TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 293/2015

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott.ssa Alessandra Burra

nell'interesse di

"BARCLAYS BANK PLC"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 26/09/2018

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

RELAZIONE FINALE

* * * * *

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

SOMMARIO

A.0. Premessa introduttiva 3

B.0. Le operazioni peritali 3

C.0. Formazione dei lotti 5

1.0. Valutazione - Lotto 5

1.1 Ubicazione e accessibilità del bene 5

1.2 Identificazione catastale 6

1.3 Confini del lotto 6

1.4 Servitù attive e/o passive e gravami 7

1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza 7

1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie 8

1.7 Descrizione generale del lotto 9

1.7.1 Dimensioni 9

1.7.2 Caratteristiche costruttive e finiture 11

1.7.3 Classificazione energetica 13

1.7.4 Area 13

1.8 Destinazione urbanistica - conformità 14

1.8.1 Destinazione urbanistica 14

1.8.2 Conformità urbanistica 14

1.8.3 Difformità rilevate 15

1.9 Disponibilità dell'immobile 17

1.10 Divisibilità 18

1.11 Valutazione immobile 18

1.11.1 Stima del più probabile valore di mercato 22

1.11.2 Stima del valore di vendita forzata 24

D.0. Scheda per la pubblicità straordinaria 26

E.0. Elenco documenti allegati 35

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

A.0. PREMESSA INTRODUTTIVA

Il giorno 29.01.2018, **l'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Treviso, dott.ssa Alessandra Burra**, ha nominato quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. il sottoscritto **Geom. Fabio Cian**, libero professionista con studio a Paese (TV) in Via Isonzo civ.8, che ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito il giorno 19.03.2018 dinanzi al Cancelliere Funzionario Giudiziario dott.ssa Cristina Corso.

L'immobile oggetto di pignoramento è situato a Pieve di Soligo (TV) in via Cal de Gai civ.34. Trattasi di abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra.

B.0. LE OPERAZIONI PERITALI

In data 19.03.2018 lo scrivente ha provveduto al ritiro della documentazione presso la Cancelleria e verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., la quale risulta completa. Dopo ciò lo scrivente ha eseguito le visure catastali per accertare l'entità e la titolarità degli immobili e si sono compiuti i necessari approfondimenti. Successivamente si è proceduto con la richiesta di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Pieve di Soligo (TV) per la verifica della legittimità dello stato di fatto.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

In data 04.06.2018 lo scrivente ha iniziato il sopralluogo dell'immobile oggetto di perizia ubicato a Pieve di Soligo(TV) in via Cal de Gai civ.34, accertando le caratteristiche estrinseche e intrinseche e lo stato di manutenzione dell'immobile.

Le operazioni di sopralluogo sono state precedute e seguite da assunzioni d'informazione presso il Comune di Pieve di Soligo (TV) sulle autorizzazioni edilizie attraverso l'ufficio edilizia privata.

In seguito si sono compiuti i necessari approfondimenti, i controlli e gli accessi all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso (Catasto terreni e Fabbricati).

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire i documenti catastali ritenuti indispensabili per la corretta identificazione del bene pignorato *(cfr. con allegati n.02-03-04)* consistenti in: visura catastale, estratto di mappa del catasto terreni e planimetrie catastali delle u.i..

Tenuto conto che il certificato notarile allegato agli atti, ai sensi dell'art. 567 c.p.c., è stato redatto in data 09 luglio 2009, lo scrivente ha ritenuto necessario eseguire un aggiornamento e una verifica dello stesso.

- In data 30 luglio 2018 lo scrivente ha effettuato un aggiornamento ed una verifica *(cfr. con allegato n.05)*, dai quali non risultano ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oltre a quelle correttamente individuate e

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

descritte nel certificato notarile e riassunte al successivo punto 1.6.

C.0. FORMAZIONE DEI LOTTI

Esaminato i beni oggetto del compendio, acquisita una serie di dati che, sommati ed interpolati con gli altri elementi acquisiti nel corso dell'indagine, hanno portato alla stesura definitiva della presente relazione.

Rilevato che il bene oggetto di valutazione consiste in un'unità immobiliare formata da abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra, inserita all'interno di un complesso a 3 piani fuori terra sito in via Cal dei Gai civ.34 a Pieve di Soligo (TV).

Valutato lo stato di fatto dell'immobile e l'entità delle procedure da intraprendere per la suddivisione in più unità, si consiglia la formazione di un LOTTO UNICO per la vendita.

1.0. VALUTAZIONE LOTTO

1.1 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA' DEL BENE

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso, nel Comune di Pieve di Soligo (TV) in via Cal de Gai civ.34.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Trattasi di abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra, inserita all'interno di un complesso a 3 piani fuori terra.

Il bene attualmente è accessibile pedonalmente direttamente da via Montello S.P.4 passando per il mappale 429 (lo scrivente C.T.U. non ha trovato documentazione che attesti/autorizzi tale passaggio pedonale), ma l'accesso delle mappe è da via Pascoli.

