

TRIBUNALE DI TREVISO
Procedura Esecutiva R.G.E. 320/2017
contro
ESECUTATO N° 1

LOTTO UNICO DI VENDITA

Unità residenziale (su fabbricato abbinato) a due piani fuori terra ed un piano interrato e area scoperta destinata a giardino alberato, in Via Molino di Ferro n. 7/B – Comune di Castelfranco Veneto (TV).

Giudice dell'esecuzione: Dott. Marco SARAN
Giuramento del Perito Estimatore: 26.03.2019
Udienza di comparizione delle parti: 23.10.2019

RELAZIONE DI STIMA

Ponzano Veneto (TV), lì 30.05.2019

Sartori geom. Ermanno



Sartori Geom. Ermanno
Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Con provvedimento del 07.03.2019, notificato via PEC in data 26.3.2019, il G.E. Marco SARAN ha nominato lo scrivente geom. Ermanno Sartori, Tecnico esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c., disponendo che l'esperto depositi entro 15 gg "l'Atto di accettazione delle nomina e dichiarazione di giuramento".

L'Accettazione ed il giuramento sono stati depositati, presso la Cancelleria, in data 26.03.2019.

L'udienza di comparizione avanti a sé delle parti è stata fissata dal G.E. per l'udienza del 23.10.2019 alle ore 11,00.

Con provvedimento del 07.03.2019 il G.E. ha nominato quale Custode del compendio immobiliare, il Dott. Porrazzo Danilo di Treviso (TV).

L'incarico assegnato (secondo i chiarimenti all'art. 173 bis disp. att. C.P.C. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 82/2015 (marzo 2018) indica che l'esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1)ritirare la documentazione in Cancelleria;
- 2)verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati e acquisirà le visure ipocatastali storiche aggiornate per il periodo intercorrente tra la data della relazione notarile -o dalla acquisizione delle stesse da parte del creditore che le abbia depositate ex art. 567 cpc - e l'attualità;
- 3)descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode, a tutti gli immobile/i pignorato/i, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 4)accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5)procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E. (tenendo conto che, di regola non si procederà a regolarizzazioni, qualora le stesse possano essere eseguite dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene), ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6)indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7)verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;
- 8)verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 2

- 9) dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;
- 10) qualora l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura;
- 11) accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione, in caso positivo l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 12) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c.;
- 13) accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo), nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9) disp. att. c.p.c.;
- 14) STIMA: determinare il valore dell'immobile, ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Ai fini dell'abbattimento del valore di stima dovranno essere considerate le spese condominiali insolite (ex art. 568 cpc) non con riferimento al loro intero ammontare (che dovrà in ogni caso essere quantificato con riferimento agli ultimi dati disponibili), bensì solo con riferimento a quelle che, in base ad una valutazione prognostica, resteranno direttamente a carico dell'aggiudicatario, in quanto saranno maturate nel biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene;
- 15) inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 16) depositare telematicamente (nella modalità di deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data di udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati, nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati o all'acquisto del bene, oltre al file in word o in rtf della perizia. Posto che la relazione dovrà essere pubblicata, non dovrà contenere, in nessun luogo, il nominativo, né i dati anagrafici relativi alla parte esecutata. In presenza di più esecutati si useranno locuzioni anonime, quali ad es. esecutato1, esecutato2, ecc.. Alla relazione sarà in tal caso allegato separatamente un elenco che riporterà le corrispondenze riferibili alle locuzioni usate nella relazione;
- 17) allegare alla relazione: documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, scheda sintetica contenente tutti i dati: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario. Per quanto attiene agli allegati da pubblicare su Portale delle Vendite Pubbliche, lo stimatore si atterrà alle prescrizioni contenute nelle specifiche tecniche, in particolare a quanto previsto dall'art. 1.8.7;



- 18) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominate al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- 19) dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, l'esperto dovrà ottenere e trasmettere al delegato il certificato di destinazione urbanistica. La relativa spesa sarà posta a carico della procedura.

Premessa

La valutazione tecnica ed estimativa che segue è attinente a:

- Unità residenziale (su fabbricato abbinato) a due piani fuori terra ed un piano interrato con garage al piano interrato ed area scoperta destinata a giardino alberato, in Via Molino di Ferro n. 7/B – Comune di Castelfranco Veneto (TV).

La quota pignorata è per l'intera piena proprietà per la quota di 1/1.

Il sopralluogo è stato effettuato il 16 Maggio 2019 alle ore 12,00 congiuntamente al Custode, Dott. Danilo Porrizzo ed alla presenza "dell'assegnatario diritto abitazione n. 1", In data 02.05.2019 è stato effettuato "l'Accesso Atti" presso il Comune di Castelfranco Veneto (TV), mentre in data 29.05.2019 sono state effettuate le ispezioni Ipotecarie presso i Pubblici RR.II..

