

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PERIZIA DI STIMA**

Esecuzione Immobiliare

**R.G. 184/2020**

Prossima udienza

**27/04/2022, ore 10:10**

Giudice dell'esecuzione

**TORRESAN DOTT.SSA PAOLA**

Tecnico Estimatore

**CESTER GEOMETRA LORIS**

via Nuova Trevigiana n°12 – 31032, Casale sul Sile (TV)

Data Giuramento

**10/11/2021**

Custode

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEI TRIBUNALI DI TREVISO E BELLUNO**

via Internati 1943-45 n°30 – 31057, Silea (TV)

*Il Tecnico Estimatore*

*Cester geometra Loris*



INDICE

	pag.
Premesse introduttive.....	3
1. Formazione dei lotti.....	4
2. Ubicazione ed accessibilità del bene.....	4
3. Verifica tra descrizione attuale del bene e sua descrizione contenuta nell'atto di pignoramento.....	4
4. Identificazione catastale.....	4
5. Confini del lotto.....	5
6. Ditta intestataria e titolo di provenienza.....	5
7. Servitù.....	5
8. Millesimi di proprietà e quantificazione spese ordinarie.....	5
9. Trascrizioni pregiudizievoli.....	6
11. Elenco creditori intervenuti.....	6
12. Descrizione generale dei beni pignorati.....	6
13. Destinazione urbanistica - Conformità.....	7
14. Disponibilità dell'immobile.....	8
15. Divisibilità.....	8
16. Stima del più probabile valore di mercato.....	8
17. Stima del valore di vendita forzato.....	10
18. Risposta alle osservazioni pervenute.....	10
19. Elenco allegati.....	10



PREMESSE INTRODUTTIVE

- 05/11/2021: Viene notificato il provvedimento del 05/11/2021 del Giudice dell'esecuzione, con cui viene nominato il sottoscritto Cester geometra Loris quale esperto estimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c., disponendo che l'esperto depositasse con modalità telematica l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.
- 09/11/2021: Viene trasmesso telematicamente l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento alla cancelleria.
- 10/11/2021: Perveniva l'accettazione da parte della cancelleria del giuramento.
- 15/11/2021: Vengono trasmesse via PEC al Comune di Vidor una richiesta relativa alla regolarità contributiva ai fini I.M.U./T.A.S.I., una richiesta di rilascio copia di eventuali comunicazioni di cessione fabbricato ed una richiesta per il rilascio di certificato di residenza e stato famiglia ed una richiesta di accesso agli atti per recuperare la documentazione edilizia ritenuta utile al fine dell'espletamento dell'incarico.
- 16/11/2021: Veniva ricevuta, tramite PEC, la certificazione di stato famiglia dei residenti sull'immobile pignorato da parte dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Vidor (**allegato 2**).
- 17/11/2021: Veniva ricevuta, tramite posta elettronica ordinaria, comunicazione della posizione fiscale degli esecutati da parte dell'Ufficio Tributi del Comune di Vidor, da cui risulta che sussiste una posizione debitoria complessiva di € 1.854,00 (**allegato 3**).
- 17/11/2021: Viene richiesto alla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso la verifica di esistenza di contratti di locazione o comodato sugli immobili oggetto di pignoramento.
- 18/11/2021: Veniva richiesto all'Archivio Notarile di Treviso copia dell'atto di acquisto da parte degli esecutati.
- 26/11/2021: L'Archivio Notarile di Treviso trasmetteva copia dell'atto di acquisto (**allegato 4**).
- 21/12/2021: Viene effettuato accesso agli atti presso l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Vidor.
- 19/01/2022: La Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso comunicava che era stato reperito un contratto di locazione (**allegato 5**) e ne trasmetteva la copia (**allegato 6**).
- 23/03/2022: Viene effettuato regolare sopralluogo, unitamente al nominato custode, presso gli immobili pignorati; le operazioni iniziano alle ore 12:11 per concludersi alle ore 12:55.
- 23/03/2022: Veniva richiesto all'amministratore di condominio il rapporto dare/avere degli esecutati, eventuali delibere assembleari per spese/riparazioni straordinarie, il regolamento di condominio e le tabelle millesimali.
- 24/03/2022: L'amministratore di condominio trasmetteva quanto richiesto.
- 25/03/2022: Veniva trasmessa alle parti la bozza della perizia di stima.
- 28/03/2022: Perveniva osservazione da parte del legale dell'esecutante.
- L'udienza della comparizione delle parti, di creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. è fissata per il giorno 27/04/2022 alle ore 10:10.



