

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare N° 204/2018 R.G.

promossa da

CREDITO TREVIGIANO – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA con la successiva costituzione di **BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA** rappresentata e difesa dall'Avv. Isabella Melchiori (isbellamelchiori@pec.ordineavvocatitreviso.it) e con domicilio eletto presso il Suo studio a Montebelluna (TV) in via Palladio, 34/A

contro

ESECUTATO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: **Dott.ssa Paola Torresan**

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI IN COMUNE DI MONTEBELLUNA (TV) DI PROPRIETÀ DELL'ESECUTATO

A seguito dell'incarico conferito dall'Ill.mo Signor G.E. del Tribunale di Treviso Dott. Marco Saran in data 17/02/2020 per la stima di beni immobili in Montebelluna (TV) di proprietà dell'*Esecutato*, il sottoscritto Tesser Dott. Ing. Leonardo con studio a Montebelluna in piazza G. Marconi, 6/2, ha provveduto ad esperire tutte le operazioni e le indagini al fine di accertare ed eseguire:

- la formazione dei lotti;
- l'identificazione catastale degli immobili;
- l'individuazione dei confini;
- la descrizione delle servitù e di altri oneri;



- la ditta intestataria;
- le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- la descrizione dei beni;
- la verifica della conformità del bene ai fini delle implicazioni applicative della L.N. 47/85 e successive modifiche e la corrispondenza con le descrizioni catastali;
- la destinazione urbanistica della zona in cui si trovano i beni;
- la provenienza in capo all'Esecutato;
- il valore commerciale attuale dei beni.

PREMESSE

Con nota e-mail pec in data 17/02/2020 la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari notificava al sottoscritto la nomina ad Esperto Stimatore avvenuta in pari data da parte dell'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Marco Saran.

In data 18/02/2020 lo scrivente depositava telematicamente il documento d'accettazione incarico e di giuramento.

Il sottoscritto, avuto accesso al fascicolo telematico provvedeva a scaricare tutti i documenti in esso presenti per poter anche verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.

Successivamente acquisiva tutta la documentazione catastale relativa agli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

Lo scrivente effettuava quindi accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montebelluna (TV) per prendere visione della situazione edilizia ed urbanistica relativa ai beni oggetto di pignoramento, per ottenere copia dei progetti assentiti, delle concessioni e/o dei permessi, dell'agibilità e dell'eventuale attestato di prestazione energetica ed anche per richiedere il



rilascio del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

Il Comune di Montebelluna (TV) rilasciava il C.D.U. al prot. 0011880 del 10/03/2020 e consegnava la documentazione tecnica reperita in data 20/05/2020.

Veniva quindi contattato il Dott. Paolo Giroto, custode nominato del compendio immobiliare, per fissare il sopralluogo agli immobili pignorati.

In forza dell'emergenza epidemiologica da Covid 19 e dei provvedimenti sospensivi *ex lege*, il sopralluogo veniva più volte rinviato.

Con nota e-mail in data 18/05/2020 lo scrivente chiedeva all'Agenzia delle Entrate di verificare l'esistenza di contratti di locazione e/o altri contratti regolarmente registrati riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

Con nota al prot. 43162 del 18/05/2002 l'Agenzia delle Entrate comunicava che, dalle informazioni in possesso dell'Anagrafe Tributaria, risulta registrato un contratto di comodato di cui allegava copia.

Con disposto in data 13/08/2020 l'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Marco Saran rinviava l'udienza del 07/10/2020 al giorno 21/04/2021.

In data 12/03/2021, considerato che a causa dell'emergenza epidemiologica in atto e dei provvedimenti sospensivi *ex lege* non era stato ancora possibile effettuare il sopralluogo ai beni pignorati e che salvo nuove proroghe, non sarebbe stato possibile effettuarlo prima del mese di luglio 2021, lo scrivente Esperto Stimatore depositava istanza di proroga.

L'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Paola Torresan accoglieva l'istanza del sottoscritto e rinviava l'udienza al giorno 03/11/2021.

Successivamente, previ accordi con il sottoscritto, il custode fissava il sopralluogo al bene pignorato per il giorno 16/07/2021.



Nel luogo, giorno e ora concordati, alla presenza continua del custode, il sottoscritto Esperto Stimatore accedeva agli immobili ed effettuava un'attenta ricognizione dei beni immobili oggetto di stima ed un rilievo metrico e fotografico degli stessi.

In data 31/08/2021 lo scrivente eseguiva quindi nuovo accesso presso il Comune di Montebelluna per richiedere il rilascio di un nuovo certificato di destinazione urbanistica considerato che era ormai trascorso il periodo di validità del precedente.

Il Comune di Montebelluna rilasciava il nuovo C.D.U. richiesto al prot. 0045974 del 06/09/2021.

Ritenuto quindi di avere acquisito, in base agli elementi raccolti, nozioni sufficienti per espletare l'incarico, lo scrivente completava la bozza di perizia di stima dei beni che inviava in data 04/10/2021 a:

- Avv. Isabella Melchiori, legale di BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA., creditrice costituitasi per successione del credito in data 22/03/2021, tramite e-mail pec all'indirizzo isabellamelchiori@pec.ordineavvocatitreviso.it;
- AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE – Agente della Riscossione per la Provincia di Treviso, intervenuta, tramite raccomandata A.R. all'indirizzo presso il quale ha eletto domicilio nei ricorsi per intervento in data 31/05/2018 e 19/06/2020, nonché tramite e-mail pec all'indirizzo indicato nell'intestazione di entrambi i ricorsi ven.procedure.cautelari.immobiliari@agenzia riscossione.gov.it;
- Dott. Paolo Girotto, custode nominato del compendio immobiliare,



tramite e-mail pec all'indirizzo

paolo.girotto@pecprocessotelematico.it;

- *Esecutato*, tramite raccomandata A.R. all'indirizzo presso il quale è stato notificato l'atto di pignoramento,

assegnando a tutti tempo fino al giorno 19/10/2021 per il deposito di eventuali osservazioni.

Entro la scadenza concessa non perveniva alcuna osservazione.