Le operazioni di stima si sono svolte, con la massima regolarità, senza impedimenti o ritardi.

1.0 Formazione dei lotti

Unico lotto di vendita, così composto:

- Unità residenziale (su fabbricato abbinato) a due piani fuori terra ed un piano interrato - intera piena proprietà per quota 1/1;
- Garage ed antistante spazio di manovra al piano interrato - intera piena proprietà per quota 1/1;
- Area scoperta di pertinenza di mq 223,00 catastali- intera piena proprietà per quota 1/1;

Il tutto ubicato in Comune di Castelfranco Veneto (TV), Via Molino di Ferro n. 7/B.

Immobili occupati dal "coniuge assegnatario del diritto di abitazione n.1 e familiari".

Quota pignorata è per l'intera piena proprietà per la quota di 1/1.

1.1 Ubicazione ed accessibilità del bene

L'immobile oggetto della presente relazione è ubicato in Comune di Castelfranco Veneto (TV), frazione di San Floriano, in Via Molino di Ferro n. 7/B ed è realizzato in aderenza ad altro fabbricato (tipologia costruttiva di tipo abbinato) a destinazione residenziale.

L'immobile è accessibile, tramite l'area esterna, il percorso pedonale ed il percorso carrai (tramite servitù di passaggio su percorso "spazio di manovra" di proprietà dalla unità immobiliare attigua e costituita mediante servitù di passaggio, regolata come da atto notarile n. 119911 di Rep. del 22.12.1995 del Notaio Gagliardi Antonio di Castelfranco Veneto (TV)) ad una strada privata.

Strada privata di accesso, individuata dai mappali 422,425 e 427, costituita mediante servitù di passaggio, regolata come da atto notarile n. 120702 di Rep. del 24.01.1996 del Notaio Gagliardi Antonio di Castelfranco Veneto (TV).

Da questa strada privata si accede alla pubblica via, denominata Via Molino di Ferro, via che si riversa su Via Postumia di S.Floriano e da questa sulla Strada Provinciale 102, strada



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 4

a grande traffico che collega la direttrice zona NordEst della Provincia di Treviso con Castelfranco Veneto e Vicenza.

Si accede direttamente all'area di pertinenza dell'immobile, tramite un cancello pedonale, mentre l'accesso al piano interrato è privo di cancello o barriera di delimitazione.

L'unità residenziale e relative pertinenze oggetto di stima è articolata su tre piani di cui due fuori terra, come l'adiacente unità immobiliare residenziale, di altra proprietà, anch'essa a tre piani di cui due fuori terra ed un piano interrato.

1.2 Identificazione catastale

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

Catasto Fabbricati

- Sezione G - Foglio 2, MN. 496, sub. 1, Piano T, B.C.N.C. – area scoperta di mq. 223,00 comune ai sub 2 e 3 - Intera piena proprietà per quota 1/1 – *Area scoperta*;
- Sezione G - Foglio 2, MN. 496, sub. 2, Piano S1-T-1, cat. A/2, cl. 4, Consistenza vani 8,5, Sup. Catastale 185 mq, Rendita € 1.097,47 - Intera piena proprietà per quota 1/1 - *Abitazione*;
- Sezione G - Foglio 2, MN. 496, sub. 3, Piano S1, cat. C/6, cl. 5, Consistenza mq 25, Sup. Catastale 29 mq, Rendita € 87,80 - Intera piena proprietà per quota 1/1 – *Garage*;

Catasto Terreni

- Foglio 46, mappale 496, Ente Urbano di mq 302;

Gli immobili sono ubicati in Via Molino di Ferro n. 7/B.

La descrizione attuale del bene è conforme a quanto indicato nel pignoramento, ed i beni sono correttamente individuabili (*allegati da 02 a 06*).

1.3 Confini del lotto

L'immobile e l'area esterna di pertinenza confinano rispettivamente con:

Nord – Mappale 94;

Est – mappale 424 e 425;

Sud – mappale 495 (fabbricato in aderenza);

Ovest – mappale 446 e 437;

1.4 Servitù attive o passive

Il titolo di provenienza e le visure dei Pubblici registri, citano le seguenti servitù attive:

- Servitù di passaggio a favore, gravante sul mappale 462 per ml 3,50 lungo il lato Sud e di ml. 4,60 lungo il lato Ovest (attuale rampa e corsia di manovra piano interrato), costituita con atto di "donazione e costituzione servitù" del Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto (TV), in data 22.12.1995, repertorio n. 119911, racc. 11188, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 02.01.1996 al numero 24 – serie IV e trascritto a Treviso il 05.01.1996 ai nn. 398 (*allegato 19*);
- Servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore, gravante sugli interi mappali 422,425 e 427, costituita con atto di "costituzione servitù di passaggio e vincolo cubatura" del Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto (TV), in data 24.01.1996, repertorio n. 120.702, racc. 11.250, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 08.02.1996 al numero 15840 – serie 1 (*allegato 17*);