### 1. FORMAZIONE DEI LOTTI

Unico lotto di vendita, composto da appartamento posto al piano secondo e da cantina e garage posti al piano interrato.

Il complesso immobiliare su cui sono inseriti i beni è di tipo condominiale ed è denominato "Il Capitello"; l'edificio si sviluppa su tre livelli fuori terra ed uno interrato e risulta composto da sessantasei unità abitative, sette uffici, diciotto negozi, cinquantaquattro magazzini, un laboratorio e sessantasette garages. Il complesso condominiale è dotato di ascensori ed è suddiviso in più scale.

### 2. UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ DEL BENE

Le unità pignorate sono site in Piazzale Capitello n°25/G di Vidor e risultano accessibili dalla medesima pubblica via mediante accesso carraio e pedonale. Lo scoperto pertinenziale del complesso immobiliare non è recintato in quanto al piano terra vi trovano spazi molteplici esercizi commerciali od uffici fruibili liberamente; risultano chiusi al pubblico il vano scale, protetto da portoncino, e l'interrato, protetto con cancello automatizzato grigliato a tutt'altezza. La scala di accesso all'appartamento viene individuata dall'amministratore come "Scala B2 – Civico 25".

### 3. VERIFICA TRA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE E SUA DESCRIZIONE CONTENUTA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Dall'esame degli identificativi catastali contenuti nell'atto di pignoramento, verificato il contenuto del certificato storico ventennale redatto dal notaio Rolando dott.ssa Laura di Venezia (VE), verificata la documentazione relativa all'accatastamento dell'immobile, risulta che la descrizione contenuta nell'atto di pignoramento corrisponda all'attuale situazione catastale.

Alle unità pignorate compete una quota di comproprietà su tutte le parti del fabbricato comuni per Legge ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti.

### 4. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'individuazione catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

per l'intero  
Catasto dei Fabbricati  
Comune di Vidor  
sezione B, foglio 5°, mappale 540, Piazzale Capitello

Sub.	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
94	Secondo	A/2 (abitazione di tipi civile)	2	vani 5,5	€ 525,49
143	Interrato	C/2 (magazzino)	2	mq 12	€ 22,31
195	Interrato	C/6 (garage)	U	mq 32	€ 90,90

Il compendio immobiliare su cui sono inseriti i beni pignorati è così censito al catasto dei terreni:

Catasto dei Terreni  
Comune di Vidor  
foglio 11°

mappale 540, ente urbano di mq 10.475.



## 5. CONFINI DEL LOTTO

L'abitazione confina, in senso orario e partendo da nord con: affaccio su scoperto condominiale sui lati nord ed ovest, sub. 95 (abitazione), sub. 11 (vano scale, corridoio ed ascensore condominiale) e sub. 93 (abitazione).

Il magazzino confina, in senso orario e partendo da nord, con: sub. 11 (vano scale, corridoio ed ascensore condominiale), sub. 144 (magazzino), subalterno 7 (cavedio tecnico condominiale) e sub. 142 (magazzino).

Il garage confina, in senso orario e partendo da nord, con: sub. 5 (rampa di accesso e corsia interna di manovra condominiali), sub. 194 (garage) e terrapieno.

## 6. DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il titolo di proprietà da parte degli esecutati sui beni pignorati deriva da atto di compravendita del notaio Brescancin dott.ssa Licia di Pieve di Soligo rep. 29813 del 09/11/2007 e trascritto a Treviso ai numeri 55271/30310 il 22/11/2007.

## 7. SERVITÙ

Dal certificato storico ventennale a firma del notaio Rolando dott.ssa Laura di Venezia (VE) non risultano costituite servitù.