Del risultato del proprio lavoro riferisce in appresso.

IDENTIFICAZIONE DELL'ESECUTATO

L'identificazione dell'*Esecutato* è contenuta nell'allegato sub 1 alla presente perizia di stima.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Considerato il fatto che i beni pignorati costituiscono per l'intero un'abitazione e un'autorimessa, nonché l'area coperta e scoperta sulla quale insistono dette U.I., il sottoscritto ritiene opportuna la formazione di un unico lotto.

LOTTO UNICO

Lo scrivente relaziona sui beni che formano il lotto unico.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Per l'intero della piena proprietà

CATASTO FABBRICATI

Comune di Montebelluna – Sez. F. – Foglio 2

BENE 1

M.N. 482 sub 1, Via Barche, p. T-1, cat. A/3, cl. 4, cons. 9 vani, S.C. totale m² 227 e totale escluse aree scoperte m² 218, R.C. € 883,14



trattasi di abitazione di tipo economico

BENE 2

M.N. 482 sub 2, Via Barche, p. T, cat. C/6, cl. 3, cons. 39 m², S.C. totale m² 39, R.C. € 116,82

trattasi di autorimessa

con la precisazione che detti beni insistono sul terreno descritto al C.T. in Comune di Montebelluna (TV) nel F° 39 con il M.N. 482 di are 8.96, ente urbano, in forza del tipo mappale del 10/09/1974 protocollo N. TV0179670 in atti dal 01/06/2005 (N. 164.1/1974), così come anche specificato nell'atto di pignoramento immobiliare.

Le visure catastali al C.F., l'elaborato planimetrico, l'elenco subalterni, le planimetrie catastali dei beni originari, l'estratto di mappa e la visura al C.T. sono allegati da sub 2 a sub 7 alla presente perizia di stima.

CONFINI DEI BENI

Con riferimento al terreno su cui insistono i suddetti beni immobili, i confini risultanti dalla mappa catastale, da nord in senso antiorario, risultano:

- mappali N. 544, N. 217, pubblica strada denominata via Barche e M.N. 1383, tutti salvo altri e/o più precisi.

SERVITÙ ED ALTRI ONERI

La vendita dei beni costituenti il lotto unico avverrà a corpo e non a misura, con tutti di quanto venduto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni, nulla escluso ed eccettuato nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento della vendita, così come pervenuti all'*Esecutato* con decreto di trasferimento immobili in data 15/05/2000 al N. 1207 di rep. del Tribunale di Treviso,



trascritto a Treviso in data 11/10/2000 ai nn. 38162/26732 (cfr. nota di trascrizione allegata sub 8 alla presente perizia di stima) attraverso il quale i beni oggetto di pignoramento sono pervenuti in ditta all'*Esecutato*.

Lo scrivente rileva che:

- l'accesso carraio all'area scoperta avviene tramite un cancello ubicato in prossimità dello spigolo nord-est del M.N. 482 raggiungibile per mezzo di una strada privata insistente su parte del M.N. 482 (di proprietà dell'*Esecutato*) e del M.N. 217 (di proprietà di terzi). Detta strada privata prosegue anche oltre il confine nord del M.N. 482 insistendo su parte dei mappali N. 544 e N. 217.

DITTA INTESTATARIA

In forza del decreto di trasferimento immobili in data 15/05/2000 al N. 1207 di rep. del Tribunale di Treviso, trascritto a Treviso in data 11/10/2000 ai nn. 38162/26732, la Ditta intestataria risulta:

- **ESECUTATO**, per l'intero della piena proprietà.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE E ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECARIE

Da una ispezione ordinaria effettuata in data 29/09/2021 è emerso che successivamente alla data del 01/03/2018, antecedente a quella di trascrizione del pignoramento immobiliare e comunque antecedente a quella del 21/03/2018 alla quale è aggiornato il certificato notarile in data 17/04/2018 a firma del Dott. Rocco Mancuso, notaio in Lecce, depositato per l'esecuzione immobiliare in oggetto presso la cancelleria del Tribunale di Treviso – Sezione Esecuzioni Immobiliari, a carico dell'*Esecutato* non



risultano ulteriori formalità contro rispetto a quelle indicate nel detto certificato notarile (cfr. allegato sub 9 alla presente perizia di stima).

Dal certificato notarile in atti e dall'ispezione ordinaria effettuata in data 24/08/2021, si evince che i beni pignorati risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti dai detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti:

TRASCRIZIONI

*** Prima ed unica trascrizione (dal certificato notarile in atti)**

Trascrizione N. 6916 del 21/03/2018 - N. generale 9419

Atto di pignoramento immobiliare a favore di “**CREDITO TREVIGIANO – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOP.VA**” con sede legale in Vedelago (TV), C.F. 00274980267, per la piena proprietà dei beni pignorati contro l'*Esecutato*.

ISCRIZIONI

*** Prima iscrizione (dal certificato notarile in atti)**

Iscrizione N. 9220 del 30/12/2000 - N. generale 49859

Ipoteca volontaria in forza di atto del Notaio Andrea Marchio in data 27/12/2000 per la somma capitale di Lire 150.000.000 e per il totale di Lire 285.000.000, durata 15 anni, a favore di “**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO – SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.**” con sede legale in Vedelago, C.F. 00274980267, per l'intero della piena proprietà dei beni pignorati contro l'*Esecutato*.

*** Seconda iscrizione (dal certificato notarile in atti)**

Iscrizione N. 7904 del 08/11/2001 - N. generale 45427

Ipoteca volontaria in forza di atto del Notaio Andrea Marchio in data



05/11/2001 per la somma capitale di Lire 90.000.000 e per il totale di Lire 171.000.000, durata 12 anni, a favore di “**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO TREVIGIANO – SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.**” con sede legale in Vedelago, C.F. 00274980267, per l’intero della piena proprietà dei beni pignorati contro l’*Esecutato* – con *Debitore non datore di ipoteca*.