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

pag. 5

Il titolo di provenienza e le visure dei Pubblici registri, citano le seguenti servitù passive:

- Atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Castelfranco Veneto, con validità di anni 20 (venti) pertanto decaduto alla datata odierna, a sensi quarto comma art. 7 legge 28.01.1977 n. 10 ed art. 87 L.R. 27.06.1985 n. 61, costituita con atto di "scrittura privata con sottoscrizione autenticata" del Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto (TV), in data 24.01.1996, repertorio n. 120.703, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 08.02.1996 al numero 15840 – serie 1 (*allegato 18*);
- Integrazione ad Atto unilaterale d'obbligo, con validità di anni 20 (venti) pertanto decaduto alla datata odierna, a sensi quarto comma art. 7 legge 28.01.1977 n. 10 ed art. 87 L.R. 27.06.1985 n. 61, costituita con atto di "scrittura privata" in data 23.04.1997, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 08.05.1997 al numero 990 – serie 1 (*allegato 18*);

Nessun'altra servitù attiva o passiva risulta apparire o sono visibili, salvo le reciproche servitù, generate dai percorsi carrai su altre proprietà e costruzione in aderenza con altri fabbricati di terze proprietà.

1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza

PROPRIETA' ATTUALE

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

Area esterna scoperta di pertinenza

- Sezione G - Foglio 2, MN. 496, sub. 1, Piano T, B.C.N.C., Via Molino di Ferro – area scoperta di mq. 223,00 comune ai sub 2 e 3;
 - ESECUTATO N° 1.

Quota di 1/1 intera proprietà;

Unità residenziale

- Sezione G - Foglio 2, MN. 496, sub. 2, Piano S1-T-1, Via Molino di Ferro, cat. A/2, cl. 4, Consistenza vani 8,5, Sup. Catastale 185 mq, Rendita € 1.097,47;
 - ESECUTATO N° 1.

Quota di 1/1 intera proprietà;

Garage

- Sezione G - Foglio 2, MN. 496, sub. 3, Piano S1, Via Molino di Ferro, cat. C/6, cl. 5, Consistenza mq 25, Sup. Catastale 29 mq, Rendita € 87,80;
 - ESECUTATO N° 1.

Quota di 1/1 intera proprietà;

La descrizione attuale del bene è conforme a quanto indicato nel pignoramento, ed i beni sono correttamente individuabili.

PROVENIENZA:

Atto di "donazione e costituzione servitù" del Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto (TV), in data 22.12.1995, repertorio n. 119911, racc. 11188, registrato a Castelfranco Veneto (TV) il 02.01.1996 al numero 24 – serie IV. *Atto di donazione degli originari mappali 461 e 428 (terreni privi di fabbricati), mappali soppressi con nota di variazione del 01.04.1998 n. 17045.1/1998 dando origine al mappale 496. Successivamente è stato eretto il sovrastante fabbricato (allegato 19).*



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI NEL VENTENNIO

Di seguito si richiama quanto indicato nel Certificato Notarile (ai sensi del dell'art 567 comma 2 c.p.c.) del Notaio Rocco Mancuso di Lecce (LE) datato 10.07.2017:

- 1) Iscrizione Ipoteca volontaria iscritta per la somma complessiva di Lire 209.000.000 (€ 107.939,49), per la piena proprietà a garanzia di contratto di mutuo fondiario, atto Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto (TV) del 13.11.1998, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 20.11.1998 ai nn.35177/6294, a favore di Banca di Credito Cooperativo Trevigiano – Società Cooperativa a responsabilità Limitata, c.f. 00274980267, con sede in Vedelago (TV)-Gravante sugli originari mappali 428 e 461;
- 2) Iscrizione Ipoteca volontaria iscritta per la somma complessiva di € 105.000,00, per la piena proprietà a garanzia di contratto di mutuo fondiario, atto Notaio Dominijanni Rita di Castelfranco Veneto (TV) n. 29064/10035 del 12.01.2010, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 15.01.2010 ai nn.1499/311, a favore di Banca di Credito Cooperativo Trevigiano – Società Cooperativa a responsabilità Limitata, c.f. 00274980267, con sede in Vedelago (TV). Annotazione di cessione dell'ipoteca n. 5946 del 24.12.2018;
- 3) Trascrizione Verbale di separazione con assegnazione diritto di abitazione al coniuge del Tribunale di Treviso n. 3907 del 24.02.2016, trascritto il 13.04.2016 ai nn. 7711/11231;
- 4) Iscrizione Ipoteca Giudiziale iscritta per la somma complessiva di € 10.000,00, per l'intera proprietà, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 22.10.2015, repertorio numero 4559, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 21.04.2016 ai nn.2085/12343, a favore di "FIOR FABIO", c.f. FRIFBA62R22C111L, nato a Castelfranco Veneto(TV) il 22.10.1962, domiciliato presso l'avv. Silvia Carnieli di Treviso (TV);
- 5) Trascrizione Verbale di Pignoramento Immobili, per l'intera piena proprietà, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso in data 19.05.2017, repertorio numero 4134, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso in data 05.06.2017 ai nn. 13181/18778, a favore di Banca di Credito Cooperativo Trevigiano – Società Cooperativa a responsabilità Limitata, c.f. 00274980267, con sede in Vedelago (TV)
- 6) Trascrizione Sentenza di divorzio con assegnazione diritto di abitazione dei beni, del Tribunale di Treviso n. 475 del 24.02.2017, trascritto il 13.09.2017 ai nn. 21540/31067;