Dall'atto di provenienza rep. 29813 del 09/11/2007 del notaio Brescancin dott.ssa Licia, risulta che *“La presente compravendita si intende effettuata come le unità immobiliari suddescritte attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti e particolarmente la servitù di passaggio di linee elettriche costituita con atto in data 2.5.1997 n.43199 di rep. del notaio L.Ferretto, trascritto a Treviso il 23.5.1997 ai nn.15749/11549, nonché con le servitù nascenti dalla situazione di condominio o stabilite e poste in essere dalla legge e dal regolamento di condominio di cui in appresso a carico di ciascun condomino [omissis]”*.

Dallo stesso atto risulta che *“... l'area sottostante il portico dell'intero complesso immobiliare è stata dalla società costruttrice irrevocabilmente e con carattere di continuità messa a disposizione del pubblico ed assoggettata all'uso correlativo di passaggio pubblico.”*

## 8. MILLESIMI DI PROPRIETÀ E QUANTIFICAZIONE SPESE ORDINARIE

Le quote millesimali dei beni pignorati sono le seguenti:

Tabella	Abitazione sub. 94	Magazzino sub. 143	Garage sub. 195
A: millesimi di proprietà	103,81/10.000	2,81/10.000	6,94/10.000
B: ripartizioni spese	103,90/10.000	2,81/10.000	6,94/10.000

Alla data del 01/07/2021, secondo il bilancio consuntivo assunto dall'amministratore di condominio, il condominio risultava creditore di € 1.651,15 nei confronti degli esecutati; le spese ordinarie ammontano a circa € 1.330,00 annui.

Dalla documentazione esaminata relativa all'amministrazione di condominio non risultano deliberate spese straordinarie.



## 9. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Data	Titolo	Verbale di pignoramento immobili
04/08/2020	A favore	Intesa Sanpaolo S.p.A. (C.F. 00799960158)
Registro generale	Contro	Esecutato#1, Esecutato#2, Esecutato#3
24662	Diritto reale	Proprietà
Registro particolare	Quote	1/1 sui sub. 94, 143 e 195 del mappale 540 della sezione B, foglio 5° del Comune di Vidor
16696		

## 10. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Data	Titolo	Ipoteca volontaria
21/11/2007	A favore	Veneto Banca S.C.p.A. (C.F. 00208740266)
Registro generale	Contro	Esecutato#1, Esecutato#2, Esecutato#3
55272	Diritto reale	Proprietà
Registro particolare	Quote	1/1 sui sub. 94, 143 e 195 del mappale 540 della sezione B, foglio 5° del Comune di Vidor
15401		

## 11. ELENCO CREDITORI INTERVENUTI

Data	Creditore	Legale/i	Credito
26/01/2022	Agenzia delle Entrate - Riscossione	-	€ 2.162,80

## 12. DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI PIGNORATI

Trattasi di compendio immobiliare composto da un appartamento posto al piano secondo e da magazzino e garage posti al piano interrato, facenti parte di un più ampio complesso condominiale, che si sviluppa su tre livelli fuori terra, denominato "Il Capitello", gestito da amministratore di condominio e composto da sessantasei unità abitative, sette uffici, diciotto negozi, cinquantaquattro magazzini, un laboratorio e sessantasette garages. Il complesso condominiale è suddiviso in più scale, ognuna dotata di ascensore.

Gli immobili pignorati sono stati resi agibili nel 1996 e risultano in mediocre stato manutentivo.

### Descrizione mappale 540 sub. 94 – Abitazione

L'unità abitativa è posta al piano secondo, ha una superficie lorda di mq 105,68 ed è composta dai seguenti locali:

Piano	Locale	Altezza (ml)	Superficie netta (mq)
Secondo	Soggiorno	Hm > 2,70	31,32
	Cucina	Hm > 2,70	9,64
	Corridoio zona notte	2,70	6,26
	W.C./Lavanderia	Hm > 2,70	2,46
	Camera singola	Hm > 2,70	9,92
	Studiolo	Hm > 2,70	4,36
	Bagno	Hm > 2,70	5,83
	Camera matrimoniale	Hm > 2,70	15,26
	Cabina armadio	Hm > 2,70	3,86

L'unità abitativa è accessibile dal vano scale condominiale per tramite di portoncino d'ingresso blindato.