*** Terza iscrizione (dal certificato notarile in atti)**

Iscrizione N. 8509 del 03/08/2005 - N. generale 35775

Ipoteca volontaria in forza di atto del Notaio Andrea Marchio in data 29/07/2005 per la somma capitale di € 145.000,00 e per il totale di € 276.000,00, durata 15 anni, a favore di “**CREDITO TREVIGIANO – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOP.VA**” con sede legale in Vedelago, C.F. 00274980267, per l’intero della piena proprietà dei beni pignorati contro l’*Esecutato*.

*** Quarta iscrizione (dal certificato notarile in atti)**

Iscrizione N. 5091 del 24/08/2016 - N. generale 28641

Ipoteca della riscossione in forza di atto in data 28/07/2016 di Equitalia Servizi di Riscossione s.p.a. di Roma per la somma capitale di € 55.453,71 e per il totale di € 110.907,42, a favore di “**EQUITALIA SERVIZIO DI RISCOSSIONE S.P.A.**” con sede legale in Roma, C.F. 13576881002 – domicilio ipotecario eletto in Treviso in Viale Monte Grappa, 34, per l’intero della piena proprietà dei beni pignorati contro l’*Esecutato*.

*** Quinta ed ultima iscrizione (dal certificato notarile in atti)**

Iscrizione N. 5141 del 26/08/2016 - N. generale 28791

Ipoteca della riscossione in forza di atto in data 24/08/2016 di Equitalia



Servizi di Riscossione s.p.a. di Roma per la somma capitale di € 56.932,02 e per il totale di € 113.864,04, a favore di “**EQUITALIA SERVIZIO DI RISCOSSIONE S.P.A.**” con sede legale in Roma, C.F. 13576881002 – domicilio ipotecario eletto in Treviso in Viale Monte Grappa, 34, per l’intero della piena proprietà dei beni pignorati contro l’*Esecutato*.

L’identificazione del *Debitore non datore di ipoteca* è contenuta nell’allegato sub 1 alla presente perizia di stima.

INTERVENUTI NELL’ESECUZIONE IMMOBILIARE

Effettuato accesso al fascicolo telematico, a tutto il giorno 28/09/2021, risultano costituiti e/o intervenuti:

- **BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO**
– **SOCIETÀ COOPERATIVA**, C.F. 00275710242, con sede legale a Fanzolo di Vedelago (TV) in via Spada, 2, rappresentata, difesa dall’Avv. Isabella Melchiori
(isbellamelchiori@pec.ordineavvocatitrevise.it) e con domicilio eletto presso il Suo studio a Treviso in via Palladio, 34/A – costituita “*ad ogni effetto di legge per la prosecuzione della presente procedura, facendo proprie tutte le domande, eccezioni, istanze e difese formulate dal Credito Trevigiano Banca di Credito Cooperativo*” (comparsa di costituzione in data 22/03/2021);
- **AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE Agente della Riscossione per la Provincia di Treviso**, C.F. 13756881002, con sede legale a Roma in via G. Grezar, 14, rappresentata dal Dott. Boccacci Ginaluca domiciliato per la carica presso gli Uffici di Agenzia delle Entrate – Riscossione – Agente della Riscossione della



Provincia di Treviso a Treviso in piazza delle Istituzioni - fabbricato G – intervenuta “*nella suindicata procedura esecutiva per l’importo di Euro 137.961,24, relativo a tributi ...*” (ricorso per intervento in data 31/05/2018);

- **AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE Agente della Riscossione per la Provincia di Treviso**, C.F. 13756881002, con sede legale a Roma in via G. Grezar, 14, rappresentata dal Sig. Lorenzo Marchezzolo domiciliato per la carica presso gli Uffici di Agenzia delle Entrate – Riscossione – Agente della Riscossione della Provincia di Treviso a Treviso in piazza delle Istituzioni - fabbricato G – intervenuta “*nella suindicata procedura esecutiva per l’importo di Euro 18.819,85, relativo a tributi ...*” (ricorso per intervento in data 19/06/2020).

DESCRIZIONE DEI BENI

Il lotto unico è formato da un’abitazione e un’autorimessa, nonché l’area coperta e scoperta sulla quale insistono dette U.I., il tutto ubicato a Montebelluna (TV) in via Barche al civico 21.

L’ingresso pedonale avviene da via Barche in prossimità dello spigolo sud-est del M.N. 482.

L’accesso carraio all’area scoperta avviene tramite un cancello ubicato in prossimità dello spigolo nord-est del M.N. 482 raggiungibile per mezzo di una strada privata insistente su parte del M.N. 482 (di proprietà dell’*Esecutato*) e del M.N. 217 (di proprietà di terzi).

Detta strada privata prosegue anche oltre il confine nord del M.N. 482 insistendo su parte dei mappali N. 544 e N. 217.



I beni immobili sono ubicati a circa 1,5 km dal centro.

Le U.I. sono comprese in un fabbricato di forma in pianta pressoché rettangolare che si sviluppa su due livelli.

Il fabbricato, circa in prossimità della sua mezzeria, presenta i livelli di piano sfalsati tra loro.

In particolare:

- la parte ad est, si sviluppa su un livello seminterrato e su un livello rialzato rispetto al piano terra;
- la parte ad ovest, si sviluppa al piano terra e al primo piano.

L'abitazione, considerate l'epoca realizzativa e la relativa tipologia edilizia, ha struttura portante verticale costituita prevedibilmente da elementi in calcestruzzo armato con tamponamenti in laterizio e con i solai in latero-cemento.

Il tetto ha struttura in latero-cemento con manto di copertura in tegole di cemento e con grondaie e pluviali metallici.

Le pareti esterne sono intonacate con soprastante dipintura di tonalità chiara.

Le pareti interne di tutti i locali sono intonacate a civile con soprastante dipintura a tempera.

I serramenti esterni, ove presenti, sono costituiti da tapparelle in pvc con la presenza di un contro-serramento esterno costituito da telai in alluminio anodizzato portanti vetro semplice.

I serramenti interni sono in legno portanti vetro semplice.

La descrizione dei beni si affida anche alla documentazione fotografica che viene allegata sub 10 alla presente perizia di stima e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.



