior (TV).

Successivamente l'esperto stimatore provvedeva ad effettuare verifiche on-line, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi Catastali per la richiesta dell'attuale *estratto di mappa*, della *visura catastale* e delle *planimetrie* dell'immobile oggetto di pignoramento, documenti questi ai quali, nel proseguo della relazione peritale, verrà fatto specifico riferimento.

L'esperto del Giudice completava le sue indagini assumendo informazioni presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Conegliano, dove ha reperito copia della documentazione tecnico-amministrativa relativa all'immobile, nonché presso l'Ufficio Anagrafe per richiedere il certificato di residenza. Ha inoltre richiesto all'Agenzia delle Entrate di Conegliano, la sussistenza di eventuali contratti d'affitto e/o comodato d'uso, e reperito, presso l'Archivio Notarile di Treviso, copia del contratto di provenienza.

---

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

Tutti i documenti raccolti e le fotografie, reputati di particolare interesse ai quali verrà fatto riferimento nel proseguo della relazione, sono stati fascicolati in calce all'elaborato peritale.

Giusto quanto concordato con il custode designato, dott.ssa Andreetta, in data 13/03/2018 è stato eseguito un primo congiunto sopralluogo all'immobile, senza però riuscire ad accedervi internamente poiché nessuno degli esecutati era presente. E' stato eseguito un secondo sopralluogo in data 18/04/2018, nel corso del quale sono state verificate le consistenze e le caratteristiche dell'immobile e riprese alcune fotografie per documentare, con sufficiente chiarezza ed esaustivamente, le peculiarità intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

\* \* \* \* \*

## 2) INDIVIDUAZIONE DEL BENE PIGNORATO

### Descrizione sintetica dell'immobile

Trattasi di un appartamento al piano primo, facente parte di un fabbricato costituito da tre unità.

Si predispose la presente perizia per la vendita in un UNICO LOTTO.

\* \* \* \* \*

### Ubicazione

Comune di Conegliano (TV), via Montello n. 6/B.

\* \* \* \* \*

### Identificazione catastale

#### COMUNE DI CONEGLIANO - CATASTO DEI FABBRICATI

(Foto aerea DOCUMENTO "A" - Estratto di mappa DOCUMENTO "B" - Visura DOCUMENTO "C" -

Planimetria catastale DOCUMENTO "D" - elaborato planimetrico DOCUMENTO "E")

Sez. C	Foglio 8	M.N. 1010	sub 4	} Cat. A/2 Cl.1 Cons. vani 5,5 R. € 326,66
		M.N. 1011	sub 7	

**dott. Fabio Ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

\* \* \* \* \*

### Quota di proprietà

Piena proprietà per la quota di 1/2 ciascuno.

\* \* \* \* \*

### Confini

L'unità confina a nord con il MN. 1010 sub 5, ad est con il MN. 1011, a sud e ad ovest prospetta su area scoperta del MN. 454.

\* \* \* \* \*

### 3) PROVENIENZA

Atto di compravendita del dottor Giuseppe Ferretto, Notaio in Conegliano, repertorio n. 106997 del 06/12/2007, Registrato a Conegliano il 29/12/2007 al n. 6328 serie 1T, trascritto nella conservatoria dei registri immobiliari di Treviso il 31/12/2007 al n. 61974 di R.G. e al n. 34444 di R.P. (DOCUMENTO "F").

\* \* \* \* \*

### 4) CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile oggetto di stima è correttamente censito al Catasto dei Fabbricati e correttamente inserito in mappa.

\* \* \* \* \*

### 5) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Unitamente all'atto di pignoramento immobiliare, è stato prodotto il certificato catastale ventennale, in cui sono allegare le iscrizioni e trascrizioni pendenti sul fabbricato in esame, iscrizioni che sono state dallo scrivente controllate e confermate (vedasi elenco formalità DOCUMENTO "G").

**dot. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

TRASCRIZIONI

DATA	R.G.	R.P.	TITOLO	CREDITORE	BENI		
					Diritto	Quota	Debitore
31/12/2007	61974	34444	Atto di compravendita rep. 106997 del 06/12/2007 Notaio Giuseppe Ferretto	/	Sez. C Fg. 8 M.N. 1010 sub 4 graffato al MN. 1011 sub 7		
					Proprietà	1/2	Esecutato 1
					Proprietà	1/2	Esecutato 2
31/12/2007	61975	34445	Costituzione di servitù di passaggio rep. 106997 del 06/12/2007 notaio Giuseppe Ferretto, a favore degli eseguiti	/	Sez. C Fg. 8 M.N. 1011 sub 4 (odierno sub. 11)		
					/	/	/
13/11/2014	30940	22913	Verbale di pignoramento immobili rep. 8508/2014 del 20/10/2014	BANCA DELLA MARCA CREDITO COOP. S.C. con sede in Orsago (TV) c.f. 03669140265	Sez. C Fg. 8 M.N. 1010 sub 4 graffato al MN. 1011 sub 7		
					Proprietà	1/2	Esecutato 1
					Proprietà	1/2	Esecutato 2