L'immobile è privo di accesso carraio.

L'immobile ed è posto a 800 metri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- N.C.E.U. Comune di Pieve di Soligo (TV), Sezione Urbana C, Foglio 2, Particella 224, Subalterno 1, via Cal de Gai, Categoria Area Urbana, Consistenza 34 mq. *(cfr. con allegato n.02)*;
- N.C.E.U. Comune di Pieve di Soligo (TV), Sezione Urbana C, Foglio 2, Particella 224, Subalterno 2, via Cal de Gai, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 258,23 *(cfr. con allegato n.02)*;

1.3 CONFINI DEL LOTTO

Trattasi di abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

terra inserita in un complesso che si sviluppa su tre piani con i seguenti confini *(cfr. con allegato n.02 e n.03)*:

N - Via Giovanni Pascoli

E - altra ditta m.n.749

S - altra ditta m.n. 429

W - altra ditta m.n.999

1.4 SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto *(cfr. con allegato n.01)*, viene ceduta a corpo, nello stato di fatto e diritti in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con ogni diritto, uso, ragione ed azione inerente.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

1.5 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da una unità immobiliare formata da abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra è pervenuto all'esecutato in forza del seguente titolo:

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

- Atto di compravendita del 09/07/2009, repertorio n. 13213, rogante notaio Salvatore Costantino iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, registrato a Conegliano il 16/07/2009 al n. 3769 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il 20/07/2009 al n. 27869 del registro generale e al n. 17092 del registro particolare *(cfr. con allegato n.01)*.

1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti *(cfr. con allegato n.05)*

TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
20.07.09	27869	17092	Atto di Compravendita del 09/07/2009 rep.n. 13213 del Notaio Costantino Salvatore di Treviso		Sez. C - Fg. 2 -Mn.224 sub. 1-2		
					Proprietà	1/1	
06.07.15	18558	13281	Atto Esecutivo o Cautelare VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 08/05/2015 rep.n.4541 del Tribunale di TREVISO	MERCURIO MORTGAGE FINANCE S.R.L.	Sez. C - Fg. 2 -Mn.224 sub. 1-2		
					Proprietà	1/1	Esecutato

ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
20.07.09	27870	6259	Ipoteca volontaria derivante da concessione a	BARCLAYS BANK PLC	Sez. C - Fg. 2 -Mn.224 sub. 1-2		
					Proprietà	1/1	Esecutato

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

			garanzia di mutuo del 09/07/2009 rep.n. 13214/3518 del Notaio Costantino Salvatore di Treviso				

1.7 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

L'immobile oggetto di valutazione è abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra come indicato nelle allegate planimetrie catastali (cfr. con allegato n.04).

Il bene attualmente è accessibile pedonalmente direttamente da via Montello S.P.4 passando per il mappale 429 (lo scrivente C.T.U. non ha trovato documentazione che attesti/autorizzi tale passaggio pedonale), ma l'accesso delle mappe è da via Pascoli.

Il fabbricato è di tre piani fuori terra.

1.7.1 DIMENSIONI

Le superfici calpestabili dei vani principali ed accessori dell'unità vengono riportate nella seguente tabella:

PIANO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. CALP.	ALTEZZA
P. Terra	Cucina	mq. 14,05	2,62 ml.
P. Terra	Soggiorno	mq. 12,57	2,62 ml.
P. Terra	Sgombero	mq. 7,23	2,55 ml.
P. Terra	Bagno	mq. 3,51	2,55 ml.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

P. Terra	**TOTALE**	**mq. 37,36**	
P.Terra	Sgombero/legnaia	mq.4,00	2,15 ml.

P. Primo	Camera	mq. 12,03	2,55 ml.
P. Primo	Camera	mq. 14,45	2,55 ml.
P. Primo	**TOTALE**	**mq. 26,48**	

P. Secondo	Soffitta	mq. 27,34	2,20 ml.
P. Secondo	**TOTALE**	**mq. 27,34**	

Per la disposizione dei locali si rimanda alle planimetrie catastali allegate *(cfr. con allegato n.04)*.

Si è ritenuto di applicare alle superfici calcolate al lordo delle murature interne ed esterne i seguenti coefficienti, in modo da trasformare dette superfici lorde in superfici convenzionali/commerciali.

Identificazione dei coefficienti utilizzati per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale

- Cf. 1,000 Per i vani principali e per gli accessori diretti, in piena proprietà;
- Cf. 0,500 Per soffitte in piena proprietà;
- Cf. 0,300 Per legnaie/sbombero in piena proprietà;
- Cf. 0,040 Per area scoperta esclusiva.

Segue tabella per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale dell'unità immobiliare:

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	Cf.	SUPERFICIE CONV./COMM.
Vani principali	mq. 85,52	1,000	mq. 85,52
Soffitta	mq. 35,75	0,500	mq. 17,88
Sgombero/legnaia	mq. 4,00	0,300	mq. 1,20
Area Scoperta Esclusiva	mq. 34,00	0,040	mq. 1,36
TOTALE			**mq. 105,96**

1.7.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

Il solaio interpiano tra piani terra/primo e primo/secondo pare costituito da doppio tavolato in legno con travatura a vista.