1) Descrizione dell'abitazione di cui al M.N. 482 sub 1

Lo scrivente Esperto Stimatore premette che, in sede di sopralluogo, è stato accertato che l'U.I. costituente l'abitazione è stata divisa in due porzioni indipendenti.

La prima porzione è costituita dal solo piano rialzato della parte est del fabbricato.

La seconda porzione è costituita dalla parte ovest del fabbricato (piano terra e primo piano) e dal piano seminterrato della parte est.

Le due porzioni sono state divise tra loro per mezzo di una parete in cartongesso che chiude l'accesso alle scale interne.

Alla prima porzione si accede dall'area scoperta lato sud attraverso le scale esterne che sbarcano sul terrazzo presente lungo il lato sud-est.

Alla seconda porzione si accede dall'area scoperta lato nord attraverso la porta dell'autorimessa di cui al M.N. 482 sub 2, comunicante poi internamente con il disbrigo al piano terra dell'U.I. di cui al M.N. 482 sub 1.

Ad ogni modo, catastalmente l'abitazione comprende complessivamente:

- piano rialzato (parte est del fabbricato): l'ingresso, il soggiorno, la cucina, il w.c., il terrazzo a sud e il terrazzo a est (costituente la prima porzione divisa dal resto del fabbricato);
- piano terra (parte ovest del fabbricato): la lavanderia, la stanza, il vano scale che permette di accedere al piano interrato della parte est e al primo piano della parte ovest, oltre che originariamente (prima della chiusura in cartongesso) al piano rialzato della parte est;
- piano seminterrato (parte est del fabbricato): la cantina, la centrale termica, il ripostiglio e il disbrigo;



- primo piano (parte ovest del fabbricato): tre camere, il bagno, il disbrigo, il terrazzo nord, il terrazzo sud e il vano scale.

Questi ultimi tre punti costituenti la seconda porzione divisa dal resto del fabbricato.

Con riferimento alla porzione che si sviluppa sul solo piano rialzato del fabbricato, nel corso del sopralluogo lo scrivente ha accertato che sono state realizzate delle modifiche con riguardo alla disposizione degli ambienti interni.

In particolare:

- come sopra già precisato, è stata realizzata una parete in cartongesso per chiudere il collegamento al vano scale e alla restante parte dell'U.I.;
- sono state demolite parte della parete sud tra cucina e soggiorno e parte della parete ovest tra ingresso e soggiorno;
- è stata chiusa la porta esistente tra ingresso e cucina;
- è stata realizzata una parete nel locale soggiorno per ricavare due ambienti, di cui quello più a sud adibito a camera da letto.

L'ingresso principale dell'U.I., che ora permette di accedere al solo piano rialzato della porzione est, è costituito da una bussola costituita da un portoncino in legno all'esterno e da una porta con telaio in legno portante specchiature in vetro all'interno.

L'ingresso e il soggiorno (ora soggiorno e camera da letto) hanno pavimento in piastrelle di marmo.

La cucina (ora senza soluzione con il soggiorno) ha pavimento tipo palladiana.



Il w.c. ha il pavimento e le pareti parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica di tonalità azzurra e/o verde acqua.

Esso comprende il lavandino, il water, il bidè e il box doccia.

Le terrazze del piano rialzato hanno pavimento in piastrelle di ceramica di forma esagonale e di tonalità cuoio e sono dotate di parapetti di tipo metallico.

Il piano terra, comprendente la lavanderia, il disbrigo e la stanza, hanno pavimento in piastrelle di ceramica di forma rettangolare e di tonalità grigio sfumata.

La lavanderia comprende il lavabo profondo e l'allaccio / scarico per la lavatrice.

La cantina, il disbrigo e parte della centrale termica, ubicati al piano seminterrato, hanno pavimento in piastrelle di ceramica rettangolari di tonalità cuoio.

La cantina è adibita a taverna e comprende un caminetto in muratura, un mobile in legno dotato di lavandino e un mobile in legno con piano in granito dotato di fornelli.

Parte della centrale termica e il ripostiglio hanno pavimento in piastrelle di ceramica rettangolari di tonalità grigia.

La centrale termica comprende la caldaia a gasolio.

Le scale sono rivestite in marmo.

Lo sbarco / disbrigo al primo piano ha pavimento in marmo.

Le tre camere hanno pavimento in tavole di legno con posa a correre.

Il bagno ha il pavimento e parte delle pareti rivestiti con piastrelle di ceramica quadrate di tonalità chiara.



Esso comprende il lavandino incassato in un mobiletto di legno con piano in granito, il water, il bidè e la vasca da bagno.

Le terrazze del primo piano hanno pavimento in piastrelle di ceramica e sono dotate di parapetti di tipo metallico.

Dal locale disbrigo al piano terra si può accedere e recedere all'autorimessa di cui al M.N. 482 sub 2.

2) Descrizione dell'autorimessa di cui al M.N. 482 sub 2

All'autorimessa si accede dall'area scoperta lato nord.

Il portone dell'autorimessa ha struttura in alluminio anodizzato portante specchiature in vetro con apertura manuale del tipo a doppia anta.

L'autorimessa ha il pavimento in piastrelle rettangolari di ceramica di tonalità verde acqua.

Dall'autorimessa si può accedere alla porzione ovest dell'abitazione attraverso il disbrigo al piano terra.

3) Descrizione dell'area scoperta

L'abitazione e l'autorimessa insistono sull'ente urbano di cui al M.N. 482.

L'area scoperta si sviluppa lungo tutti i lati del fabbricato.

Essa è recintata lungo tutti i suoi lati anche con la presenza di siepi.

All'area scoperta si accede pedonalmente dalla pubblica strada denominata via Barche per mezzo di un cancelletto di tipo metallico.

L'accesso carraio all'area scoperta avviene tramite un cancello ubicato in prossimità dello spigolo nord-est del M.N. 482 raggiungibile per mezzo di una strada privata insistente su parte del M.N. 482 (di proprietà dell'*Esecutato*) e del M.N. 217 (di proprietà di terzi). Detta strada privata prosegue anche oltre il confine nord del M.N. 482 insistendo su parte dei



mappali N. 544 e N. 217.