ISCRIZIONI

DATA	R.G.	R.P.	TITOLO	CREDITORE	IPOTECA	CAPITALE
04/01/2008	436	83	ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo del notaio Giuseppe Ferretto rep. 106998 del 06/12/2007	BANCA DELLA MARCA CREDITO COOP. S.C. con sede in Orsago (TV) c.f. 03669140265	€ 240.000,00	€ 135.000,00

\* \* \* \* \*

**6) DESTINAZIONE URBANISTICA – ZONA P.I.**

L'immobile è ubicato, secondo il vigente P.I., in Zona T3. ATO2 – tessuto consolidato di recente formazione (art. 29.1 NTO) (DOCUMENTO "H").

\* \* \* \* \*

**7) CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE****dot. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

Il perito a integrale espletamento del mandato conferitogli, ha eseguito accesso presso l'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata del comune di Conegliano, al fine di accertare e verificare la sussistenza delle autorizzazioni amministrative riguardanti gli immobili oggetto di esecuzione.

La prima autorizzazione edilizia risale al 18/10/1957 prot. n. 12233/IV° con cui veniva autorizzata la sopraelevazione e la sistemazione del fabbricato esistente (DOCUMENTO "I").

In seguito sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- In data 27/03/1986, prot. n. 8702, è stata presentata domanda di sanatoria edilizia per abusi edilizi ai sensi della Legge n.47/85, di cui è stata totalmente assolta la relativa oblazione. In data 18/06/2008 prot. n. 31498/SU il comune certificava che su detta domanda di sanatoria si era formato il silenzio-assenso (DOCUMENTO "L");
- Concessione Edilizia del 03/02/1993, prot. 20143/IX, per l'esecuzione di lavori di ampliamento fabbricato residenziale, pratica n. 13/93 (DOCUMENTO "M");
- Concessione Edilizia in Variante per interventi di ampliamento rilasciata in data 16/06/1994, prot. 13318/IX (DOCUMENTO "N");
- Certificato di Abitabilità n. 066 del 25/05/1995, prot. 23617/Urb. (DOCUMENTO "O");
- **Ordinanza di Inagibilità** immobile ad uso residenziale n. 51 del 05/03/2015 in seguito alla nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso pervenuta al protocollo generale in data 09/02/2015 n. 5608/GTEPR (DOCUMENTO "P").
- Rapporto d'intervento dei Vigili del Fuoco del comando di Treviso (scheda 674/1 del 08/02/2015) (DOCUMENTO "Q").

\* \* \* \* \*

Attualmente l'immobile è INAGIBILE in forza della suddetta ordinanza, nella quale viene espressamente riportato che *l'utilizzo dell'immobile rimane subordinato all'esecuzione dei lavori necessari per il ripristino delle condizioni igieniche e degli impianti, previa presentazione di idonea pratica edilizia... ed inoltre... tutte le opere di ripristino dovranno essere svolte sotto la guida di un tecnico qualificato e responsabile,*

---

**dot. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

*che alla fine dei lavori dovrà redigere opportuna dichiarazione che attesti la corretta esecuzione dei lavori.*

Per rendere l'immobile agibile e pertanto abitabile, l'aggiudicatario dovrà incaricare un tecnico che eseguirà una valutazione dei danni subiti all'immobile a causa dell'incendio al fine di determinare i relativi interventi di ripristino (rifacimento impianto elettrico).

Lo scrivente ritiene di applicare un coefficiente di svalutazione dell'immobile (-25%) considerato che la determinazione degli interventi ed il loro costo, è assoggettato alla discrezionalità del professionista incaricato, allo stato degli impianti ad oggi visivamente non determinabile, nonché alla normativa cogente al momento dell'intervento.

\* \* \* \* \*

#### 8) **DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE**

L'immobile è abitato dagli esecutati e dai figli, come da certificato di residenza che si allega al DOCUMENTO "R". Da una verifica effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Conegliano, non risulta esserci nessun contratto di locazione e/o comodato d'uso a nome degli esecutati (DOCUMENTO "S").