Il solaio di copertura in pendenza pare costituito da travi in legno con sovrastante tavolato grezzo e relativi coppi sovrastanti; il solaio di copertura dei locali sgombero e bagno pare costituito da controsoffitto in perline e solaio in latero-cemento con sovrastanti coppi.

Le pareti perimetrali sono formate da muratura in mattoni pieni e sassi intonacata all'interno di colore bianco mentre all'esterno è a vista.

Le pareti tra unità immobiliari sembrano costituite da una parete in laterizio intonacata ambo lati di colore bianco.

Le pareti divisorie interne sono in laterizio intonacato ambo lati.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Il piano terra è collegato con il piano primo tramite una scala interna in legno.

Gli infissi esterni sono in legno con singolo vetro, dotati di scuri in legno.

La porta d'ingresso è con finitura in legno.

Le porte interne sono realizzate in legno tamburato.

Le pareti di tutti i locali dell'unità immobiliare, tranne quelle piastrellate del bagno, sono finite in semplice intonaco a "civile" e tinteggiate di colore tenue. Si evidenziano aree interessate da muffa ed umidità, soprattutto sulla parte alta delle pareti ed inoltre perdite d'acqua dalla copertura.

La parete del locale "cucina" è parzialmente rivestita con piastrelle di ceramica di piccolo formato.

I pavimenti dei vari locali sono così rivestiti:

- Cucina, soggiorno, sgombero: piastrelle ceramiche di media dimensione;
- bagno: piastrelle ceramiche di media dimensione;
- camere: tavolato in legno;

Il bagno ha pareti rivestite con piastrelle di ceramica ed è dotato di: lavabo, bidet, doccia.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, realizzato sottotraccia, con prese e punti luce nei vari locali.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

In tutti i locali sono installati radiatori lamellari in acciaio di colore chiaro, posizionati principalmente lungo le pareti perimetrali verso l'esterno.

Il riscaldamento avviene tramite i termosifoni descritti sopra collegati ad una caldaia a gas autonoma; inoltre il riscaldamento al piano terra è garantito da una stufa a legna economica posta in cucina.

Dalle informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve di Soligo (TV), dato lo stato attuale dell'impianto fognario, necessiterà l'adeguamento della fognatura alla normativa vigente.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato deve ritenersi scarso.

1.7.3 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che non esiste un certificato.

Secondo i requisiti formulati dal Giudice dell'esecuzione dott. Alessandra Burra, il sottoscritto Esperto provvederà alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica successivamente all'aggiudicazione del bene.

1.7.4 AREA

L'unità immobiliare gode di un'area scoperta ad uso esclusivo di 34 mq. identificata come m.n. 224 sub. 1.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

1.8 DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITA'

1.8.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Pieve di Soligo (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano degli Interventi il bene immobile pignorato risultano collocati in zona A (centro storico) normata dall'art. 39 delle Norme Tecniche Operative *(cfr. con allegato n. 06)*

1.8.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Premesso

- che il bene immobile pignorato costituisce una unità immobiliare formata da un'abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra inserita all'interno di un complesso abitativo a 3 piani:
- che la prima denuncia catastale risale al 07 agosto 1988;

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio Tecnico "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Pieve di Soligo (TV), lo scrivente ha potuto accertare che in riferimento al bene immobile pignorato risulta edificato negli anni sessanta e rilasciata solamente la seguente Concessione Edilizia riguardante il magazzino/legnaia:

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

1. Concessione Edilizia in Sanatoria n.769 del 20 dicembre 1997 *(cfr. con allegato n.07)*;

1.8.3 DIFFORMITA' RILEVATE

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Pieve di Soligo (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- Lievi modifiche interne.

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua 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 dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche 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

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

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.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Pieve di Soligo (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 1.032,00 Euro (diconsi Euro milletrentadue//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 1.500,00 Euro (diconsi Euro millecinquecento//00).

Si stima il tutto in circa 2.532,00 Euro (diconsi Euro duemilacinquecentotrentadue//00).

1.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Stato di possesso dell'immobile

1)Titolo legittimante il possesso dei beni immobili pignorati è:

Atto di compravendita del 09/07/2009, repertorio n. 13213, rogante notaio Costantino Salvatore di Treviso, trascritto a Treviso il 20/07/2009 ai nn. 27869/17092 (cfr. con allegato n.01).

Il suddetto titolo legittimante il possesso ha, ovviamente, data certa anteriore alla data del pignoramento.

2) Contratti di locazione:

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Non sussistono contratti di locazione in essere come verificato in data 23 maggio 2018 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso *(cfr. con allegato n.09)*.

Stato di occupazione dell'immobile

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è occupata dall'esecutato ed i suoi familiari.