Il cancello carraio ha struttura metallica ed è dotato di apertura manuale del tipo scorrevole.

A sud del fabbricato l'area scoperta è tenuta principalmente a giardino con la presenza di alberi ad alto fusto e/o di arbusti e/o di siepi.

A nord e ad est essa è principalmente pavimentata in palladiana.

Insistente sull'area scoperta, lungo tutto il lato ovest del fabbricato e in aderenza allo stesso, risulta realizzato un fabbricato abusivo, chiuso su tutti i lati, con struttura portante e tamponamenti di tipo metallici e con copertura in fibrocemento tipo eternit coibentata internamente con polistirene.

4) Stato di conservazione e di manutenzione

I beni immobili nel loro complesso presentano condizioni manutentive e conservative di livello sufficiente.

Nel corso del sopralluogo in data 16/07/2021 lo scrivente ha accertato che alcune pareti del piano terra e del piano seminterrato presentavano evidenti macchie di umidità e muffa.

5) Impianti

Per quanto è stato possibile accertare, l'abitazione di cui al M.N. 482 sub 1 è dotata dei seguenti impianti:

- impianto di riscaldamento con caldaia a gasolio con cisterna interrata nell'area scoperta a nord del fabbricato e con elementi radianti disposti nei locali;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto fognario;
- impianto elettrico;



- impianto citofonico;
- cottura dei cibi con bombola;
- impianto di antenna televisiva;
- impianto di climatizzazione costituito da split interni e 3 unità esterne.

L'autorimessa di cui al M.N. 482 sub 2 è dotata del solo impianto elettrico.

Lo scrivente in via cautelativa valuta che tutti gli impianti richiedano verifiche di funzionalità e accertamenti per verificare la loro conformità alle vigenti disposizioni di legge da cui possono risultare eventuali necessità di adeguamento.

In merito alla certificazione energetica il sottoscritto non ha provveduto a redigere l'attestato di prestazione energetica a seguito del disposto del Presidente della seconda sezione civile e Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonello Fabbro comunicato ai Presidenti degli Ordini e Collegi delle Professioni Tecniche della Provincia di Treviso con nota in data 28/10/2015.

6) Superficie commerciali convenzionali delle U.I. oggetto di stima

La superficie lorda commerciale convenzionale risulta:

abitazione di cui al M.N. 482 sub 1:

- piano seminterrato	m ²	74,0 x 0,5	m ²	37,0
- piano terra				
o locali di servizio	m ²	33,5 x 1,0	m ²	16,8
- primo rialzato				
o locali abitabili	m ²	74,4 x 1,0	m ²	74,4
o terrazze	m ²	18,8 x 0,3	m ²	5,6
- primo piano				
o locali abitabili	m ²	80,1 x 1,0	m ²	80,1



o terrazze m² 16,9 x 0,3 m² 5,1

autorimessa di cui al M.N. 482 sub 2:

- autorimessa m² 45,4 x 0,5 m² 22,7

area scoperta:

La superficie catastale dell'ente urbano di cui al M.N. 482 su cui insistono i fabbricati è di complessivi 896 m².

Considerato che la superficie coperta dei fabbricati è pari a 154,5 m², la superficie scoperta risulta di complessivi 741,5 m².

- area scoperta pertinenziale

(per la superficie pari a quella principale lorda dell'abitazione):

m² 154,5 x 0,1 m² 15,5

- area scoperta pertinenziale

(per la superficie pari a quella principale lorda dell'abitazione e fino al

doppio): m² 154,5 x 0,03 m² 4,6

Superficie totale commerciale convenzionale m² 261,8

L'area scoperta eccedente di m² 432,5

verrà valutata come terreno in funzione delle sue caratteristiche.

7) Generalità

Al momento del sopralluogo svoltosi in data 16/07/2021, il marito dell'*Esecutato* ha riferito al Custode che *“all'interno dell'immobile risulta residente l'intero nucleo familiare della debitrice (marito, moglie e due*



figlie)” informando anche che “*risiedono i genitori di ... (n.d.r.: marito dell’Esecutato)*”.

Da una verifica svolta presso l’Agenzia delle Entrate, la stessa, con nota di cui al prot. 43162 del 18/05/2020 (cfr. allegato sub 11 alla presente relazione), ha comunicato al sottoscritto che risulta registrato il seguente atto:

- contratto di comodato N. 760 Serie 3 registrato il 15/02/2001 a Montebelluna (cfr. allegato sub 12 alla presente perizia di stima).

Contratto di comodato in data 11/02/2001 registrato a Montebelluna in data 15/02/2001 al N. 760 Serie 3

I nominativi del *Comodatario 1* e del *Comodatario 2* sono contenuti nell’allegato sub 1 alla presente perizia di stima.

Nelle premesse del contratto di comodato viene specificato che:

- “*i sig.ri ... (n.d.r.: il Comodatario 1 e il Comodatario 2) abitano entrambi presso l’immobile sito in Montebelluna in via Barche n. 21, così catastalmente censito:*
 - o *Comune di Montebelluna, Via Barche, A/3, cl. 4, vani 9, p.t. – NCEU sez. F, fg. 2 part. 482 sub 1 RC L. 1.710.000;*
 - o *Comune di Montebelluna, Via Barche, C/6, cl. 3, PT mq. 39, NCEU sez. F, fg. 2 part. 482 sub 2 (garage) RC L. 226.000;*
 - o *Comune di Montebelluna, NCT, Via Barche, fg. 39, part. 482, mq. 896 (terreno circostante).*
- *che in data 17/02/2000 tale immobile è stato posto all’asta con incanto presso il Tribunale di Treviso ...;*
- *che in data 17/02/2000 l’immobile de quo è stato acquistato dalla*



sig.ra ... (n.d.r.: Esecutato);

- *che successivamente a tale acquisto la sig.ra ... (n.d.r.: Esecutato) ha comunque permesso ai signori ... (n.d.r.: il Comodatario 1 e il Comodatario 2) di abitare presso tale immobile.”*

Ciò premesso, con detto contratto di comodato, l'*Esecutato* “*dà in comodato ai comodatari, che accettano*” una serie di “*beni di proprietà della comodante stessa con i quali l’immobile de quo è stato arredato ed accessoriato*” che vengono elencati nel contratto da n. 1 a n. 42.