\* \* \* \* \*

#### 9) **VINCOLI STORICO ARTISTICI- DIRITTI DEMANIALI – SERVITU'**

Sui beni pignorati NON esistono vincoli di natura storico-artistica, alberghieri di inalienabilità o di divisibilità; NON esistono diritti demaniali di superficie o servitù pubbliche, gravanti sull'immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

Con l'atto di compravendita del notaio Giuseppe Ferretto rep. 106.997 del 06/12/2007 veniva inoltre costituita una servitù di passaggio e transito pedonale con cicli e senza limitazioni di orario, a carico di parte dell'area scoperta di cui al Mapp. 1011 sub 4 (ora sub. 11), comune di Conegliano, Sezione C, Foglio 8, di proprietà della parte venditrice, ed a favore della unità compravenduta con l'atto in trascrizione, al

---

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

*fine di consentire l'accesso ed il recesso alla via Montello, il tutto con il minor aggravio per il fondo servente e secondo il tracciato evidenziato con la porzione di colore giallo nella planimetria che viene allegata all'atto in oggetto sotto la lettera "A". Tale servitù risulta trascritta in data 31/12/2007 al numero 61975 di R.G., e n. 34445 di R.P..*

Nel medesimo atto di compravendita, in particolare nell'art. 11, l'allora parte venditrice si era riservata a proprio favore, o dei suoi successori ed aventi causa, il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili di cui trattasi, a parità di condizioni.

\* \* \* \* \*

#### 10) DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL BENE

Il provvedimento esecutivo riguarda un appartamento al piano primo, facente parte di un fabbricato costituito da tre unità, situato nel comune di Conegliano (TV), nella frazione di Parè. L'edificio si trova in via Montello, parallela della principale via Ortigara, zona ben dotata di servizi (scuole, poste, chiesa, ecc.) e dai mezzi pubblici.

L'intero immobile presenta due piani fuori terra, ed è stato originariamente costruito alla fine degli anni '50 e in seguito ampliato con condono edilizio dell'86 e nella prima metà degli anni '90. Al piano terra trovano luogo un appartamento e due garage, mentre al piano primo le altre due unità residenziali, accessibili da scala esterna (FOTO 1-2-3).

L'appartamento in oggetto è costituito da un soggiorno, una cucina, un disbrigo, due stanze da letto, un ripostiglio e un bagno, avente superficie lorda complessiva di circa mq. 80 (FOTO 4-5-6-7-8-9-10). Dalla cucina e dalla camera matrimoniale si accede al terrazzo prospiciente via Montello.

In seguito a un incendio che ha colpito porzione dell'unità in oggetto (principalmente soggiorno e cucina), divampato nel febbraio del 2015 (vedasi DOCUMENTO "Q"), l'abitazione si presenta ancora oggi con evidenti segni del sinistro. In alcune stanze sono ancora evidenti tracce dell'incendio sui muri, dovuto dal fumo che ha invaso l'intera unità (FOTO 11-12); le porte interne sono assenti (ad eccezione di quella del bagno), sono presenti solamente le false casse di legno. Le

---

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

pavimentazioni sono in piastrelle di gres nella zona giorno e nel bagno, mentre sono in parchetti di legno nelle camere e nel corridoio.

I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice e oscuranti avvolgibili in legno; la finestra del soggiorno, l'unica che è stata sostituita in seguito all'incendio, ha telaio di legno con vetrocamera e tapparella esterna in pvc.

L'impianto di riscaldamento è dato da elementi radianti (termosifoni) presenti in ogni stanza, ma non funzionante poiché priva di caldaia; l'impianto elettrico è del tipo classico risalente al momento della costruzione, non funzionante in alcune stanze in seguito dell'incendio avvenuto.

Gli scarichi dei reflui confluiscono in vasche a svuotamento periodico.

Di pertinenza all'unità c'è un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala esterno (FOTO 13), mentre è privo di un posto auto e/o area, esclusivi esterni. Essa gode solamente di una servitù di passaggio e transito pedonale e con cicli, su porzione dell'area esterna MN. 1011 sub 11.

\* \* \* \* \*

### Consistenze

Al solo fine di una più corretta ed esaustiva comprensione dell'effettiva consistenza del fabbricato, vengono proposte sia le superfici nette dei locali, nonché la superficie lorda (comprensiva pertanto di tramezze e delle murature esterne), ragguagliata secondo i coefficienti mercantili, la cui distinta applicazione alle diverse superfici, consentirà di definire la complessiva **superficie commerciale**. A questa, verrà applicato il valore venale unitario desumibile dal mercato locale per tale tipologia di immobile, per la definizione del più probabile valore di mercato.

#### SUPERFICI NETTE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	
Piano primo		
Soggiorno	mq.	14,40

**dot. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

Cucina	mq.	8,40
Corridoio	mq.	6,20
Camera	mq.	9,45
Camera	mq.	13,45
Ripostiglio	mq.	6,40
Bagno	mq.	4,00
Terrazzo	mq.	7,50
Piano terra		
Ripostiglio sottoscala	mq.	2,00
<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>71,80</b>

La superficie netta complessiva dell'**abitazione** risulta pertanto di arrotondati **mq. 72,00**.