1.10 DIVISIBILITA'

Il bene immobile di cui al LOTTO UNICO è pignorato per le seguenti quote:

- Subalterno n. 1 (area scoperta) : quota di 1/1;
- Subalterno n. 2 (abitazione) : quota di 1/1;

Non necessita la verifica di divisibilità in natura.

1.11 VALUTAZIONE IMMOBILE

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima comparativo per le costruzioni, laddove, concettualmente, si afferma che l'immobile da stimare a parità d'epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa quotazione dell'immobile di

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

prezzo solo qualora i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione.

Nella fattispecie si evidenzia che ciò non accade mai in quanto difficilmente esistono immobili uguali.

Si rende quindi necessario apportare quelle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e/o comparate, ovvero tenendo conto d'ogni caratteristica ritenuta indicata dal suo valore da stimare.

Più precisamente, per quanto riguarda i beni, è da tenere in particolare evidenza l'ubicazione, la comodità d'accesso, lo stato di manutenzione dell'immobile, la presenza d'impiantistica conforme alla norma, la vetustà, il grado di finitura, la classe energetica d'appartenenza, lo scoperto penitenziale, la capacità edificatoria residua, la difficoltà d'eventuale divisione o frazionamento del bene, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali locazioni o comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato è stata verificata l'appetibilità del bene nel suo contesto e lo stato del mercato per beni simili in zona.

Il postulato dello scopo stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (ratio aestimations), avendo ogni stima un proprio scopo e ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato in un certo momento e un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, ed esattamente tanti quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima. Dal postulato dello scopo discendono i criteri di stima o aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

L'incarico conferito si riferisce al "valore dell'immobile", inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere "esitato alla pubblica asta" da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, richiama fedelmente quello economico corrispondente del valore di vendita forzata (forced value).

Nella ricerca del valore di vendita forzata (forced value) è necessaria, al fine di poter applicare correttamente i procedimenti valutativi necessari alla soluzione del quesito, la definizione del termine "vendita forzata".

Usato in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, il prezzo ottenibile in queste circostanze non può essere previsto realisticamente e non soddisfa la definizione del valore di mercato.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

La vendita forzata non è una base di valutazione né un obbiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento.

Il valore di mercato assume essenzialmente che:

- l'immobile sia esposto un tempo sufficientemente lungo su un mercato aperto, ossia sia disponibile per un numero adeguato di eventuali acquirenti e per il vaglio da parte del venditore delle richieste, la durata dipende ovviamente dal tipo d'immobile e dalla dinamica del mercato;
- il compratore e il venditore siano motivati dal proprio interesse (principio edonistico);
- il compratore e il venditore siano bene informati (principio di trasparenza) e agiscano con prudenza e in modo indipendente;
- non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (atto, visure, imposte, ecc.) e le spese d'intermediazione.

Il valore di mercato esclude specificatamente la stima di un valore sovrastimato o sottostimato in condizioni o circostanze speciali, come un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, considerazioni o concessioni speciali garantite da qualsiasi parte nella vendita.

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Per valore di mercato s'intende l'importo stimato al quale l'immobile sarebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenziente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito del quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

Per applicare tale metodo di stima si devono eseguire una serie d'accertamenti circa compravendite d'immobili simili a quello oggetto della presente valutazione, effettivamente avvenute in tempi recenti e richiedere i prezzi in zona da operatori del settore immobiliare ed edilizio.

Il valore commerciale o valore di mercato è presupposto necessario da valutare per determinare in seguito il prezzo base dell'asta.

1.11.1 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

L'immobile è stato stimato per mezzo di procedimenti di natura analitica, eseguiti in base alle reali caratteristiche e all'effettiva situazione di domanda e offerta nel mercato delle compravendite di beni analoghi.

L'attribuzione del valore di mercato, esposto nella presente perizia è il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dei costi necessari di resa in conformità, dell'età, dello stato di conservazione e

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato riferite al Comune di Pieve di Soligo (TV) e la zona in cui essi si trovano.

I valori degli immobili oggetto della presente valutazione sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di cui ai capitoli precedenti, riferite alle superfici **"nette calpestabili"**, con unità di riferimento il **"metro quadrato commerciale"** e come tipologia edilizia il valore di **"fabbricati in stato scarso"**.

Pertanto, tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi eseguiti, dello stato di conservazione rinvenuto, dell'ubicazione, nonché dello stato di conservazione dei beni e delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati, lo scrivente C.T.U. attribuisce i seguenti valori ai singoli elementi del lotto così come di seguito riportato.

Effettuate le dovute verifiche sull'andamento del mercato immobiliare e sull'esistenza di eventuali compravendite in zona di immobili simili, considerata l'attuale difficilissima situazione del mercato immobiliare, lo stato di conservazione del bene scarso, la sua ubicazione, il contesto urbano consolidato, la vetustà ed ogni altro influente elemento, lo scrivente stima il valore unitario a mq. convenzionale/commerciale riferito all'unità

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

immobiliare, ipotizzando l'immobile di stato di conservazione normale, pari a Euro 450,00.

