# TRIBUNALE DI TREVISO

**OGGETTO:** ESECUZIONE IMMOBILIARE N. **R.G.E. 123/2017**

Promosso da:

DO BANK SPA per Unicredit S.p.A.

Contro:

ESECUTATO

# *RELAZIONE DI STIMA*

| | | |
|---|---|---|
| Giudice dell'esecuzione: | **Dott.** | **SARAN Marco** |
| C.T.U.: | **Geom.** | **NIZZETTO Mauro** |
| Udienza: | 18.09.2019 – ore 11,00 | |



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

## PREMESSA

Con comunicazione di cancelleria a mezzo p.e.c. del 18/02/2019 (n°123/2017/EI), al sottoscritto **NIZZETTO Geom. Mauro** iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al **n° 2.785**, con sede in Via Dary, 40, a RONCADE (TV), veniva comunicata la nomina a **C.T.U.** da parte del **G.E. Dott. Marco SARAN**, al fine di eseguire la relazione di stima ex art. 173-bis (in osservanza anche alle modifiche di cui al D.L.n. 83/2015) in riferimento all'esecuzione immobiliare **123/2017**, provvedendo quindi ad attenersi e rispondere a ciascuno dei punti sotto elencati.

*1) **Ritirare** la documentazione in Cancelleria*

In data 18/02/2019 il sottoscritto esperto stimatore comunicava mediante p.e.c. indirizzata a tribunale.treviso@civile.ptel.giustiziacert.it, l'*"accettazione di incarico e giuramento"* come previsto dall'attuale procedura telematica, entrando in possesso della relativa documentazione costituita dalla certificazione notarile e dall'atto di pignoramento.

*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. L'esperto inoltre allegherà 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 della acquisizione delle stesse da parte del creditore che le abbia depositate ex art. 567 c.p.c. – e l'attualità.*

*ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI PREDISPOSTE SULLA BASE DEI DOCUMENTI IN ATTI*

### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

***1) Iscrizione contro del 09/05/2008 - Reg. Generale 17.985 – Reg. Particolare 3.982***
*Rogante: Notaio Vitantonio LATERZA di Treviso - Rep. 25.129 - Raccolta n° 5.237 del 28/03/2008;*
*Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo;*
*Capitale €. 160.740,00 – Ipoteca €. 321.480,00;*



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

*Immobili colpiti:*
*Comune di Conegliano (TV) – Sez. C – Fg. 8 – Mappale 1503;*
- *Sub.27 – Via Treviso - Categoria A/2 – 6,5 vani;*
- *Sub.17 – Via Treviso - Categoria C/6 – mq. 18;*

*oltre alla quota di comproprietà pari a 28,295/1000 per l'appartamento e 45,767/1000 per il garage, sulle parti ed impianti comuni meglio identificati e descritti nel regolamento di condominio.*

*A favore:*
*"Unicredit Banca di Roma Società per Azioni" con sede in Roma – C.F.06978161005, per l'intero di proprietà su tutti i beni sopradescritti;*

*Contro:*
- *Esecutato;*

***2) Trascrizione contro del 09/03/2017 - Reg. Generale 8.292 – Reg. Particolare 5.882***
*Pubblico ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO - Rep. 1563 del 14/02/2017;*
*Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili*

*Immobili colpiti:*
*Comune di Conegliano (TV) – Sez. C – Fg. 8 – Mappale 1503;*
- *Sub.27 – Via Treviso - Categoria A/2 – 6,5 vani;*
- *Sub.17 – Via Treviso - Categoria C/6 – mq. 18;*

*oltre alla quota di comproprietà pari a 28,295/1000 per l'appartamento e 45,767/1000 per il garage, sulle parti ed impianti comuni meglio identificati e descritti nel regolamento di condominio.*

*A favore:*
*"UNICREDIT S.P.A." con sede in Roma – C.F.00348170101, per l'intera quota del diritto di proprietà;*

*Contro:*
- *Esecutato;*

In data 07/08/2019, il sottoscritto perito ho eseguito l'accesso presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso per verificare la presenza di ulteriori formalità a carico degli esecutati, riscontrando però nessun aggiornamento in merito – vedi Allegato 1.

*LE MAPPE CENSUARIE OVVERO LA DOCUMENTAZIONE A CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEI BENI, VIENE ALLEGATA* – vedi Allegati n° 2, 3, 4, 5.

*L'ATTO DI ACQUISTO VIENE ALLEGATO* – vedi Allegato n° 6.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

**3)** ***Descrivere, <u>previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato</u>,*** *all'/agli immobile/i pignorato/i, indicando* ***dettagliatamente****: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc....).*

A seguito sopralluogo effettuato il giorno 10 maggio 2019, preventivamente concordato con il custode rappresentato da "ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE" di Silea (TV), (giusta nomina in data 08-02-2019 del G.E. Dott. SARAN Marco), il sottoscritto C.T.U. ha provveduto ad esaminare lo stato dei luoghi ed a eseguire tutti i rilievi di rito e del caso, al fine di stabilire l'esatta consistenza del bene, individuare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre che l'esatta corrispondenza con i titoli abilitativi rilasciati e le rispettive planimetrie catastali.