\* \* \* \* \*

**SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFF. DEST.	SUPERFICIE COMMERCIALE
Abitazione	mq. 81,00	1,00	mq. 81,00
Terrazzo	mq. 7,50	0,25	mq. 1,87
Ripostiglio sottoscala	mq. 2,30	0,25	mq. 0,57
TOTALE			mq. 83,44

Ne consegue, dunque, che la superficie commerciale o convenzionale dell'immobile, alla quale verrà applicato, per la determinazione del valore venale, il presumibile valore unitario di mercato derivato dalla comparazione di beni simili, viene arrotondato a **mq. 84,00**.

\* \* \* \* \*

**dott. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinof n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

**11) CRITERIO DI STIMA E VALORE COMMERCIALE**

L'attuale e probabile valore commerciale di un bene presente sul mercato immobiliare viene convenzionalmente definito (anche se questo non è il solo, ma comunque il più realistico e diffuso metodo per esprimere un giudizio di stima), mediante la personale conoscenza del mercato immobiliare locale, allo scopo di confrontare il bene da stimare con il prezzo di altri beni consimili, di cui è noto il reale valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

Intese le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, e in particolar modo la sua inagibilità dovuta dall'incendio che ne ha colpito una porzione, è molto difficile reperire beni similari presenti in zona da comparare.

Lo scrivente ha pertanto raffrontato le proprie dirette conoscenze del mercato immobiliare e i valori dallo stesso definiti per immobili considerabili "ordinari" per caratteristiche e stato manutentivo, nonché regolarmente agibili, con i valori di vendita attualmente esposti sul mercato immobiliare.

Determinato ciò (€/mq. 1.100,00), intesa, l'ubicazione dell'immobile, lo stato di manutenzione, la vetustà dello stesso, il grado di finitura, la mancanza di scoperto pertinenziale esclusivo, l'attuale inagibilità che comporta il ripristino delle condizioni igieniche nonché l'adeguamento e/o rifacimento dell'impianto elettrico, il sottoscritto ritiene di applicare un coefficiente di svalutazione dello 0,25.

**Comune di Conegliano (TV) Via Montello n. 6/B**

**Sezione C Foglio 8 M.N. 1010 sub. 4 graffato al M.N. 1011 sub. 7**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	VALORE UNITARIO	COEFFICIENTE SVALUTAZIONE	VALORE IMMOBILE RESIDUO
Appartamento	mq. 84,00	€/mq. 1.100,00	- 0,25	€ 69.300,00

(diconsì Euro sessantanovemilatrecento/00)

\* \* \* \* \*

**dot. Fabio ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinof n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

## 12) VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dell'immobile per la vendita forzata, considerate le circostanze, ed i tempi per il decreto di trasferimento e la persistente stagnazione del mercato immobiliare che comporta un'inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene dallo scrivente ridotto e quantificato in EURO 55.000,00 (diconsi Euro cinquantacinquemila/00).

\* \* \* \* \*

Secondo quanto previsto dalla procedura delle esecuzioni, l'Esperto Stimatore, prima di inoltrare la relazione peritale alle parti, ha eseguito verifica presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per accertare l'intervento, nei termini e forme prescritte, di altri creditori, a cui ha inoltrato copia dell'elaborato peritale.

Alla data dell'11/05/2018, risulta intervenuta solamente la Banca della Marca Credito Cooperativo Soc.Coop., in qualità di creditore procedente, rappresentata dall'avv. Antonella Lillo.

Copia della perizia è stata inoltre inoltrata alla dott.ssa Lorena Andreetta, con l'incarico di custode del compendio immobiliare e agli esecutati.

Dell'avvenuta spedizione e ricezione, ne viene fornita prova allegando le "attestazioni di invio" (DOCUMENTO "T").

Secondo quanto richiesto dall'attuale procedura (PCT), viene inviato telematicamente alla Cancelleria del Tribunale, sezione Esecuzioni Immobiliari, il presente elaborato che si compone di 13 pagine, con allegato il fascicolo dei documenti e fotografie dell'immobile.

\* \* \* \* \*

Cordignano, 30 maggio 2018

Esperto Stimatore  
dott. Fabio Ing. Zanette -  


**dott. Fabio Ing. Zanette**

PROTECNO - Studio Associato di Ingegneria e Consulenza tecnica di Zanette F. & C.  
Via Balbinot n. 3, 31016 Cordignano (TV) - Tel. 0438-998041 / Fax 0438-996853  
e-mail: info@zanetteprotecno.it  
P.IVA 03477840262