Viene specificato che “*i beni sono in buono stato di conservazione, esenti da vizi e del tutto idonei alla loro funzione*” e che “*i comodatari si obbligano a conservare e custodire i beni comodati con la dovuta diligenza, e non potranno, senza il consenso del comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito, sia a titolo oneroso*”.

Il contratto di comodato non prevede alcuna scadenza temporale stabilendo solo che “*i beni comodati verranno restituiti nello stato in cui vengono attualmente consegnati, salvo il normale deterioramento per effetto dell’uso*”.

VERIFICA CONFORMITÀ DEI FABBRICATI AI FINI DELLE IMPLICAZIONI APPLICATIVE DELLA L.N. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE

Con riferimento al fabbricato comprendente le U.I. oggetto di stima, lo scrivente rileva il Comune di Montebelluna (TV) ha rilasciato i seguenti provvedimenti:

- nulla osta per l’esecuzione di lavori edili di civile abitazione di cui al prot. N. 11832 e alla prat. N. 280/70 in data 20/07/1970 per “*la*



costruzione di una casa di civile abitazione” (cfr. allegato sub 13 alla presente perizia di stima);

- dichiarazione di abitabilità di cui al prot. N. 1779 e alla prat. N. 280/70 in data 05/09/1974 (cfr. allegato sub 14 alla presente perizia di stima).

I provvedimenti sopra citati sono tutti e solo quelli messi a disposizione dello scrivente dal personale dell’Ufficio Tecnico del Comune di Montebelluna.

Il sottoscritto declina fin d’ora ogni responsabilità in merito all’eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti del Comune.

Verifica di conformità fra stato di fatto e ultimo stato di progetto autorizzato

Con la scorta degli ultimi grafici di progetto rinvenuti presso il Comune di Montebelluna (TV), allegati al nulla osta per l’esecuzione di lavori edili di civile abitazione di cui al prot. N. 11832 e alla prat. N. 280/70 in data 20/07/1970, il sottoscritto ha accertato che quanto è stato realizzato è pressoché conforme ai grafici progettuali a meno di lievi differenze dimensionali che lo scrivente reputa essere contenute entro i limiti delle tolleranze costruttive e a meno della seguente difformità:

- nel progetto architettonico il fabbricato era previsto ruotato di 90° in senso orario rispetto a quanto è stato realizzato. Ciò si può notare sia nella planimetria generale (nella quale il fabbricato viene rappresentato con i lati maggiori ad est e ad ovest e i lati minori a sud e a nord) sia nei prospetti (il prospetto ovest rappresenta l’attuale prospetto sud, il prospetto nord rappresenta l’attuale prospetto est, il



- prospetto est rappresenta l'attuale prospetto nord e il prospetto sud rappresenta l'attuale prospetto est);
- i vari livelli del fabbricato presentano altezze utili differenti rispetto a quelle progettuali. In particolare: il piano seminterrato presenta altezza utile maggiore rispetto a quella progettuale, il piano terra presenta altezza utile lievemente minore rispetto a quella progettuale (ma contenuta entro i limiti di tolleranza), il piano rialzato e il primo piano presentano altezze utili lievemente minori rispetto a quelle progettuali (ma contenute entro i limiti di tolleranza e comunque superiori a quella di 2,70 m stabilita per i locali abitabili);
 - con riferimento alla porzione che si sviluppa sul solo piano rialzato del fabbricato, sono state realizzate delle modifiche con riguardo alla disposizione degli ambienti interni. In particolare:
 - o è stata realizzata una parete in cartongesso per chiudere il collegamento al vano scale e alla restante parte dell'U.I. In questo modo è stata ridotta la larghezza del pianerottolo della scala che ora presenta larghezza minima pari a 0,83 m;
 - o sono state demolite parte della parete sud tra cucina e soggiorno e parte della parete ovest tra ingresso e soggiorno;
 - o è stata chiusa la porta esistente tra ingresso e cucina;
 - o è stata realizzata una parete nel locale soggiorno per ricavare due ambienti, di cui quello più a sud adibito a camera da letto;
 - insistente sull'area scoperta, lungo tutto il lato ovest del fabbricato e in aderenza allo stesso, è stato realizzato un fabbricato abusivo, chiuso su tutti i lati, con struttura portante e tamponamenti di tipo



- metallici e con copertura in fibrocemento tipo eternit coibentata internamente con polistirene;
- è stata realizzata una strada privata insistente su parte del M.N. 482 (di proprietà dell'*Esecutato*) e del M.N. 217 (di proprietà di terzi). Detta strada privata prosegue anche oltre il confine nord del M.N. 482 insistendo su parte dei mappali N. 544 e N. 217.

Considerazioni conclusive

Con riguardo alle difformità accertate interne, volumetriche e prospettiche, lo scrivente segnala che tutte le difformità sono prevedibilmente sanabili ad eccezione delle seguenti:

- chiusura del vano scale e del collegamento tra le due porzioni di abitazione. E ciò in quanto la parete divisoria fraziona di fatto l'abitazione in due U.I. distinte lasciando quella ovest, tra l'altro, senza ingresso diretto dall'area scoperta;
- presenza di un fabbricato abusivo insistente sull'area scoperta ad ovest del fabbricato.

A detta porzione, infatti, allo stato attuale si accede tramite l'autorimessa di cui al M.N. 482 sub 2.

Per rendere lo stato realizzato del fabbricato conforme a quello assentito, lo scrivente evidenzia che sarà necessario autorizzare le difformità sanabili presentando una S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire in sanatoria e/o una richiesta di rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria.

Il sottoscritto altresì sottolinea che si renderà necessario demolire la parete divisoria di collegamento tra il piano rialzato est e la restante porzione di U.I.