- Valore complessivo riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile in stato di conservazione normale:

Superficie conv./commerciale x Valore unitario a mq. =

mq.105,96 x Euro/mq. 450,00 = Euro 47.682,00

1.11.2 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il prezzo base d'asta si ottiene dal valore di mercato, tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura:

- difficoltà a visionare l'immobile;
- imposta per il trasferimento del bene: il valore sul quale è calcolata l'imposta è pari al prezzo di aggiudicazione e non al valore catastale del bene;
- decreto di trasferimento e possesso del bene: il tempo nel quale l'aggiudicatario di un immobile diventa proprietari ed entra in possesso dell'immobile non è quantificabile prima dell'asta;
- non si è in grado di garantire all'aggiudicatario (nuovo proprietario) di avere accesso al suo immobile in tempi rapidi;

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

- la vendita avviene senza le garanzie per i vizi sul bene stabilite per legge;
- la mancata attività di marketing.

Inoltre è opportuno inserire uno sconto per favorire l'acquisto all'asta in alternativa al libero mercato per aumentare platea di possibili acquirenti.

Per quanto riguarda le spese condominiali insolute si precisa che dalle verifiche effettuate il condominio non ha un Amministratore Condominiale e non ci sono spese condominiali in quanto anche la semplice pulizia delle scale e delle aree di manovra dovrebbe essere effettuata dai condomini.

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 47.682,00
Riduzione per i vizi e per ogni altra circostanza concreta evidenziata nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -2.532,00
Valore ridotto	Euro 45.150,00

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia dei vizi del bene	Euro -9.030,00
Valore finale di vendita forzata	**Euro 36.120,00**

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro 36.000,00 (diconsi Euro trentaseimila//00).

D.0. SCHEDA PER LA PUBBLICITA' STRAORDINARIA

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 293/2015

* * * * *

LOTTO 1 - SCHEDA PER PUBBLICITA'

BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO

L'immobile oggetto di valutazione è abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra

UBICAZIONE

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso, nel Comune di Pieve di Soligo (TV) in via Cal de Gai civ.34.

Trattasi di abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

terra, inserita all'interno di un complesso a 3 piani fuori terra.

Il bene attualmente è accessibile pedonalmente direttamente da via Montello S.P.4 passando per il mappale 429 (lo scrivente C.T.U. non ha trovato documentazione che attesti/autorizzi tale passaggio pedonale), ma l'accesso delle mappe è da via Pascoli.

L'immobile è privo di accesso carraio.

L'immobile ed è posto a 800 metri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- N.C.E.U. Comune di Pieve di Soligo (TV), Sezione Urbana C, Foglio 2, Particella 224, Subalterno 1, via Cal de Gai, Categoria Area Urbana, Consistenza 34 mq. *(cfr. con allegato n.02)*;
- N.C.E.U. Comune di Pieve di Soligo (TV), Sezione Urbana C, Foglio 2, Particella 224, Subalterno 2, via Cal de Gai, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 258,23 *(cfr. con allegato n.02)*;
  - Trattasi di abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra inserita in un complesso che si sviluppa su tre piani con i seguenti confini *(cfr. con allegato n.02 e n.03)*:

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

- N - Via Giovanni Pascoli
- E - altra ditta m.n.749
- S - altra ditta m.n. 429
- W - altra ditta m.n.999

SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto *(cfr. con allegato n.01)*, viene ceduta a corpo, nello stato di fatto e diritti in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con ogni diritto, uso, ragione ed azione inerente.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da una unità immobiliare formata da abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra è pervenuto all'esecutato in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita del 09/07/2009, repertorio n. 13213, rogante notaio Salvatore Costantino iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, registrato

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

a Conegliano il 16/07/2009 al n. 3769 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il 20/07/2009 al n. 27869 del registro generale e al n. 17092 del registro particolare *(cfr. con allegato n.01)*.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti *(cfr. con allegato n.05)*

TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
20.07.09	27869	17092	Atto di Compravendita del 09/07/2009 rep.n. 13213 del Notaio Costantino Salvatore di Treviso		Sez. C - Fg. 2 -Mn.224 sub. 1-2		
					Proprietà	1/1	
06.07.15	18558	13281	Atto Esecutivo o Cautelare VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 08/05/2015 rep.n.4541 del Tribunale di TREVISO	MERCURIO MORTGAGE FINANCE S.R.L.	Sez. C - Fg. 2 -Mn.224 sub. 1-2		
					Proprietà	1/1	Esecutato

ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
20.07.09	27870	6259	Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 09/07/2009 rep.n. 13214/3518 del Notaio Costantino Salvatore di Treviso	BARCLAYS BANK PLC	Sez. C - Fg. 2 -Mn.224 sub. 1-2		
					Proprietà	1/1	Esecutato

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN BENE CHE LO COMPONE

L'immobile oggetto di valutazione è abitazione rustica che si sviluppa al piano terra, primo e secondo con area scoperta esclusiva al piano terra come indicato nelle allegate planimetrie catastali (cfr. con allegato n.04).