Dalla documentazione sopra richiamata, depositata presso la Cancelleria e dalle ispezioni effettuate presso i Pubblici Registri in data 29.05.2019 (*allegato 07*), la situazione sopra descritta risulta aggiornata.

1.7 Descrizione generale del lotto

Il lotto è composto da:

1. Unità residenziale a tre piani.

Unità residenziale articolata su tre piani (interrato, terra e primo) collegati tramite vano scala interno, con superficie interna netta complessiva di mq. 166,80 ca., altezza interna di m. 2,40 all'interrato, m. 2,70 al piano terra e m. 2,72/3,63/2,68/2,42 al piano primo, con le seguenti dimensioni interne:



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

- Piano Interrato

Locale	Superficie mq.	Altezza ml.
Cantina	9,80	2,40
Corridoio	7,30	2,40
Magazzino	34,15	2,40
WC Lavanderia	5,80	2,40
Centrale Termica	4,70	2,20

- Piano Terra

Locale	Superficie mq.	Altezza ml.
Bagno	5,50	2,70
Ingresso/Soggiorno/Pranzo	28,20	2,70
Cucina	13,05	2,70
Corridoio	4,50	2,70

- Piano Primo

Locale	Superficie mq.	Altezza media ml.
Bagno	6,20	2,80
Camera/guardaroba	27,60	3,00
Camera	13,40	3,17
Ripostiglio	1,35	3,40
Corridoi	5,25	3,40

- Piano Primo-Terrazza

Locale	Superficie mq.
Terrazza Prospetto Ovest	3,50
Terrazze Prospetto Est	6,40

L'unità immobiliare ha esposizione libera su tre lati.

2. Unità garage al piano interrato.

Garage (attualmente utilizzato a magazzino) ubicato la piano interrato collegato tramite percorso esterno all'abitazione, con superficie interna netta complessiva di mq. 19,50, altezza interna di m. 2,36, con le seguenti dimensioni interne:

- Piano Interrato

Locale	Superficie mq.	Altezza ml.
Garage (attualmente utilizzato a magazzino)	19,50	2,40

3. Area esterna di pertinenza

Area esterna di pertinenza di mq. 223,00 catastale destinata a giardino alberato e percorso pavimentato pedonale;

Dimensioni lorde e commerciali

Settori	Superficie lorda Mq.	Rapporto commerciale	Superficie commerciale Mq.
<u>Unità residenziale</u>			
Piano Primo – residenziale	75,00	1,00	75,00
Piano Primo - terrazze	9,90	0,25	2,48
Piano Terra - residenziale	73,30	1,00	73,30



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

Piano Interrato – residenziale	79,20	0,50	39,60
Piano Interrato - garage	25,80	0,50	12,90
Piano Terra – Area esterna	223,00	0,10	22,30
<i>Superficie commerciale complessiva arrotondata</i>			225,00

Descrizione Fabbricato

1. Struttura e finiture esterne

L'immobile è stato edificato negli anni 1996/97, come nuova edificazione, completato negli anni successivi ed agibile dal 2005.

Dalla visione dei luoghi, internamente risultano effettuati degli interventi di manutenzione ordinaria per il mantenimento del fabbricato.

Esternamente, nessun intervento di rilievo è stato eseguito successivamente alla costruzione.

Attualmente, l'immobile risulta utilizzato e si presenta esternamente in medie condizioni d'uso e manutenzione.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato e pareti perimetrali portanti e di tamponamento in laterizio semipieno da cm 25, con coibentazione interna e controparete in laterizio forato.

Le pareti sono intonacate esternamente prive di tinteggiata, con tetto a padiglione con manto di copertura in laterizio tradizionale, lattonerie in lamiera di rame in medie condizioni.

Solai intermedi in laterocemento intonacati su lato inferiore e pavimentati superiormente. Solaio di copertura inclinato con travi in legno e tavolato in legno con sovrastante coibentazione termica, mentre le terrazze e scala interna hanno struttura in calcestruzzo.