I più probabili costi, comprensivi anche degli eventuali oneri e/o sanzioni, relativi alla pratica edilizia e ai lavori di demolizione della parete divisoria nonché del fabbricato abusivo verranno posti in detrazione dal valore di stima.

Verifica di conformità fra stato di fatto e planimetrie catastali

Con riferimento all'U.I. di cui al M.N. 482 sub 1

La rappresentazione planimetrica dell'U.I. di cui al M.N. 482 sub 1 è pressoché conforme a quanto è realizzato, a meno di lievi differenze dimensionali che lo scrivente reputa essere contenute entro i limiti delle tolleranze costruttive e a meno delle seguenti difformità:

- con riferimento alla porzione che si sviluppa sul solo piano rialzato del fabbricato, sono state realizzate delle modifiche con riguardo alla disposizione degli ambienti interni. In particolare:
 - o è stata realizzata una parete in cartongesso per chiudere il collegamento al vano scale e alla restante parte dell'U.I. In questo modo è stata ridotta la larghezza del pianerottolo della scala che ora presenta larghezza minima pari a 0,83 m;
 - o sono state demolite parte della parete sud tra cucina e soggiorno e parte della parete ovest tra ingresso e soggiorno;
 - o è stata chiusa la porta esistente tra ingresso e cucina;
 - o è stata realizzata una parete nel locale soggiorno per ricavare due ambienti, di cui quello più a sud adibito a camera da letto.

Con riferimento all'U.I. di cui al M.N. 482 sub 2

La rappresentazione planimetrica dell'U.I. di cui al M.N. 482 sub 2 è pressoché conforme a quanto è realizzato, a meno di lievi differenze



dimensionali che lo scrivente reputa essere contenute entro i limiti delle tolleranze costruttive.

Con riferimento al terreno di cui al M.N. 482

La mappa catastale è pressoché conforme a quanto è realizzato, a meno di lievi differenze dimensionali che lo scrivente reputa essere contenute entro i limiti delle tolleranze costruttive e a meno delle seguenti difformità:

- è stata realizzata una strada privata insistente su parte del M.N. 482 (di proprietà dell'*Esecutato*) e del M.N. 217 (di proprietà di terzi). Detta strada privata prosegue anche oltre il confine nord del M.N. 482 insistendo su parte dei mappali N. 544 e N. 217;
- insistente sull'area scoperta, lungo tutto il lato ovest del fabbricato e in aderenza allo stesso, è stato realizzato un fabbricato abusivo, chiuso su tutti i lati, con struttura portante e tamponamenti di tipo metallici e con copertura in fibrocemento tipo eternit coibentata internamente con polistirene.

Considerazioni conclusive

Una volta ottenuta la sanatoria edilizia e demoliti la parete in cartongesso che chiude il collegamento al vano scale e alla restante parte dell'U.I. e il fabbricato abusivo insistente sull'area scoperta ad ovest del fabbricato, lo scrivente conclude che sarà necessaria la presentazione di una denuncia di variazione catastale per dare lo stato rappresentato dell'U.I. di cui al M.N. 482 sub 1 conforme allo stato realizzato e comunque allo stato assentito.

Per tenere conto dell'esistenza della strada di accesso, lo scrivente ritiene necessario anche l'aggiornamento della mappa catastale previo rilievo del costruito e successivo frazionamento.



Considerazioni dell'Esperto Stimatore in merito alle verifiche di sanabilità delle difformità

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità riscontrate sugli immobili, lo scrivente precisa che è praticamente impossibile fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto in quanto l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti vengono definiti dagli Uffici competenti all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di elaborati grafici e relazioni di dettaglio.

Pertanto i costi esposti in detrazione nella presente perizia di stima, con riferimento alla normativa vigente allo stato attuale, hanno valenza orientativa, previsionale e prudenziale e, come tali, possono essere soggetti a possibili modificazioni e/o variazioni.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA IN CUI SI TROVA IL BENE

La destinazione della zona in cui ricadono gli immobili pignorati, gli eventuali vincoli e tutele a cui essi sono sottoposti e le relative norme sono specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montebelluna (TV) al prot. 0045074 in data 06/09/2021 (cfr. allegato sub 15 alla presente perizia di stima).

PROVENIENZA IN CAPO ALL'ESECUTATO

Dal certificato notarile in atti si ricava che al ventennio:

- 1) In forza dell'atto di compravendita in data 23/09/1971 del Notaio Marcati, trascritto a Treviso in data 06/10/1971 al N. 5214 del registro particolare, il *Proprietario 1* vendeva il terreno, su cui sono stati edificati gli immobili oggetto di pignoramento, allora identificato al



C.T. – Foglio 2 (ora 39) con il M.N. 482 (su cui già alla data di impianto meccanografico del 30/06/1987 si rilevano accatastati gli immobili distinti al C.F. – Foglio 2 con i mappali N. 481 sub 1 e N. 482 sub 2) e la ditta intestataria diveniva:

- *Proprietario 2* per l'intero della piena proprietà.

2) In forza del decreto di trasferimento immobili in data 15/05/2000 al N. 1207 di rep. del Tribunale di Treviso, trascritto a Treviso in data 11/10/2000 ai nn. 38162/26732, la ditta intestataria dei beni oggetto di pignoramento diveniva:

- *Esecutato* per l'intero della piena proprietà.

L'identificazione dell'esecutato e degli altri proprietari è contenuta nell'allegato sub 1 alla presente perizia di stima.