L'abitazione ha le seguenti finiture: il soggiorno e la cucina sono pavimentati in ceramica 30x30 cm; la cucina è rivestita, nella zona cottura, in ceramica 20x20 cm fino all'altezza di ml 1,60; il corridoio della zona notte e le camere sono pavimentate in legno di rovere 5x30 cm; il locale W.C./lavanderia è pavimentato e rivestito, fino all'altezza di ml 2,30, in ceramica 20x20 cm ed è dotato di lavello, water ed attacco lavatrice; il bagno è pavimentato e rivestito, fino all'altezza di ml 2,67, in ceramica 20x25 cm ed è dotato di vasca, water, bidet e lavello.

Le porte interne sono in legno tamburato, mentre i serramenti esterni sono legno con vetrocamera ed oscuri in legno; sono presenti degli abbaini, **da cui sono evidenti delle infiltrazioni d'acqua piovana.**

L'impianto elettrico è di tipo indipendente ed è a norma. L'unità è dotata di videocitofono **parzialmente funzionante** (non è attivo il video).

L'impianto di riscaldamento è dotato di caldaia indipendente a gas metano della marca "Baxi", modello "Luna 240 FI" posta sul locale W.C./lavanderia; l'impianto è dotato di radiatori in acciaio smaltato.

Gli allacciamenti delle utenze sono tutti indipendenti.

In sede di sopralluogo si sono notate diverse **cavillature da assestamento strutturale**, specie in corrispondenza dell'**innesto delle travature massicce sul cordolo perimetrale.**

Tutte le stanze, ad eccezione del corridoio della zona notte, hanno il tetto in legno massiccio a vista.

#### Descrizione mappale 540 sub. 143 – Magazzino (cantina)

Posto al piano interrato, ha una superficie lorda di mq 13,42, una superficie netta di mq 12,58 ed un'altezza interna di ml 2,70. La porta d'ingresso è in metallo, è pavimentato in gres 20x20 cm, le murature sono in Leca a vista, il solaio è in predalles e risulta dotato di impianto elettrico a norma.

#### Descrizione mappale 540 sub. 195 – Garage

Posto al piano interrato, ha una superficie lorda di mq 32,55, una superficie netta di mq 30,23 ed un'altezza interna di ml 2,70. Risulta dotato di basculante manuale in metallo, il pavimento è in liscio di cemento al quarzo, le pareti sono in muratura di Leca a vista e calcestruzzo armato, il solaio è in predalles e risulta dotato di impianto elettrico a norma. **Sul solaio sono presenti estese infiltrazioni d'acqua.**

#### Descrizione parti comuni mappale 540

Subalterno 5 (rampa di accesso e zona di manovra condominiali): la zona di manovra è finita in liscio di cemento al quarzo e risulta dotata di cancello grigliato automatizzato alla base della rampa. L'interrato è dotato di impianto antincendio.

Subalterno 11 (vano scale, ascensore e corridoio condominiale): risulta dotato di portoncino d'ingresso al piano terra, mentre al piano inferiore è dotato di porte tagliafuoco. La pavimentazione è in marmo con corrimano in legno infisso alle pareti perimetrali.

### 13. DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITÀ

Il lotto su cui sorge il condominio viene censito dall'attuale Piano degli Interventi in Z.T.O. C1/70 (parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate). Non risulta essere disponibile una capacità edificatoria residua che possa incidere sul valore del bene.

La liceità degli immobili deriva dalle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n°4375/93 del 28/10/1993;
- Concessione Edilizia n°4560/93 del 15/12/1993 (voltura della precedente Concessione Edilizia);
- Concessione Edilizia n°4673/95 del 27/03/1995;



- Concessione Edilizia n°5003/96 del 13/05/1996;
- Certificato di Abitabilità ed Agibilità n°4375 del 06/06/1996.