L'esatta identificazione toponomastica e catastale dei beni, è la seguente:

1) <u>Comune di Conegliano (TV) – loc. Parè - Via Treviso, 3</u>
**Abitazione (P.2)**
**Sez. C – Fg. 8 – Particella 1503 – Sub.27**
Cat. A/2 – Cl. 2 - Consistenza vani 6,5 - Rendita €. 654,61

2) <u>Comune di Conegliano (TV) – loc. Parè - Via Treviso, 3</u>
**Garage (P.S1)**
**Sez. C – Fg. 8 – Particella 1503 – Sub.17**
Cat. C/6 – Cl. 5 - Consistenza mq. 18 - Rendita €. 77,25

E' compresa altresì la quota di comproprietà in ragione di: 28,295/1000 per l'appartamento e 45,767/1000 per il garage, in tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni, parti comuni meglio identificate e descritte nel regolamento di condominio cui si intende fare riferimento.
Si precisa che la rampa di accesso da Via Vittorio Veneto al piano interrato del condominio, è comune anche al contiguo "Condominio Le Camelie".

Trattasi di appartamento al piano secondo con garage al piano interrato, il tutto ubicato all'interno di un condominio denominato "*Condominio Tulipano*" di complessivi 20 alloggi oltre a negozi al piano terra, situato in Via Treviso, 3, loc. Parè di Conegliano (TV).
Il complesso si sviluppa su n° 8 piani fuori terra, oltre al piano interrato ove sono stati collocati tutti i garage. I vari livelli sono collegati e raggiungibili sia da scale condominiali che da ascensore.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

Geograficamente la posizione è decisamente strategica ed appetibile; l'edificio è posizionato a ridosso della Strada Statale 13 – "Pontebbana", importante arteria di collegamento sulla quale si affacciano ogni tipo di attività e servizi.
Il centro di Conegliano dista circa Km. 3.

Il fabbricato nel suo complesso, è stato realizzato negli anni 1976/78 ed è stato dichiarato abitabile il giorno 16/02/1978; dal *"Collaudo statico"* effettuato in data 29/11/1977 – vedi Allegato n° 7, emerge che:

*"<...> Le strutture sono costituite di:*

- *Fondazioni a travi rovesce e platea su fondo argilloso misto a banchi di sabbia e ghiaia.*
- *Pilastri in cemento armato.*
- *Muratura delle pareti contro terra in getto di conglomerato cementizio armato.*
- *Muratura portante limitata a qualche zona in mattoni pieni di laterizio e malta bastarda.*
- *Solai e soffittature in lastre di cemento armato prefabbricate e calcestruzzo in opera, dello spessore di cm. 16+4 e 20+4.*



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

- *Tetto piano costituito di solaio, impermeabilizzazione, isolazione, manto di protezione.*
- *Architravi in cemento armato sporgenti e in spessore di solaio.*
- *Terrazzini a sbalzo aggettanti per ml. 1,80.*
- *Scale interne del tipo appoggiato e incastrato alla muratura.*

Complessivamente, esternamente l'edificio appare in sufficienti condizioni di manutenzione compatibili con l'epoca di costruzione.

Il lotto in oggetto sul quale insiste il condominio, è completamente aperto su tutti i fronti, considerata anche la necessità di accedere ai negozi dislocati al piano terra; le due rampe che consentono l'accesso alla zona garage del piano interrato, sono aperte e prive di qualsiasi tipo di serranda di protezione.
L'accesso pedonale condominiale avviene direttamente dalla strada laterale "Via Treviso".

Da un attento rilievo interno ed esterno dell'intera unità abitativa eseguito in loco, ne deriva che la consistenza è data dai seguenti locali (superfici calpestabili):

Appartamento: – Ingresso di mq. 4,04, cucina di mq. 9,57, pranzo/soggiorno di mq. 22,00 con annesso poggiolo di mq. 10,66, primo bagno di mq. 4,29, secondo bagno di mq. 5,13, prima camera di mq. 10,82, seconda camera di mq. 14,02, terza camera di mq. 16,11, corridoio di collegamento di mq. 7,10.
Altezza del piano pari a ml. 2,79.

Garage: - Garage di mq. 18,67 accessibile con l'auto attraverso le due rampe esterne poste su via Treviso e via Vittorio Veneto, e collegato alle parti condominiali attraverso un percorso interno.
Altezza pari a ml. 2,42.

Superficie commerciale totale lorda **mq. 132,83**

1) Le finiture e le dotazioni impiantistiche **dell'appartamento** sono le seguenti:

*Impianti ed allacciamenti*
- Impianto di riscaldamento costituito da caldaia "Radiant" a metano installata nel 2006 all'interno del locale cucina, e successivamente non più manutentata.
Da quanto riferisce l'esecutato, tale caldaia viene utilizzata solamente per l'acqua calda sanitaria visto che il riscaldamento a radiatori sembra non funzioni;

- Impianto elettrico risalente all'epoca di costruzione;

- Linea telefonica;



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

- Allacciamento acquedotto e fognature alla rete pubblica (gestore: "PIAVE SERVIZI");

- Allacciamento al gas metano (gestore: ASCOTRADE);

- Impianto citofonico costituito dal solo avvisatore acustico;

Dagli accertamenti svolti in fase di sopralluogo, è emerso che gli impianti elettrico e idro/termo sanitario sono obsoleti e privi della relativa dichiarazione di conformità.