Gli intonaci esterni presentano deterioramenti e muffe e tracce di umidità di risalita che hanno deteriorato parzialmente gli intonaci.

Esternamente sono inoltre presenti:

- Recinzioni lungo i confini, con cancello pedonale di accesso dalla pubblica via;
- Spazi di manovra e percorsi al piano interrato, pavimentati in "calcestruzzo liscio con finitura la quarzo";
- Marciapiedi e percorsi pedonali esterni pavimentati con piastrellatura in gres ceramico adatto all'uso esterno;
- Area esterna a giardino piantumato;

Descrizione Unità immobiliare

2. Finiture Interne ed impianti - Abitazione

L'unità residenziale risulta attualmente utilizzabile e si presenta in medio/buone condizioni d'uso e manutenzione, internamente risultano effettuati degli interventi di manutenzione ordinaria per il mantenimento del fabbricato.

Le pareti interne divisorie e perimetrali sono in laterizio forato intonacato e tinteggiato.

Le finiture sono di medio/buona qualità.

Pavimenti interni in piastrelle ceramiche di vario tipo e dimensioni e marmo, su tutti i locali, tranne le camere e corridoio, al piano primo, che sono in parquet di legno.

Rivestimenti in ceramica nel bagno e cucina, tinteggiatura su intonaco civile delle pareti e soffitti, mentre il soggiorno risulta rasato a calce.

Scala rivestita e pavimentata in materiale ceramico e legno.

Sono presenti modesti fenomeni di muffe dovute a fenomeni di condensa.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
 Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
 Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
 P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

Infissi esterni in legno verniciato finitura legno con vetrocamera, scuri esterni in legno verniciati color rosso antico.

Porte interne in legno verniciato finitura legno o laccate di tipo ad anta.

Tutti i locali si presentano normalmente utilizzabili.

L'unità risulta dotata dei seguenti impianti autonomi di normale esecuzione:

- Impianto di riscaldamento autonomo a radiatori in ferro, generatore termico a gas metano ubicato nel locale centrale termica al piano interrato. Del generatore termico non è stato possibile reperire alcuna documentazione;
- Produzione di acqua calda sanitaria con generatore termico a gas metano dell'impianto di riscaldamento;
- Impianto di aspirapolvere centralizzato con stazione centrale al piano interrato;
- Impianto elettrico e quadro elettrico di illuminazione e forza motrice, ricezione Tv, antifurto e telefonico di normale realizzazione;
- Degli impianti, presso il comune di Castelfranco Veneto è stato possibile reperire le certificazioni di conformità (*allegato 11*);
- Impianto fognario interno, con scarico su collettore pubblico della rete fognaria di pertinenza del depuratore di S.Floriano (*allegato 12*);
- Approvvigionamento idrico, da acquedotto comunale;
- Attualmente l'unità immobiliare è dotata di utenze attive (gas, acqua, elettricità).

3.Finiture Interne ed impianti - Garage

L'unità risulta attualmente utilizzabile e si presenta in medio/buone condizioni d'uso e manutenzione.

Le pareti interne divisorie e perimetrali sono in Calcestruzzo armato, con controparete interna in cartongesso;

Le finiture sono di medio/buona qualità.

Pavimenti interni in piastrelle ceramiche di vario tipo e dimensioni.

Sono presenti modesti fenomeni di muffe dovute a fenomeni di condensa.

Infissi esterni con portone sezionale di tipologia industriale;

Tutti i locali si presentano normalmente utilizzabili.

L'unità risulta dotata dei seguenti impianti di normale esecuzione:

- Impianto elettrico e quadro elettrico di illuminazione e forza motrice, ricezione Tv e telefonico di normale realizzazione ed in derivazione dall'impianto dell'abitazione:

Il fabbricato e l'unità immobiliare nello specifico, nel loro complesso, non presentano visibili lesioni o particolari eventi/situazioni di degrado strutturale dell'immobile.

L'immobile presenta delle difformità edilizie rispetto allo stato Autorizzato/Assentito, come meglio evidenziato al punto successivo del presente elaborato.

Alcune difformità e precisamente, la tettoia esterna in legno al piano terra e l'occupazione di parte dell'area di manovra, al piano interrato, destinandola a magazzino, non sono state considerate del calcolo delle superfici e nella consistenza del fabbricato in quanto dovranno essere demolite e ripristinato lo stato autorizzato, come di seguito meglio evidenziato.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

L'occupante l'immobile, "coniuge assegnatario del diritto di abitazione n.1", segnala in sede di sopralluogo le seguenti problematiche dell'edificio:

- Presenza di difformità edilizie, meglio di seguito elencate nella presente relazione di stima;
- Problematiche di tenuta e regolazione degli infissi;
- Mancanza di posti auto esterni dedicati all'unità residenziale;
- Scarico del bidet al piano interrato non funzionante;
- Trasmissione di rumori provenienti dall'attigua unità residenziale di altra proprietà, dovuta carenza di insonorizzazione delle partizioni tra le due unità e continuità strutturale delle strutture portanti dell'edificio.