Rispetto all'ultimo stato autorizzato, in sede di sopralluogo si è riscontrata la **difformità del cavedio posto tra bagno e studiolo**, che **può essere sanata** ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5 del D.P.R. 380/2001 con la corresponsione della **sanzione amministrativa di € 1.000,00**, e dei **diritti di segreteria comunali** pari ad **€ 55,00**. A tale spesa vanno sommati **€ 3.000,00 per l'onorario professionale** del tecnico redattore della pratica di sanatoria ed aggiornamento catastale.

#### 14. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

All'atto del sopralluogo, effettuato con il nominato custode, gli immobili pignorati risultavano occupati da terzi in forza di contratto d'affitto regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Il contratto ha avuto inizio il 15/09/2009 con scadenza originaria del 14/09/2013, con rinnovo di quattro anni in quattro anni ed il cui canone annuo è di € 5.400,00, pari ad €/mese 450,00.

**L'ultima scadenza contrattuale è del 14/09/2021: essendo tale data postuma alla trascrizione del pignoramento e mancando l'autorizzazione da parte del Giudice dell'Esecuzione al rinnovo, si considera il contratto non opponibile alla procedura e quindi i cespiti in questione risulterebbero occupati senza valido titolo.**

Per calcolare la congruità del canone, ci si è avvalsi delle quotazioni OMI per la zona, che vanno da un minimo di €/mq 3,60 ad un massimo di €/mq 4,60. Il canone pertanto potrà variare da un minimo di:

$$\text{mq } (105,68 + 32,55 : 2) \times \text{€/mq } 3,60 = \text{€ } 439,04$$

ad un massimo di:

$$\text{mq } (105,68 + 32,55 : 2) \times \text{€/mq } 4,60 = \text{€ } 560,99$$

Da ciò si evince che il canone di € 450,00 mensili risulti congruo.

Si fa presente che dall'originario contratto è esclusa la cantina, comunque detenuta dall'attuale inquilino.

#### 15. DIVISIBILITÀ

Non risulta conveniente proporre una vendita frazionata in lotti del compendio pignorato a causa della sua conformazione, dimensionamento, accessibilità e dotazioni tecnologiche.

#### 16. STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il metodo di stima utilizzato è quello comparativo in considerazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite, della sua collocabilità nel libero mercato di riferimento ed alle dimensioni della domanda.

##### Coefficienti di rapporto mercantile adottati

Abitazione: 100%

Garage a magazzino al piano interrato: 50%

##### Calcolo della superficie commerciale ragguagliata

Destinazione	Superficie (mq)	Rapporto mercantile (%)	Sup. commerciale ragguagliata (mq)
Abitazione	105,68	100	105,68
Magazzino	13,42	50	6,71
Garage	32,55	50	16,28



Destinazione	Superficie (mq)	Rapporto mercantile (%)	Sup. commerciale raggugiata (mq)
			<b>Totale: 128,67</b>

Determinazione del prezzo di mercato degli immobili

Da ricerca effettuata sui maggiori portali immobiliari si sono potuti riscontrare i seguenti prezzi di mercato:

Fonte	Prezzo (€)	Superficie (mq)	Prezzo (€/mq)
OMI (valore minimo)	Codice di zona D2 – Zona periferica		870,00
OMI (valore max)	Abitazioni civili, condizioni ottime		1.050,00
Enggard (usato)	65.000,00	60,00	1.083,00

Per il calcolo del valore normale OMI nei fabbricati residenziali viene utilizzata la seguente formula (provvedimento del 27/07/2007 dell'Agenzia delle Entrate):

$$V_n = V_{min} + (V_{max} - V_{min}) \times K$$

K rappresenta la media ponderata dei due coefficienti K1 (taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) : 4$$

i due valori K1 e K2 sono dati dalle seguenti tabelle:

Taglio superficie	K1
Fino a mq 45	1
Oltre mq 45 fino a mq 70	0,8
Oltre mq 70 fino a mq 120	0,5
Oltre 120 mq fino a mq 150	0,3
Oltre mq 150	0