Gli impianti sono privi del "Libretto di impianto per la climatizzazione" come previsto dall'articolo 1, comma 1 del D.M. 10 febbraio 2014, indispensabile tra l'altro per l'eventuale redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

*Serramenti interni*
Serramenti interni tinta noce, risalenti all'epoca di costruzione del condominio.

*Serramenti su fori esterni*
Serramenti esterni in legno con vetro singolo e sistema di oscuramento con persiane in pvc, il tutto risalente all'epoca di costruzione.

*Pavimenti e rivestimenti*
I pavimenti e rivestimenti interni sono da ricondurre all'epoca di costruzione del fabbricato e sono costituiti da pavimentazione in probabile ceramica/gres di varia tipologia e dimensione su tutto l'appartamento. Nelle due camere più grandi è stato posato un pavimento in listelli di rovere (presunto).

*Murature*
Muratura perimetrale dello spessore complessivo di cm. 32 e costituita da intonaco interno, blocchi in laterizio e rivestimento esterno in elementi di (presunta) ceramica di cm.4.
Murature divisorie interne in laterizio dello spessore complessivo compreso intonaco di cm.10.

*Soffitti*
Soffitti piani e finitura a civile.

In considerazione alla tipologia dell'involucro edilizio, oltre che alla dotazione impiantistica, si può comunque prevedere che la classe energetica si collochi tra le più basse previste. In sintesi, si può affermare che i "costi di esercizio" dell'immobile siano significativi.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

2) Le finiture e le dotazioni impiantistiche del **garage** sono le seguenti:

*Muratura perimetrale*
Muratura in c.a. – spessore cm. 25.

*Impianti*
Impianto elettrico costituito da punto luce.

*Pavimenti e rivestimenti*
Pavimentazione in piastrelle di piccolo formato.

*Soffitti*
Soffitti piani e finitura a civile.

In riferimento al garage e a tutto il piano interrato, il sottoscritto CTU evidenzia quanto segue:

- L'installazione del serramento sul foro finestra del garage oltre la chiusura del sopraluce del basculante mediante un cordolo in c.a., da una prima analisi sembrerebbe contrastare con la prescrizione a suo tempo imposta sulla licenza di costruire che qui si riporta:
  *"<...> i box dei posti macchina che comunicano con la bocca di aerazione non vengano chiusi in modo da consentire una sufficiente aereazione di tutto il locale"*. Quanto sopra andrà approfondito interfacciandosi con le figure preposte.

- Per quanto riguarda il Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) riferito all'autorimessa, l'amministratore precisa che: *"il "Condominio Tulipano" ha un parere favorevole da parte dei VV.FF. per il rilascio di un Certificato di Prevenzione Incendi <...>. Ad oggi nulla è stato fatto delle lavorazioni previste."*
  L'amministratore è in possesso di una *"Lista delle lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dell'opera o dei lavori"* oltre a *"Relazione in merito ad incontro con il tecnico VV.FF."* redatti da tecnici specializzati; in tali documenti vengono prospettate le soluzione tecniche da adottare ma non l'eventuale importo dei lavori.
  Il sottoscritto CTU non è nella posizione di poter indicare i costi da sostenere in un futuro intervento di messa a norma dell'autorimessa e quindi imputabili al potenziale aggiudicatario del presente immobile.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

*Edificabilità residua:*
Per aspetti legati soprattutto alla tipologia dell'unità immobiliare, si specifica che eventuali ampliamenti benché ammissibili, appaiono di fatto irrealizzabili.

*Provenienza dei beni:*
L'immobile in oggetto, è pervenuto agli esecutati in forza dell'atto di "COMPRAVENDITA" di cui al Rep. 25.128 del 28/03/2008, registrato a Treviso in data 24/04/2008 al n. 8.359 e trascritto sempre a Treviso in data 09/05/2008 RG.17.984/RP.11.414.

*Servitù esistenti:*
Per conoscenza e completezza di informazione, si riporta quanto indicato all'art. 2 dell'atto sopracitato: *"La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato e nella condizione di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova e così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze e dipendenze inerenti, usi diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive relative, in particolare le servitù venutesi a creare a seguito del frazionamento dell'intero stabile e con tutte le parti comuni ex articolo 1117 del Codice Civile, nonché come da vigente regolamento di condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo..*

*Confini:*
L'unita immobiliare in oggetto, confina a nord con mappali 1954, 1510, 1529 e 1525, a est con il mappale 1526 e strada pubblica, a sud con il mappale 1507 e 1508, a ovest con il mappale 1511, salvo altri e più precisi.