Il bene attualmente è accessibile pedonalmente direttamente da via Montello S.P.4 passando per il mappale 429 (lo scrivente C.T.U. non ha trovato documentazione che attesti/autorizzi tale passaggio pedonale), ma l'accesso delle mappe è da via Pascoli.

Il fabbricato è di tre piani fuori terra.

L'immobile, sistemato in tre piani fuori terra, ha una superficie calpestabile di mq. 63,84, soffitta di mq. 27,34, legnaia/sgombero di mq. 4,00 e area scoperta esclusiva di mq. 34,00.

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente mq. 105,96.

L'alloggio in oggetto è composto dai seguenti vani:

P.Terra: cucina mq.14,05, soggiorno mq. 12,57, sgombero mq. 7.23, bagno mq. 3,51; sgombero/legnaia mq. 4,00; area scoperta esclusiva mq. 34,00;

P.Primo: camera mq. 12,03, camera mq. 14,45;

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

P.Secondo: soffitta mq. 27,34.

Dalle informazioni acquisite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve di Soligo (TV), dato lo stato attuale dell'impianto fognario, necessiterà l'adeguamento della fognatura alla normativa vigente.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Pieve di Soligo (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano degli Interventi i beni immobili pignorati risultano collocati in zona A (centro storico) normata dall'art. 39 delle Norme Tecniche Operative *(cfr. con allegato n. 06)*

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Pieve di Soligo (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- Lievi modifiche interne.

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua 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 dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche 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

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Pieve di Soligo (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso in specie, trattandosi di modifiche interne, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 1.032,00 Euro (diconsi Euro milletrentadue//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 1.500,00 Euro (diconsi Euro millecinquecento//00).

Si stima il tutto in circa 2.532,00 Euro (diconsi Euro duemilacinquecentotrentadue//00).

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è occupata dall'esecutato ed i suoi familiari.

Inoltre, da verifiche effettuate, non vi sono contratti di locazione in essere *(cfr. con allegato n.09)*.

VALORE DI VENDITA FORZATA (PREZZO A BASE D'ASTA)

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 47.682,00
Riduzione per i vizi e per ogni altra circostanza concreta evidenziata nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -2.532,00
Valore ridotto	Euro 45.150,00
Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia dei vizi del bene	Euro -9.030,00

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Valore finale di vendita forzata	**Euro 36.120,00**

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro 36.000,00 (diconsi Euro trentaseimila//00).

E.0. ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

01. Atto di compravendita;
02. Visura catastale ed elenco subalterni;
03. Estratto mappa catastale;
04. Planimetrie catastali;
05. Elenco formalità;
06. Estratto del Piano degli Interventi Comune di Pieve di Soligo(TV);
07. Progetti edilizi legittimanti lo stato di fatto: autorizzazione edilizia ed elaborati;
08. Documentazione fotografica a colori;
09. Dichiarazione Agenzia delle Entrate sulla presenza di contratti d'affitto.

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, ringraziando la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio costituita da 36 pagine con 09 allegati, unitamente a tutta la documentazione consegnatami in sede di udienza di conferimento d'incarico,

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Paese, 30 luglio 2018

il C.T.U. incaricato
geom. Fabio Cian

Geom. CIAN FABIO
Albo Geometri Prov. Treviso
N° 3032
Paese

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b983036217

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2018

Data: 02/05/2018 - Ora: 16.50.15 Fine

Visura n.: T276482 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted]
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	[redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIEVE DI SOLIGO(Codice G645) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	C	2	224	1			area urbana		34 m²			CAL DE GAI; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/03/2015 protocollo n. TV0070460 in atti dal 20/03/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40514.1/2015)	
2	C	2	224	2			A/3	2	5 vani	Totale: 105 m² Totale escluse aree scoperte**: 105 m²	Euro 258,23	CAL DE GAI n. 34 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 m² 34 Rendita: Euro 258,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	[redacted]		

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 293/2015

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott.ssa Alessandra Burra

nell'interesse di

"BARCLAYS BANK PLC"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 26/09/2018