Livello di piano	K2
Seminterrato	0
Terreno	0,2
Primo	0,4
Intermedio	0,5
Ultimo	0,8
Attico	1

risulterà quindi un valore normale OMI di:

$$V_n = 870,00 + (1.050,00 - 870,00) \times (0,3 + 3 \times 0,8) : 4 = 991,50$$

si avrà quindi il seguente prezzo medio di mercato:

$$(\text{€/mq } 991,50 \text{ (OMI)} + 1.083,00) : 2 = \text{€/mq } 1.037,25$$

tale prezzo medio di mercato andrà decurtato della vetustà dell'edificio e dello stato manutentivo in base alla Legge 392/78:

Riferimenti temporali	
Anno agibilità	1996
Redazione stima	2022

Vetustà (art. 20)	% degrado				
Fino al 5° anno	0	1996	→	2001	0,0%
Dal 6° anno al 21° anno	1/anno	2002	→	2017	15,0%
Dal 22° fino 52° anno	0,5/anno	2018	→	2022	2,0%
<b>Totale degrado</b>					<b>17,0%</b>



Stato manutentivo (art. 21)	Coefficiente
Normale	1,00
Mediocre	0,80 ←
Scadente	0,60

Il prezzo medio di mercato sarà quindi di:

€/mq  $1.037,25 \times 0,830 \times 0,80 = \text{€/mq } 688,73$ , arrotondato ad **€/mq 690,00**.

#### Valore di mercato attuale dell'immobile

Da quanto sopra esposto, si ricava che il più probabile valore di mercato dei beni pignorati è di:

mq  $128,67 \times \text{€/mq } 690,00 = \text{€ } 88.782,30$ .

A tale valore vanno detratti i costi per la sanatoria (sanzioni, diritti di segreteria, compenso del tecnico):

$\text{€ } 88.782,30 - 1.000,00 - 55,00 - 3.000,00 = \text{€ } 84.727,30$ , arrotondati ad **€ 84.700,00**.

### 17. STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATO

In considerazione delle difficoltà a visionare l'immobile, che l'assegnazione avverrà nello stato di fatto e di diritto, dell'inesistenza di garanzia per vizi sul bene, dei tempi necessari per ottenere il decreto di trasferimento ed entrare in possesso del bene e della classe energetica, si ritiene congrua una decurtazione del valore di mercato pari al 20%, a cui vanno decurtate le spese insolute delle ultime due annualità.

Il valore di vendita forzato per il bene pignorato sarà quindi di  $\text{€ } 84.700,00 \times 0,80 - 1.651,15 = \text{€ } 66.108,85$ , arrotondati ad **€ 66.000,00**.

### 18. RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Il legale dell'esecutante osserva che il contratto di locazione che era stato ritenuto opponibile alla procedura per taciti rinnovi, di cui l'ultimo alla data del 14/09/2021, non è in realtà tale in quanto il rinnovo è intervenuto successivamente alla trascrizione del pignoramento (04/08/2020) ed in assenza di autorizzazione da parte del Giudice dell'Esecuzione; l'osservazione è condivisibile e l'elaborato è stato aggiornato in tal senso.

### 19. ELENCO ALLEGATI

- All. 1: elenco esecutati;
- All. 2: certificato di residenza e stato famiglia;
- All. 3: comunicazione Ufficio Tributi;
- All. 4: atto di provenienza;
- All. 5: comunicazione Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso;
- All. 6: contratto di locazione;
- All. 7: atti autorizzativi;
- All. 8: tabelle millesimali;
- All. 9: visura catastale;
- All. 10: visura registri immobiliari;
- All. 11: estratto di mappa del catasto dei terreni;
- All. 12: planimetrie catastali delle unità immobiliari;
- All. 13: documentazione fotografica;
- All. 14: scheda sintetica con dati ordinanza di vendita;



All. 15: scheda di vendita;

All. 16: osservazioni pervenute.

Casale sul Sile, 13/04/2022

*Il Tecnico Estimatore*  
*Cester geometra Loris*