*Regolamento e Millesimi:* – vedi Allegato n° 8
Il condominio è dotato di Regolamento con annesse tabelle millesimali.
Di seguito, si riportano i millesimi riferiti alle unità oggetto di perizia:

*Appartamento*
- Millesimi di proprietà: 28,295;
- Millesimi ascensore: 25,350;

*Garage*
- Millesimi di proprietà: 45,767.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

***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.*

Dalla verifica tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta negli atti di pignoramento immobiliare, emerge la seguente situazione:

a) i dati indicati nell'atto di pignoramento identificano correttamente l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;

b) i dati indicati nell'atto di pignoramento non sono erronei;

c) i dati indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto C.T.U. sottolinea solamente che nell'atto di pignoramento non viene indicata la descrizione dei confini.

***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.*

Le due planimetrie catastali riferite all'appartamento ed al garage, denotano delle lievi difformità rispetto allo stato attuale ed andranno quindi aggiornate.

*Costi ed oneri previsti per pratiche di correzione ed aggiornamento* ***€. 900,00.***

L'intestazione dei beni in banca dati catastale con il relativo titolo dell'esecutato, è correttamente censito.

***6) Indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

L'attuale strumento urbanistico e nella fattispecie il Piano degli Interventi (P.I.) nella sua seconda variante, classifica l'area sulla quale insiste il fabbricato come "T2 - TESSUTO CONSOLIDATO" – vedi Allegato n° 9, rimandando per le specifiche all'art. 29.1 delle "Norme Tecniche Operative" che di seguito si riportano:



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

## Art. 29 TESSUTO CONSOLIDATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI NUOVA EDIFICAZIONE

### 29.1 - I TESSUTI CONSOLIDATI RESIDENZIALI

Il tessuto consolidato residenziale viene così suddiviso:

### T2 - TESSUTO CONSOLIDATO (ex Z.T.O. B1 - B2 – B3)

Trattasi di tessuto urbano che presenta delle caratteristiche morfologiche e tipologiche consolidate, identificabile con il vecchio centro abitato, a prevalente destinazione residenziale e caratterizzato da edifici a tipologia differenziata a bassa e ad alta densità edilizia. Tali zone sono quelle già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e caratterizzate dalla quasi totale edificazione.

### 29.2 - NORME COMUNI AI TESSUTI T2 – T3 – T4

Le politiche relative al patrimonio edilizio contenuto nel tessuto consolidato sono orientate verso:

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standards per servizi;
- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;
- la sperimentazione di tecniche di recupero e/o produzione edilizia, tendenti al contenimento del consumo di suolo, al controllo della qualità ed alla riduzione dei costi con riferimento ai diversi contesti e tecniche costruttive.

Il tessuto residenziale consolidato è l'ambito all'interno della quale è previsto il mantenimento dello stato fatto. E' consentito il recupero della quantità volumetrica esistente, anche con interventi di demolizione e ricostruzione nonché il rispetto dell'altezza massima dell'edificio pari a:

- H max = 12,50 nel Tessuto residenziale consolidato di tipo T2;
- H max = 9,50 nel Tessuto residenziale consolidato di recente formazione di tipo 3

E' consentito realizzare eventuali ampliamenti solo attraverso l'istituto dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 11/2004.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

**Tabella 1** - articolazione indici di edificabilità fondiaria nei lotti liberi di completamento

| AREE LIBERE DI TRASFORMAZIONE | EX D.M. 1444/1968 | if | Superficie coperta | Hmax |
|---|---|---|---|---|
| CONTENUTI NEI TESSUTI T2 E T3 ALL'INTERNO DELL'ATO DI APPARTENENZA ATO1 – ATO2 – ATO3 – ATO 4 – ATO5 – ATO6 – ATO7 – ATO8 | C1.3 – B3 | 1,3 | 35 % | 9,50 |
| | C1.3 – B3 | 1,1 | 35 % | 9,50 |
| | C1.3 – B3 | 0,9 | 35 % | 9,50 |
| | C1.3 – B3 | 0,7 | 35 % | 9,50 |
| | C1.3 – B3 | 0,5 | 35 % | 9,50 |
| | C2.3 - C2.4 | 0.6 | 35 % | 9,50 |

La nuova volumetria e la volumetria in ampliamento all'esistente, andrà registrata sul registro della "Produzione Edilizia Volumetrica" (ALLEGATO E) e sottratta dalla volumetria aggiuntiva dell'ATO di appartenenza riportate nella **Tabella 2**.

**Tabella 2** – articolazione dei volumi edilizi negli Ambiti Territoriali Omogenei "ATO" compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area Parco urbano-rurale)

| | | |
|---|---|---|
| ATO1 | CAMPOLONGO EST-CAMPOLONGO OVEST | 180.000 mc |
| ATO2 | "FERRERA-CAMPIDUI-PARE' NORD – PARE' SUD | 240.000 mc |
| ATO3 | PIOVESANA – STADIO – EX ZANUSSI" | 210.000 mc |
| ATO4 | OSPEDALE" | 60.000 mc |
| ATO5 | "CENTRO STORICO" | 30.000 mc |
| ATO6 | COLLABRIGO – COSTA" | 50.000 mc |
| ATO7 | LOURDES – MONTICELLA" | 230.000 mc |
| ATO8 | OGLIANO – SCOMIGO – MENARE' | 100.000 mc |

Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno essere orientati a mantenere inalterata la tipologia esistente nel tessuto urbano e nel contesto interessato.