1.8 Situazione ed oneri condominiali

Considerato la natura dell'immobile non si rientra nell'ambito Condominiale.

1.9 Destinazione urbanistica – conformità

Destinazione urbanistica

Attualmente l'unità e le sue pertinenze ricadono su area individuata dal vigente Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto (TV) in zona "Zona C.1 - zona residenziale edificata" regolata dall'art. 68 delle N.T.O. (allegato 10);

Conformità edilizia

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione, dalla documentazione presente presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto (TV), risultano edificati, conseguentemente ai seguenti atti autorizzativi:

- Certificato di Agibilità n. 40 del 09/06/2005 (allegato 11);
- Autorizzazione allo Scarico prot. 2829 del 24.01.2000 (allegato 12);
- Collaudo statico del 05.09.1997 (allegato 13);
- Concessione Edilizia per completamento lavori n. 194 del 26.05.1999 (allegato 14);
- Concessione Edilizia in Variante n. 218 del 16.05.1997 (allegato 15);
- Concessione Edilizia originaria n. 74 del 26.01.1995 (allegato 16);

Dal confronto con lo stato esistente dell'unità oggetto della presente relazione e quanto autorizzato e/o assentito, sono presenti le seguenti difformità (vedasi allegato 21-rilievo edificio):

Piano interrato

- a) Diversa posizione e spessore del muro divisorio tra locale cantina e locale magazzino;
- b) Diverso spessore del muro perimetrale, per realizzazione di controparete coibentata interna;
- c) Diversa posizione del muro divisorio tra locale corridoio e locale magazzino;
- d) Mancata realizzazione di muro divisorio tra gli originari locale "magazzino" e locale "stanza pluriuso";
- e) Diverso spessore del muro perimetrale esterno;
- f) Diversa destinazione dell'originario garage. Dovrà essere ripristinata la destinazione originaria del locale, con dotazione di portone ingresso;



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

g) Diversa destinazione della "corsia di manovra" a "magazzino". L'attuale situazione rende non a norma, in quanto privi di aereazione e ventilazione naturali diretti verso l'esterno, i locali WC/lavanderia e Centrale Termica. Dovrà essere ripristinata la destinazione originaria della corsia di manovra, con ripristino dell'altezza, demolizione del portone di accesso, delle contropareti interne, lievo di pavimento in materiale ceramico, ripristino delle aperture di illuminazione e ventilazione originarie a soffitto;

Piano terra

- h) Diversa posizione, spessore, dimensione porta del muro divisorio tra locale cucina e locale pranzo/ingresso/soggiorno;
- i) Realizzazione di muro divisorio con porta su vano scala di accesso al piano interrato;
- l) Realizzazione di tettoia esterna in legno con pavimentazione in calcestruzzo liscio e copertura in guaina granigliata. Dovrà essere ripristinata la destinazione originaria dell'area esterna a verde con demolizione totale del manufatto al fine di ripristinare le distanze legali dai confini di proprietà e verso altri edifici limitrofi ed il ripristino delle aperture originarie di ventilazione/illuminazione al piano interrato;

Piano primo

- m) Diversa posizione del muro divisorio tra i locali camera;
- n) Mancata realizzazione di porta interna;
- o) Parapetti in metallo delle terrazze non conformi per distanza tra i montanti verticale superiore a 10 cm.. E' necessario inserire una lastra vetrata a tamponamento dei parapetti posizionata su lato interno dei parapetti.;

La regolarizzazione Urbanistica dell'unità, sentita anche il Servizio Tecnico Edilizia Privata del Comune, rende necessario procedere con una pratica urbanistica per la regolarizzazione "in sanatoria", completa di tutta la documentazione necessaria di rito, con costi quantificabili in € 4.300,00 circa, di cui € 900,00 per quanto indicato al punto o) ed € 2.600,00 per pratiche urbanistico/amministrative/catastali, rilascio dichiarazioni, spese tecniche ed i restanti per sanzioni, oneri e diritti segreteria.

Mentre il ripristino delle situazioni non conformi e non sanabili elencati ai punti f),g) ed l) è quantificabile in € 15.000,00 per lavori di demolizione, smaltimento materiali e rifiuti e ripristini vari degli intonaci e pavimenti.

Attestato di certificazione energetica

Dalla verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto (TV) non sono inoltre stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

La tipologia del fabbricato e dotazioni impiantistiche, fa presumere che la classe energetica dell'edificio sarà ricompresa tra quelle meno performanti.