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

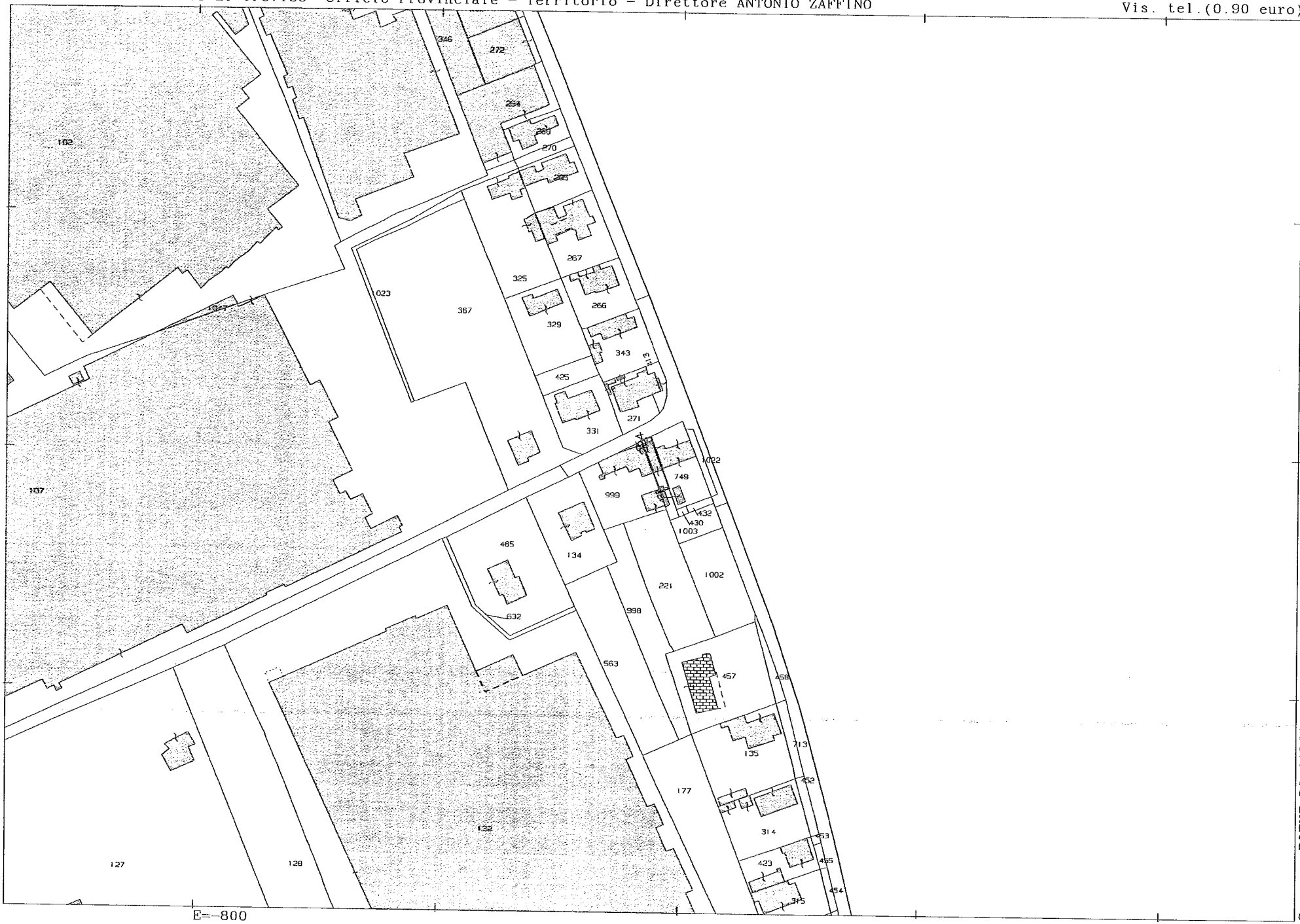
* * * * *

ALLEGATO 03

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO ZAFFINO

Vis. tel.(0.90 euro)



Comune: PIEVE DI SOLIGO
Foglio: 12

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

2-Mag-2018 16:51:11
Prot. n. T277011/2018

1 Particella: 224

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9b98e8b0a1a0e097e85b0000167

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 293/2015

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott.ssa Alessandra Burra

nell'interesse di

"BARCLAYS BANK PLC"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 26/09/2018