Salvo quanto previsto per i singoli tessuti e nelle eventuali schede allegate, valgono i seguenti parametri:

- Distanza dai confini (Dc): m 5,00;
- Distanza tra fabbricati (Df): m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale, tra le pareti che si fronteggiano. Nel caso in cui due edifici si fronteggiano con pareti finestrate distanti meno di 10 ml è possibile ampliare in sopraelevazione, a condizione che la



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

porzione di edificio da sopraelevare non fronteggi allo stesso livello di piano alcuna costruzione.
La presenza di luci (così come definita dagli articoli n. 901 e 902 del Codice Civile) non fa rientrare la facciata dell'immobile nella definizione di parete finestrata.
Distanza dalle strade (Ds):
Nell'ambito dei centri abitati, nel caso in cui il perimetro dell'edificio segua un andamento definito da sporgenze e/o da rientranze, la misurazione verrà effettuata dalla superficie coperta del fabbricato e non dovrà risultare inferiore ai minimi fissati per i singoli tessuti.
Salvo quanto previsto dal codice della strada, la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di:

- m 5, per strade di larghezza inferiore a m 7;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15;

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione esistente a maggiore o minore distanza è ammessa la realizzazione di nuove interventi e/o sopraelevazioni secondo detto allineamento, con possibilità di leggeri spostamenti (come tali riconosciuti in sede di approvazione del progetto edilizio) per migliorare la qualità del costruito in essere.
L'Amministrazione può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione o a tutela della sicurezza della circolazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.
Minori distanze dai fabbricati e dalle strade sono ammesse in caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi.

Per ulteriori approfondimenti e per quanto non espressamente indicato o precisato al presente punto, si faccia riferimento all'ufficio preposto in Comune di Conegliano (TV).

*7) **verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.*

Le unità immobiliari oggetto della presente, fanno parte di un fabbricato edificato in forza della "Licenza per esecuzione lavori edili" – prot. n° 5.891 - pratica n° 120 del 13/10/1975 per lavori di: *"Nuovo edificio urbano in zona P.E.E.P. Parè"* – vedi Allegato n° 10; successivamente in data 28/04/1977 veniva rilasciata concessione per *"Variante nuovo edificio urbano in zona P.E.E.P. Parè"* – vedi Allegato n° 11; in data 16/02/1978, con certificato n° 18, veniva rilasciata l'abitabilità relativa a tutto il complesso – vedi Allegato n° 12.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

***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.*

Dalla documentazione tecnico-urbanistica recuperata nonché dal sopralluogo effettuato presso gli immobili per la verifica dello stato dei luoghi, è emersa la seguente situazione - vedi Allegato n°13 (Tavole comparative):

a) appartamento:

- difformità prospettiche dovute a quote diverse riferite sia alle murature perimetrali sia al poggiolo; difformità interne dovute a lievi differenze nella posizione di porte e pareti divisorie dei vari locali costituenti l'alloggio;

Da aggiungere che le difformità di cui sopra, sono certamente da ricondurre a modifiche realizzate durante la realizzazione dell'edificio (1976-1978) e non regolarizzate a tempo debito con apposita variante in corso d'opera.

b) garage interrato:

- difformità da ricondurre perlopiù a diversa larghezza e lunghezza dell'unità stessa. Nella realtà il garage ha una superficie utile lievemente maggiore rispetto a quella ricavabile dai grafici depositati.

- l'altezza utile interna è pari a ml. 2,42 contro i 2,50 dichiarati in atti.

***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.) né interesserà subito il Giudice.*

Il sottoscritto perito, ritiene che i beni pignorati costituiti da appartamento e garage, debbano essere venduti in un **"Lotto unico"** in considerazione soprattutto della loro natura di pertinenzialità e complementarità; scinderli in una potenziale vendita, significherebbe ridurne l'appetibilità e snaturarne il valore commerciale.

***10)** qualora l'immobile sia pignorato solo pro quota, **stabilire** se esso sia divisibile in natura.*

L'immobile è pignorato per l'intero.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

***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.*

Dal sopralluogo effettuato in data 10 maggio 2019, è emerso che l'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e dalla propria consorte, senza però un titolo opponibile; dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate infatti, è risultato che non esistono contratti di locazione e/o comodato registrati - vedi Allegato n°14.

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

Dalle verifiche svolte sui beni pignorati, non è emerso nessun tipo di vincolo, artistico, storico, alberghiero, di inalienabilità o di indivisibilità, né sono stati rilevati diritti di altra natura.

***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..*

Dagli accertamenti svolti, non sono stati riscontrati vincoli di natura condominiale.