Precisazione in ordine alla sanabilità

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine espresse – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

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

1.10 Conformità catastale

Catasto Terreni

La rappresentazione grafica dei fabbricati del mappale 496 è aggiornata con i fabbricati esistenti;

Catasto Fabbricati

La planimetria catastale relativa al sub 2 (unità residenziale), presente in atti, depositata il 18.06.1998 non è aggiornata con la reale distribuzione interna dei locali e va aggiornata, mentre risulterà inalterata la consistenza e rendita.

L'aggiornamento degli atti catastali comporterà costi già quantificati al precedente punto 1.9 del presente elaborato di stima.

1.11 Divisibilità

Tenuto conto delle caratteristiche delle unità residenziale e delle pertinenze (garage al piano interrato ed area esterna al piano terra), Non è né opportuna e né giustificata la vendita suddivisa in più parti, ma esclusivamente in un unico lotto.

Il pignoramento interessa l'intera quota dei beni.

1.12 Disponibilità dell'unità immobiliare

L'Agenzia delle Entrate-Ufficio Territoriale di Treviso, in data 29.03.2019 con comunicazione prot. 33420, inviata via PEC, non riscontrava la presenza di contratti di locazione, comodato o altri atti privati registrati.

L'immobile risulta attualmente occupato dal "coniuge assegnatario del diritto di abitazione n.1 e dalla figlia minorenni", come disposto dalla sentenza di divorzio n.475/2017 pubblicata il 01.03.2017, RG n. 9815/2016 del Tribunale di Treviso-Sezione Prima Civile.

La sentenza soprarichiamata al punto 2) indica che i locali destinati a magazzino (garage e porzione corsia di manovra) resti in uso all'esecutato n. 1.

Sentenza emessa antecedentemente all'atto di Pignoramento emesso il 19.05.2017 e trascritta in data 13.09.2017 successivamente alla trascrizione del Pignoramento avvenuta in data 05.06.2017.

Va precisato che le Ipoteche Volontarie risultano Iscritte negli anni 1998 e 2010 antecedentemente sia alla "Sentenza di divorzio con assegnazione con assegnazione diritto di abitazione al coniuge" del 2017 che al precedente "Verbale di separazione con assegnazione diritto di abitazione al coniuge", entrambe trascritte nei Pubblici RR.II..



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è quindi da considerarsi occupato "coniuge assegnatario del diritto di abitazione n.1 e dalla figlia minorennе" con titolo non opponibile alla procedura.

1.13 Vincoli sull'unità immobiliare

L'edificio non è soggetto a particolari vincoli derivanti da strumenti urbanistici comunali, artistici, diritti demaniali, usi civici o altro.

Il titolo di provenienza e le visure dei Pubblici registri, indicano la presenza di vincoli e servitù di attive e passive il tutto meglio richiamato al punto 1.4 del presente elaborato di stima.

Nessun'altra servitù attiva o passiva risulta apparire o sono visibili, salvo le reciproche servitù, generate dai percorsi carrai su altre proprietà e costruzione in aderenza con altri fabbricati di terze proprietà.

1.14 Stima del più probabile valore di mercato

L'Unità immobiliare è ubicata a Castelfranco Veneto (TV) in Via Molino di Ferro n. 7/B, piano interrato, terra e primo con l'area scoperta di pertinenza in una zona completamente edificata a destinazione residenziale ed è ubicata a circa 300/500 metri dal centro della frazione di San Floriano.

Centro ove sono presenti i principali servizi e attività commerciali e terziarie.

Risulta edificata negli anni 1996/97, come nuova edificazione, completato negli anni successivi ed agibile dal 2005.

Successivamente è stata oggetto di alcuni interventi di manutenzione ordinaria al solo interno.

Come elementi incrementali di valore si possono considerare:

- l'esposizione libera su tre lati;
- la medio buona qualità delle finiture interne dei locali;
- il contesto della zona;
- la vicinanza con il centro della frazione;

Come elemento decrementale si può considerare:

- la costruzione in aderenza con fabbricati di altra proprietà;
- la promiscuità degli accessi e dei percorsi esterni carrai anche a servizio delle restanti unità formanti l'edificio con tipologia "abbinata";
- la presenza di malfunzionamento di alcuni componenti degli impianti tecnologici ed i problemi di trasmissione acustica dei rumori tra le unità attigue;
- la presenza di difformità edilizie e catastali;
- l'assenza di posti auto esterni a servizio dell'unità immobiliare;
- la non disponibilità, nelle immediate vicinanze, di fermate dei mezzi pubblici di trasporto.

