

Esecuzione immobiliare n°161/2006

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: dot. [REDACTED]

C.T.U. arch. Tinelli Stefano

Data Udienza 06.06.2007

Relazione di consulenza tecnica e stima dei beni immobili

I valori di stima esposti nella presente perizia sono il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dello stato di conservazione e manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati.

Lotto n°1 Bene n°1

UTE: TREVISO

Catasto: FABBRICATI

Comune: VIDOR

Cod. Comune L856

Sezione: B Foglio: 5 Particella: 540 Subalterno: 60

Categoria A/2 Classe 2 Vani/Sup. 5,5 Rendita: € 525,49

Provincia: Treviso Indirizzo Piazzale Capitello

Diritti reali: Proprietà 100/100 Quota 100/100

Note: abitazione a piano primo con cantina e garage a piano interrato

Lotto n°1 Bene n°2

UTE: TREVISO

Catasto: FABBRICATI

Comune: VIDOR

Cod. Comune L856

Sezione: B Foglio: 5 Particella: 540 Subalterno: 152

Categoria C/2 Classe 2 Vani/Sup. mq.15 Rendita: € 27,89

Provincia: Treviso Indirizzo Piazzale Capitello

Diritti reali: Proprietà 100/100 Quota 100/100

Note: cantina a piano interrato di pertinenza dell'abitazione

Lotto n°1 Bene n°3

UTE: TREVISO

Catasto: FABBRICATI

Comune: VIDOR

Cod. Comune L856

Sezione: B Foglio: 5 Particella: 540 Subalterno: 205

Categoria C/6 Classe U Vani/Sup. mq.31 Rendita: € 88,06

Provincia: Treviso Indirizzo Piazzale Capitello

Diritti reali: Proprietà 100/100 Quota 100/100

Note: garage a piano interrato di pertinenza dell'abitazione

Lotto 1 Bene 1 Conservatoria: TREVISO
Comune: VIDOR Provincia: TREVISO
Indirizzo: PIAZZALE CAPITELLO

Situazione urbanistica

Attuale destinazione: Zona C2 art.25 Zona residenziale di nuova espansione
Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "CAPITELLO"
normato art.9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente

Densità fondiaria mc/mq max. 1,00 min. 0,75

H max degli edifici ml. 7,50 Distanza confini ml. 5,00 Distanza strade ml. 5,00
Distanza fabbricati ml. 10,00

Previsione di PRG

Interventi ammessi: normati dall'art.25 del P.R.G. vigente

Vincoli tutele e norme tecniche

Annotazioni: Al momento l'immobile risulta oggetto di contratto di affitto (vedi allegato n°6).

Descrizione unità immobiliare oggetto di esecuzione

Superficie lorda abitazione mq.77 Superf. Comm. mq.65 Volume totale mc.208

Anno costruzione: 1996 Stato manutenzione: Buono

Stato di completezza: abitabile con certificato n°4375 del 06.06.1996

L'unità consiste in: appartamento p.primo di complesso residenziale-commerciale denominato
"CAPITELLO"

Accessi scale num.: 1 Piani fuori terra: 3

Strutture portanti: Muratura Tamponature: muratura

Rivestimenti	Pavimentazioni interne	Tipo di locale
Piastrelle in ceramica tinteggiatura	Piastrelle in ceramica	Soggiorno-cucina
Tinteggiatura	Legno	Camera matrimoniale
Tinteggiatura	Legno	Camera singola
Piastrelle in ceramica	Piastrelle in ceramica	Bagni
Tinteggiatura	Legno	Disimpegno
	Infissi esterni: Legno con vetrocamera Oscuri in legno	Infissi interni: In legno

Esecuzione Immobiliare n°161/2006

Impianti e dotazioni tecnologiche

Impianti e dotazioni tecnologiche:	Peculiarità:	Unità immobiliare	fabbricato	complesso
Telefonico		SI		SI
Elettrico	A norma	SI		SI
Citofonico		SI		SI
Idrico sanitario		SI		SI
Distribuzione gas	A norma	SI		SI
Fognario	A norma	SI		SI
Riscaldamento autonomo	Metano	SI		SI
TV singola		SI		SI

Descrizione del complesso immobiliare nel quale è compresa l'unità

Pratiche e condoni

C.E. n°4375/93 del 28.10.1993 e successive varianti n°4560/90 del 15.12.1993 e n°4673/95 del 27.03.1995 e n°5003/96 del 13.05.1996

Abitabilità: con certificato n°4375 del 06.06.1996

oblazione versata: Oneri concess. Vers.: SI

Diffomità e note riscontrate nel sopralluogo:

Le parti comuni del complesso in particolar modo i rivestimenti di pareti (intonaci e battiscopa esterni staccati dalle pareti) soprattutto sul fronte Est e Sud risultano essere in stato di ammaloramento. Vengono notate anche macchiature di intonaci dovute a infiltrazioni d'acqua.