In riferimento agli oneri condominiali, va segnalato che l'art.63 delle disposizioni di attuazione del codice civile al 2° comma, stabilisce che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato in solido con il precedente condomino, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Da una dichiarazione rilasciata dall'attuale amministratore, ed in ottemperanza all'art. 173 bis, punto 8), disp. att. c.p.c., si fa presente che:

- l'importo annuo medio delle spese fisse di gestione o di manutenzione è pari a circa €. 650,00;

- le spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non è ancora scaduto, sono pari a €. 0,00;



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

- le spese condominiali complessive fino ad oggi maturate e non pagate, sono pari ad €. 2.540,40;

- le spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia sono pari ad €. 2.545,28;

- eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato: oltre a quanto già descritto nelle formalità pregiudizievoli, ed in base alla dichiarazione resa dall'amministratore, *"<...> attualmente esiste a carico dell'unità in oggetto un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo <.....> a favore del condominio Tulipano".*

***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 insolute (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.*

Estratto dall'art. 568 c.p.c. - *"Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute."*

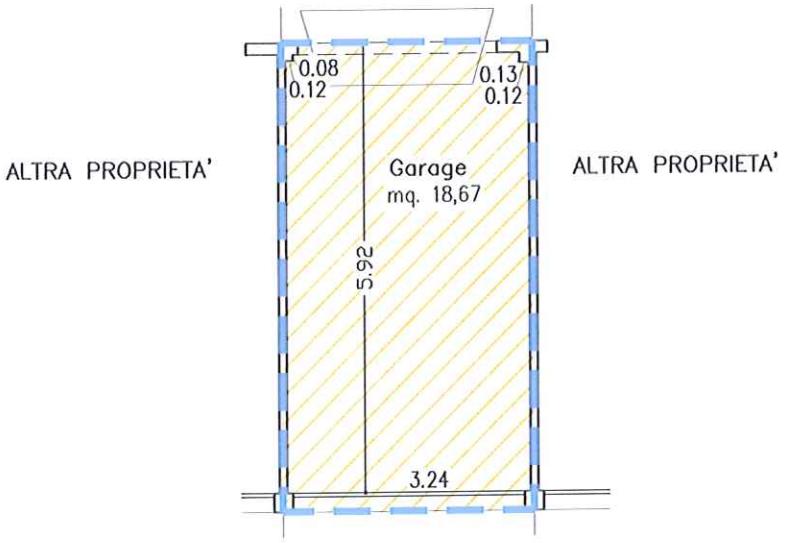
p.to 1) Calcolo della Superficie dell'immobile, specificando quella commerciale

La superficie degli immobili misurata secondo il criterio **S.E.L.** (Superficie esterna Lorda – *area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m. 1,50 dalla quota pavimento*) misura complessivamente **mq. 132,62.**

La superficie commerciale degli immobili, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili, come da successive tavole grafiche, misura complessivamente **mq. 132,83.** Vedasi le successive planimetrie esplicative.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