VALORE ATTUALE DEL LOTTO

Il valore totale attribuibile ai beni sopra descritti, tenuto conto della consistenza, della destinazione autorizzata ed accatastata, dell'ubicazione e posizione, dello stato di conservazione e manutenzione, della sistemazione dei locali, delle attuali condizioni di mercato nella zona, delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, delle servitù attive e passive, con riferimento al lotto unico formato, è, a giudizio del sottoscritto Esperto Stimatore, il seguente:

Per l'intero della piena proprietà

CATASTO FABBRICATI

Comune di Montebelluna – Sez. F. – Foglio 2

BENE 1

M.N. 482 sub 1, Via Barche, p. T-1, cat. A/3, cl. 4, cons. 9 vani, S.C. totale



m² 227 e totale escluse aree scoperte m² 218, R.C. € 883,14

trattasi di abitazione di tipo economico

BENE 2

M.N. 482 sub 2, Via Barche, p. T, cat. C/6, cl. 3, cons. 39 m², S.C. totale m² 39, R.C. € 116,82

trattasi di autorimessa

con la precisazione che detti beni insistono sul terreno descritto al C.T. in Comune di Montebelluna (TV) nel F° 39 con il M.N. 482 di are 8.96, ente urbano, in forza del tipo mappale del 10/09/1974 protocollo N. TV0179670 in atti dal 01/06/2005 (N. 164.1/1974), così come anche specificato nell'atto di pignoramento immobiliare,

aventi:

- la superficie lorda convenzionale commerciale di **m² 261,8**.

Il valore unitario applicabile - per edifici con la medesima tipologia edilizia e stato conservativo ottimo - è pari a €/m² 1.200,00.

Si adottano i seguenti coefficienti correttivi:

- coefficiente di vetustà - $k_1 = 0,70$
- coefficiente per contesto ambientale in cui sorge il fabbricato - $k_2 = 1,10$;
- coefficiente per stato di conservazione - $k_3 = 0,90$;
- coefficiente per stato tecnologico e impiantistico - $k_4 = 0,90$.

Si ottiene quindi il valore medio unitario pari a:



1.200,00 €/m ² xΠk _i =	
= €/m ² 1.200,00x(k ₁ x k ₂ x k ₃ x k ₄) =	
= 1.200,00 €/m ² x (0,70 x 1,10 x 0,90 x 0,90) =	
= 1.200,00 €/m ² x (0,62) = 748,44 €/m ²	
261,8 m ² x 748,44 €/m ² =	€ 195.941,59
• l'area scoperta eccedente di m² 432,5:	
432,5 m ² x 20,00 €/m ² =	€ <u>8.650,00</u>
Sommano complessivamente	€ 204.591,59
A detrarre:	
- più probabile costo per la presentazione di una pratica edilizia al fine per richiedere il rilascio di un Permesso di Costruire in sanatoria e/o S.C.I.A. in sanatoria per assentire le difformità sanabili e per autorizzare i lavori di demolizione relativamente alle difformità prevedibilmente non sanabili e per la presentazione della denuncia di variazione catastale per dare lo stato rappresentato delle U.I. costituenti il lotto unico conforme allo stato realizzato anche al termine dei lavori di demolizione delle opere prevedibilmente non sanabili e per i rilievi del costruito, frazionamento e aggiornamento catastale, comprensivo di spese tecniche e di ogni altro onere (anche fiscale) necessario, a corpo	€ - 12.000,00



- più probabili costi per demolire la parete in cartongesso che divide l'U.I. in due porzioni e per i necessari ripristini, compresi il carico e trasporto del materiale di risulta in discarica autorizzata, la fornitura del materiale necessario ai ripristini e la posa dello stesso, compresi ogni altro onere (anche fiscale) e/o opera necessari, a corpo € - 2.500,00

- più probabili costi per demolire il fabbricato abusivo insistente sull'area scoperta, compresi l'asporto della copertura in eternit, il confezionamento del materiale di risulta, il trattamento e il conferimento in discarica autorizzata, compresa la demolizione della struttura e dei tamponamenti metallici, la cernita del restante materiale di risulta tra cui metallo, polistirene e altro, il carico e il conferimento in discarica autorizzata dello stesso, comprese eventuali ripristini, compresi ogni altro onere (anche fiscale) e/o opera necessari, a corpo € - 6.000,00

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO UNICO € 184.091,59

Inoltre considerata la peculiarità della presente perizia di stima, redatta per consentire la vendita forzosa del lotto, si considera un abbattimento standard del 20% rispetto al valore di mercato stimato: € - 36.818,32



VALORE BASE DEL LOTTO UNICO € 147.273,27
che si arrotonda a € 147.270,00
diconsi euro centoquarantasettemiladuecentosettanta / 00.

ALLEGATI

- 1) identificazione dell'esecutato, del debitore non datore di ipoteca, dei comodatari e degli altri proprietari di cui alla provenienza al ventennio;
- 2) visura catastale al C.F. Comune di Montebelluna (TV) Sez. F - Foglio 2 per il M.N. 482 sub 1;
- 3) visura catastale al C.F. Comune di Montebelluna (TV) Sez. F - Foglio 2 per il M.N. 482 sub 2;
- 4) planimetria catastale al C.F. Comune di Montebelluna (TV) Sez. F - Foglio 2 per il M.N. 482 sub 1;
- 5) planimetria catastale al C.F. Comune di Montebelluna (TV) Sez. F - Foglio 2 per il M.N. 482 sub 2;
- 6) estratto di mappa al C.T. Comune di Montebelluna (TV) - F° 39;
- 7) visura catastale al C.T. Comune di Montebelluna (TV) - F° 39 per il M.N. 482;
- 8) nota di trascrizione decreto di trasferimento immobili in data 15/05/2000 al N. 1207 di rep. del Tribunale di Treviso;
- 9) ispezione ipotecaria ordinaria per dati anagrafici in data 29/09/2021 a carico dell'*Esecutato*;
- 10) documentazione fotografica dei beni;
- 11) nota A.E. prot. N. 43162 del 18/05/2020;



- 12) contratto di comodato N. 760 Serie 3 registrato il 15/02/2001 a Montebelluna;
- 13) nulla osta per l'esecuzione di lavori edili di civile abitazione di cui al prot. N. 11832 e alla prat. N. 280/70 in data 20/07/1970;
- 14) dichiarazione di abitabilità di cui al prot. N. 1779 e alla prat. N. 280/70 in data 05/09/1974;
- 15) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montebelluna (TV) al prot. 0045074 in data 06/09/2021.

Montebelluna, 20 ottobre 2021

L'ESPERTO STIMATORE

Dott. Ing. Leonardo Tesser