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 04

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

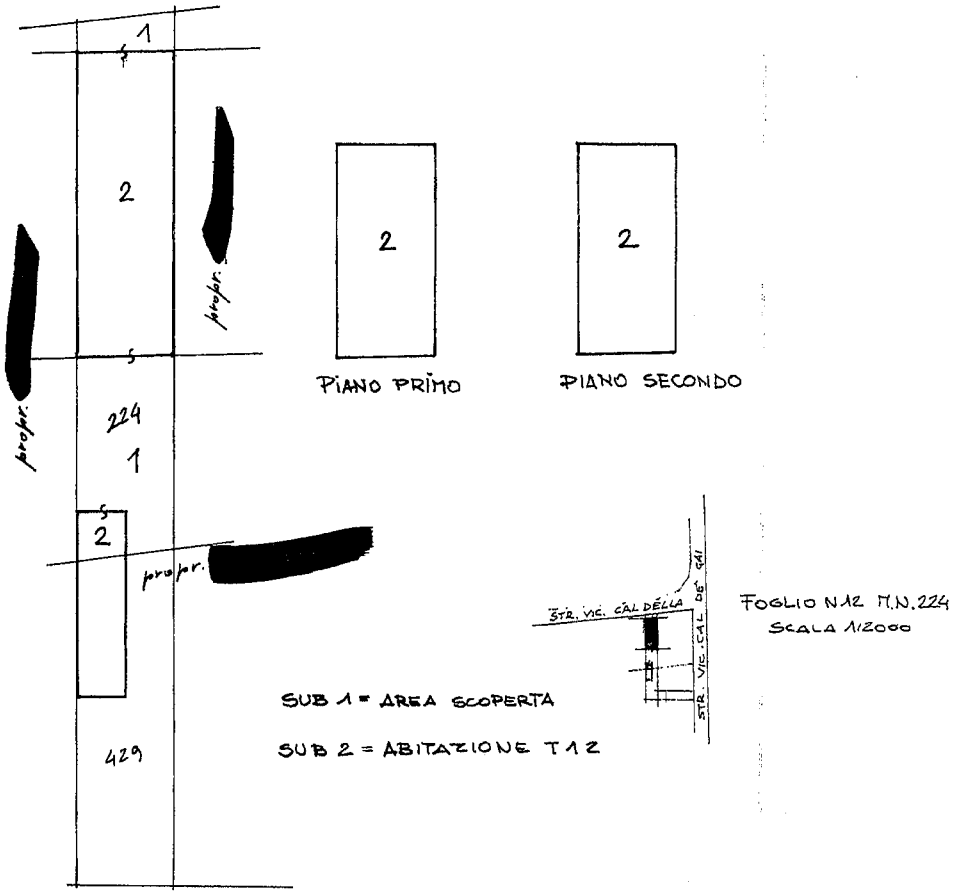
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pieve di Soligo *Via* CAL DE GAI 34

Ditta elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso **Scheda N.°**

Rif. Tipo Mappale n. 83968 del 28/1/86



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 13 SET. 1988	12
PROT. N.°	224

Compilata dal Ing. Enrico Mazzucco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Ingegneri
della Provincia di Treviso
DATA 2/9/88
Firma: Ing. Enrico Mazzucco

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2018 - Comune di PIEVE DI SOLIGO (G645) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 2 - Particella: 224 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

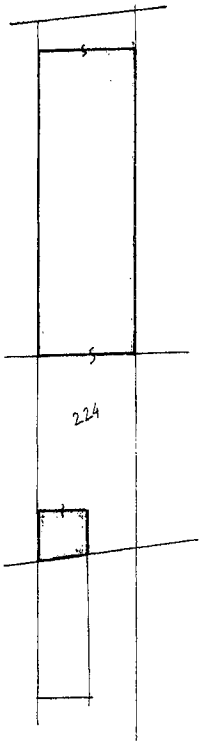
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pieve di Soligo *Via* Cal de Gai 34

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso **Scheda N.°**

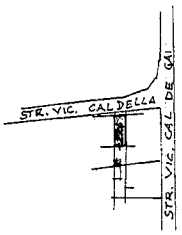
SUB 1



AREA SCOPERTA = mq 34

AREA COPERTA = mq 56

TOTALE = mq 90



FOGLIO 12 M.N. 224/1
Scala 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.°

Compilata dal Ing. Enrico Mazzucco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Treviso
DATA 2/9/88
Firma: Ing. Enrico Mazzucco

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2018 - Comune di PIEVE DI SOLIGO (G645) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 2 - Particella: 224 - Subalterno: 1 >
Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b98303b2f7
Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Valido dal 01/10/2018 al 01/10/2021

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

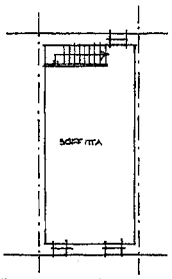
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI SOLIGO *Via* CAL DE GAI 34

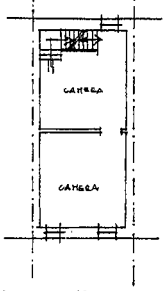
Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO **Scheda N.°**

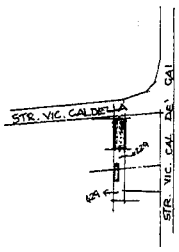
SUB 2



PIANO SECONDO H=2.70



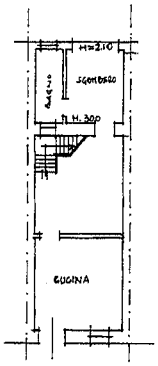
PIANO PRIMO H=2.55



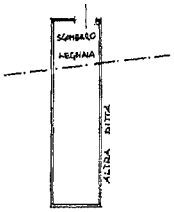
ESTRATTO MAPPALE

FOGLIO N. 12 MN 224 /2

SCALA 1: 2000



PIANO TERRA H2.62



H=2.15

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.°

Compilata dal ing. Enrico Mazzucco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di TREVISO

DATA 7.9.88

Firma:

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2018 - Comune di PIEVE DI SOLIGO (G645) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 2 - Particella: 224 - Subalterno: 2 >
Firmato Da: ALIA DANIELE Emesso da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3de826d8c0e04a9a397c65b983036217