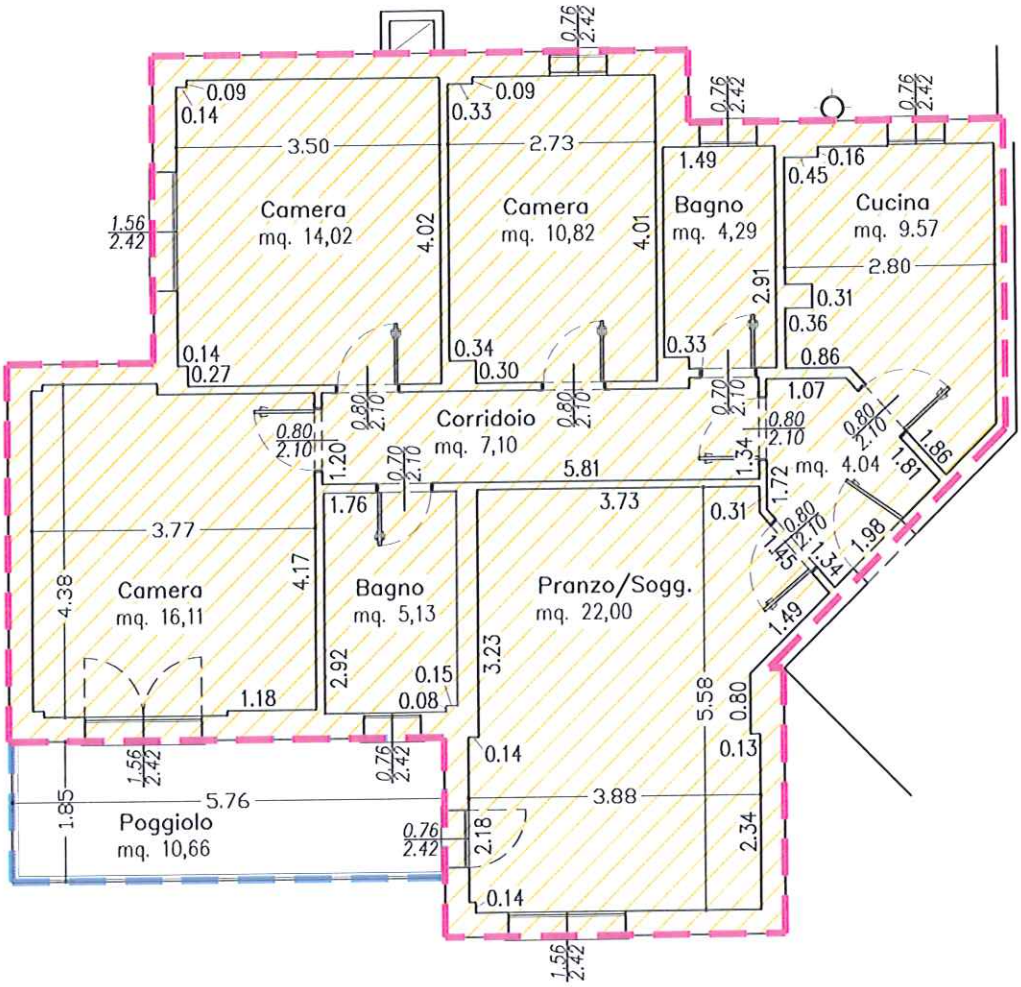



PIANO INTERRATO – H. 2,42

| RIEPILOGO SUPERFICIE COMMERCIALE | | | |
|---|---|---|---|
| **Descrizione Superficie** | **Mq.** | **Rapporto mercantile** | **Prodotto** (Mq.) |
| Superficie Secondaria (Garage) | 20,60 | 0,50 | 10,30 |
| Superficie esterna (Contributo per superfici condominiali) | | 15% (di mq. 10,30) | 1,55 |
| **Superficie Commerciale** | | | **11,85** |

| RIEPILOGO S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) | |
|---|---|
| | **Mq. 20,60** |


Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90




PIANO SECONDO

| RIEPILOGO SUPERFICIE COMMERCIALE | | | |
|---|---|---|---|
| **Descrizione Superficie** | **Mq.** | **Rapporto mercantile** | **Prodotto** (Mq.) |
| Superficie principale | 112,02 | 1,00 | 112,02 |
| Superficie Secondaria (Poggiolo) | 10,65 | 0,30 | 3,20 |
| Superficie esterna (Contributo per superfici condominiali) | | 5% (di mq. 115,22) | 5,76 |
| **Superficie Commerciale** | | | **120,98** |

| RIEPILOGO S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) | |
|---|---|
| | **Mq. 112,02** |



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

p.to 2) Determinazione del valore per metro quadro e del valore complessivo

I principali standard nazionali ed internazionali (Appraisal Foundation, Royal Institution of Chartered Surveyors, International Valuation Standards Committee, The European Group of Valuers'Associations, Codice delle Valutazioni Immobiliari, Codice delle Valutazioni nelle Esposizioni Creditizie, Manuale Operativo Stime Immobiliari (MOSI)) prevedono l'applicazione dei tre metodi di stima riconosciuti a livello internazionale.

Nella fattispecie verrà applicato il metodo del confronto di mercato detto anche *Market Comparison Approach*.

L'indagine di mercato si è svolta consultando alcune agenzie immobiliari operanti nella zona di Conegliano (TV) e dintorni, in riferimento a recenti atti di compravendita.
Da un confronto con alcuni titolari delle suddette agenzie (*interpellate n° 3 agenzie in data 07-08-2019*), tenuto conto dell'anno di costruzione, della consistenza, dell'attuale destinazione, dell'ubicazione, dello stato di conservazione e manutenzione, della sistemazione dei locali, nonché delle attuali condizioni di mercato, il sottoscritto perito estimatore individua in **€. 700,00** il più probabile valore di mercato al metro quadrato.

Si debba inoltre tener presente e confrontare tale valore con quelli della banca dati sulle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate sotto riportate e riferite all'anno 2018 – Semestre 2:

**Provincia:** TREVISO - **Comune:** CONEGLIANO

**Fascia/zona:** Periferica/ZONA PERIFERICA

**Destinazione:** Residenziale

| Tipologia | STATO CONSERVATIVO | Valore Mercato €/Mq. | Sup. |
|---|---|---|---|
| Abitazioni di tipo ECONOMICO | NORMALE | Min. 1.050,00<br>Max. 1.250,00 | Lorda |



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

Ciò determina un valore complessivo dell'immobile, pari a mq. 132,83 x €.700,00/mq. = **€. 92.981,00** (euronovantaduemilanovecentoottantuno/00).

p.to 3) Esposizione analitica adeguamenti e correzioni di stima

**A) Oneri regolarizzazione urbanistica**

In riferimento alle difformità come già descritte al p.to 8 della presente relazione, e a seguito dell'incontro avuto con il tecnico dell'Edilizia privata del Comune di Conegliano (TV), si specifica che è possibile regolarizzare il tutto presentando una *"Scia in sanatoria"* prevedendo i seguenti costi:

| | |
|---|---|
| - sanzione per "Scia" in sanatoria | €. 516,00 |
| - diritti di segreteria per Scia in sanatoria | €. 60,00 |
| - spese tecniche per allestimento pratica Scia completa della documentazione prevista e necessaria ai fini dell'ottenimento della sanabilità (Compilazione stampato Scia, asseverazione, documentazione fotografica, rilievo dello stato di fatto, stesura elaborati grafici.) | €. 1.800,00 |
| | **€. 2.376,00** |

Concludendo, la sommatoria degli oneri previsti per la regolarizzazione urbanistica ammonta ad **€. 2.376,00** (euroduemilatrecentosettantasei/00).