Il valore di stima esposto in perizia è quindi il risultato di accertamenti, sopralluoghi, rilievi, valutazioni delle condizioni di mercato della zona, della situazione generale del mercato immobiliare, supportate anche da ricerche in database telematici, verifiche delle quotazioni O.M.I., per immobili con caratteristiche e tipologia simile nonché degli elementi incrementali e decrementali sopra indicati.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

In considerazione delle rispettive ragioni sopra elencate e della notevole incidenza degli aspetti decrementali viene individuato il valore unitario pari ad € 900,00 al mq., meglio definiti nella sottostante tabella che moltiplicati per le relative superfici commerciali, fanno risultare un valore di mercato di € 202.500,00=.

Settori	Superficie commerciale lorda Mq.	Valore Unitario	Valore €
Unità residenziale su tre piani	225,00	€ 900,00/mq.	202.500,00
<i>Valore totale di mercato arrotondato Euro</i>			<i>202.500,00</i>

1.15 Stima del valore di vendita forzata

La valutazione economica sopraindicata va ridotta, come precedentemente definito, per quanto segue:

- a) Costi per la regolarizzazione Urbanistica e Catastale, precedentemente indicate al punto 1.9), quantificabili in Euro 4.300,00.=;
- b) Costi per la demolizione opere non sanabili e ripristino, precedentemente indicate al punto 1.9), quantificabili in Euro 15.000,00.=;

Pertanto, il valore effettivo è pari ad Euro 183.200,00=.

Il decremento applicato, in quanto bene soggetto a vendita forzata, e definito nel 20%, per un prezzo arrotondato a base d'asta di Euro 146.560,00=.

1.16 Riepilogo - Prezzo base di vendita forzata

Prezzo base d'asta: 146.500,00=. (Euro centoquarantaseimilacinquecento//00).

1.17 Ulteriore valutazione di stima qualora sia ritenuto, titolo opponibile alla procedura, l'assegnazione al "coniuge assegnatario del diritto di abitazione n.1 e dalla figlia minorenni" meglio indicato al precedente punto 1.12.

Il Valore unitario precedentemente individuato pari ad € 900,00 al mq., va deprezzato del 20% in quanto l'immobile occupato dal "coniuge assegnatario del diritto di abitazione n.1 e dalla figlia minorenni", come disposto dalla sentenza, rende l'immobile notevolmente deprezzato e poco appetibile dal mercato definendo un valore unitario quindi pari ad €720,00 il mq..

Tale valore unitario, moltiplicato per la superficie commerciale, detratte le riduzioni precedentemente espresse ai punti a) e b) del punto 1.15, il tutto ridotto del 20% per bene soggetto a vendita forzata, da un prezzo base di vendita forzata arrotondato pari ad €114.000,00=.



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
 Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
 Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
 P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W

Elenco Allegati

1. Ortofoto con individuato edificio;
2. Estratto di mappa catastale, mappale 496;
3. Visura Catasto Terreni mappale 496 - Ente Urbano;
4. Visura Catasto Urbano m.n. 496 sub 1,2 e 3;
5. Planimetria catastali m.n. 496 sub 2 e 3;
6. Elaborato planimetrico ed elenco subalterni;
7. Ispezioni ipotecarie del 29.05.2019;
8. Comunicazione Agenzia Entrate del 29.03.2019;
9. Certificato Notarile Notaio dott. Rocco MANCUSO di LECCE;
10. Estratto Piano Interventi vigente Comune Castelfranco Veneto;
11. Dichiarazione Abitabilità n.40 del 09.04.2005 e Dichiarazioni Conformità Impianti;
12. Autorizzazione scarico n. 3829 del 24.01.2000;
13. Collaudo Statico del 05.09.1997;
14. Concessione Edilizia per completamento lavori n. 194 del 26.05.1999;
15. Concessione Edilizia in Variante n. 218 del 16.05.1997;
16. Concessione Edilizia Originaria n. 74 del 26.01.1996;
17. Atto Costituzione servitù di passaggio e vincolo cubatura del 1996;
18. Atto d'Obbligo con Comune Castelfranco V.to del 24.01.1996 (scaduto il 24.01.2016);
19. Atto di provenienza terreno (donazione) e costituzione servitù del 1995;
20. Sentenza scioglimento matrimonio ed assegnazione abitazione del 01/03/2017;
21. Rilievo dell'Unità Immobiliare;
22. Documentazione fotografica con n° 26 foto a colori;

Il Tecnico Esperto Estimatore ritiene, con il presente elaborato che si compone di ventidue pagine e quindici allegati (numerati da allegato 01 ad allegato 22), di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Ponzano Veneto (TV), lì 30.05.2019

Sartori geom. Ermanno



Sartori Geom. Ermanno

Via Bersaglieri 54 - 31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel e Fax 0422 1566381 - Cell 3297429371
Email: info@geometraermannosartori.it
<http://www.geometraermannosartori.it/>
P.I. 03715570267 - C.F. SRTRNN 62P10 L407W