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



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

## B) Stato d'uso e di manutenzione

*Deprezzamento per deperimento fisico:*
Anche se ad oggi le condizioni dell'appartamento si possono definire mediocri con necessita di un intervento di ristrutturazione, ammodernamento e adeguamento di tutti gli impianti presenti, si può comunque affermare che il suo stato di manutenzione è compatibile con l'epoca di costruzione.

*Obsolescenza funzionale:* l'immobile sotto tale aspetto, è idoneo alle esigenze del potenziale fruitore e non presenta particolari handicap funzionali.

*Obsolescenza economica:* considerato che per tale aspetto non vi sono ad oggi, particolari criticità che possano influire sul deprezzamento, si ritiene di considerare quest'ultimo pari a 0 (zero).

Concludendo, si ribadisce che in riferimento allo Stato d'uso e di manutenzione, **il deprezzamento è pari a €. 0,00** (eurozero/00).

## C) Stato di possesso

Si riporta quanto già descritto al precedente p.to 11:

*"Dal sopralluogo effettuato in data 10 maggio 2019, è emerso che l'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e dalla propria consorte, senza però un titolo opponibile; dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate infatti, è risultato che non esistono contratti di locazione e/o comodato registrati".*

Concludendo, in riferimento allo Stato di Possesso, **il deprezzamento è pari a €. 0,00** (eurozero/00).

## D) Vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo

Dall'analisi della documentazione in possesso, ovvero dalle ricerche condotte nel potere del sottoscritto ad ogni livello, luogo ed ufficio preposto, si ritiene di affermare che non risultano ad oggi, vincoli particolari e oneri giuridici di qualsiasi natura che possano limitare e/o inficiare il valore del bene.

## E) Spese condominiali insolute

Le spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia sono pari ad **€. 2.545,28** (euroduemilacinquecentoquarantacinque/28).



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

## Conclusione

In virtù delle indagini svolte, le condizioni che determinano adeguamenti e correzioni al valore dell'immobile sono date da:

| | | |
|---|---|---|
| - oneri per la regolarizzazione catastale | €. | 900,00; |
| - oneri per la regolarizzazione urbanistica nella misura di: | €. | 2.376,00; |
| - stato d'uso e manutenzione | €. | 0,00; |
| - stato di possesso | €. | 0,00; |
| - spese condominiali insolute | €. | 2.545,28; |

La sommatoria delle detrazioni ammonta ad **€. 5.821,28**

Per quanto specificato, il valore dell'immobile corretto dalle opportune detrazioni è di: €. 92.981,00 – €. 5.821,28 = **€. 87.159,72** (euroottantasettemilacentocinquantanove/72).

Ai fini della determinazione del Valore finale dell'immobile ovvero ai fini della determinazione del **Valore di vendita forzata**, il sottoscritto perito ritiene congruo e giustificato operare una riduzione nella misura percentuale del **20%**, giustificata da:

- difficoltà a visionare l'immobile;
- imposta maggiore per il trasferimento del bene;
- tempi più lunghi nell'entrare in possesso del bene legati ai tempi tecnici per l'ottenimento del decreto di trasferimento da parte del Tribunale;
- vendita senza garanzia per i vizi sul bene;

€. 87.159,72 – €. 17.431,94 (riduzione 20%)

Valore di vendita forzata = €. 69.727,78 che arrotondato per difetto diventa **€.69.700,00** (eurosessantanovemilasettecento/00).

Ritenendo di aver espletato l'incarico nella massima trasparenza e professionalità, si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Roncade (TV), 09-08-2019.

*Il C.T.U.*



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

## ALLEGATI

1) Visure ipotecarie;
2) Estratto di mappa;
3) Schede catastali;
4) Descrizione subalterni;
5) Visura catastale;
6) Atto di compravendita;
7) Collaudo statico;
8) Regolamento condominiale + Tabelle millesimali;
9) Estratto P.I.;
10) Licenza di costruire originaria;
11) Concessione di Variante con planimetrie;
12) Abitabilità;
13) Tavole Comparative;
14) Risposta Agenzia delle Entrate circa locazioni;
15) Documentazione fotografica;
16) Scheda sintetica per ordinanza di vendita.



Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90

# *Integrazione alla Relazione di Stima*

***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.*

La trasmissione dell'elaborato peritale alle parti interessate, è avvenuta con la seguente tempistica e modalità:

- in data 12 agosto 2019, la perizia è stata trasmessa ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

1) dinodepoli@pec.ordineavvocatitreviso.it
2) ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it *(custode)*

- in data 12 agosto 2019, copia della Relazione di Stima è stata trasmessa all'esecutato alla sua attuale residenza, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno;

Si fa presente che ad oggi, giovedì 05 settembre 2019, non è giunta al sottoscritto nessuna osservazione all'elaborato.

Biancade di RONCADE (TV), 05.09.2019.

*Il C.T.U.*

NIZZETTO Geom. Mauro

Firmato Da: NIZZETTO MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11e1df18a72d016576498fc3637c5b90