Valutazioni conclusive e stima

Criterio di valutazione:

Tipo valore:	Valore unitario	Dimensione:	Totale	% deprezz	Stima
Mq	€/mq 900,00	Mq. 77	€ .000,00		€ 69.300,00

Esecuzione Immobiliare n°161/2006

Lotto 1 Bene 2 Conservatoria: TREVISO

Comune: VIDOR Provincia: TREVISO

Indirizzo: PIAZZALE CAPITELLO

Situazione urbanistica

Attuale destinazione: Zona C2 art.25 Zona residenziale di nuova espansione
Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "CAPITELLO"
normato art.9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente

Densità fondiaria mc/mq max. 1,00 min. 0,75

H max degli edifici ml. 7,50 Distanza confini ml. 5,00 Distanza strade ml. 5,00
Distanza fabbricati ml. 10,00

Previsione di PRG

Interventi ammessi: normati dall'art.25 del P.R.G. vigente

Vincoli tutele e norme tecniche

Annotazioni: Al momento l'immobile risulta oggetto di contratto di affitto (vedi allegato n°6).

Descrizione unità immobiliare oggetto di esecuzione

Superficie lorda cantina mq.15 Superf. Comm. mq.14 Volume totale mc.40,50

Anno costruzione: 1996 Stato manutenzione: Buono

Stato di completezza: abitabile con certificato n°4375 del 06.06.1996

L'unità consiste in: cantina a piano interrato di pertinenza dell'abitazione

Accessi scale num.: 1 Piani fuori terra: 3

Strutture portanti: Muratura Tamponature: muratura

Rivestimenti	Pavimentazioni interne	Tipo di locale
Tinteggiatura	Cemento liscio	Cantina
		Infissi interni: In metallo

Esecuzione Immobiliare n°161/2006

Impianti e dotazioni tecnologiche

Impianti e dotazioni tecnologiche:	Peculiarità:	Unità immobiliare	fabbricato	complesso
Telefonico				SI
Elettrico	A norma	SI		SI
Citofonico				SI
Idrico sanitario				SI
Distribuzione gas				SI
Fognario				SI
Riscaldamento autonomo				SI
TV singola				SI

Descrizione del complesso immobiliare nel quale è compresa l'unità

Pratiche e condoni

C.E. n°4375/93 del 28.10.1993 e successive varianti n°4560/90 del 15.12.1993 e n°4673/95 del 27.03.1995 e n°5003/96 del 13.05.1996

Abitabilità: con certificato n°4375 del 06.06.1996

oblazione versata: Oneri concess. Vers.: SI

Diffomità e note riscontrate nel sopralluogo:

Le parti comuni del complesso in particolar modo i rivestimenti di pareti (intonaci e battiscopa esterni staccati dalle pareti) soprattutto sul fronte Est e Sud risultano essere in stato di ammaloramento. Vengono notate anche macchiature di intonaci dovute a infiltrazioni d'acqua.

Valutazioni conclusive e stima

Criterio di valutazione:

Tipo valore:	Valore unitario	Dimensione:	Totale	% deprezz	Stima
Mq	€/mq 250,00	Mq. 15	€ 3.750,00		€ 3.750,00

Esecuzione Immobiliare n°161/2006

Lotto 1 Bene 3 Conservatoria: TREVISO

Comune: VIDOR Provincia: TREVISO

Indirizzo: PIAZZALE CAPITELLO

Situazione urbanistica

Attuale destinazione: Zona C2 art.25 Zona residenziale di nuova espansione
Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "CAPITELLO"
normato art.9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente

Densità fondiaria mc/mq max. 1,00 min. 0,75

H max degli edifici ml. 7,50 Distanza confini ml. 5,00 Distanza strade ml. 5,00
Distanza fabbricati ml. 10,00

Previsione di PRG

Interventi ammessi: normati dall'art.25 del P.R.G. vigente

Vincoli tutele e norme tecniche

Annotazioni: Al momento l'immobile risulta oggetto di contratto di affitto (vedi allegato n°6).

Descrizione unità immobiliare oggetto di esecuzione

Superficie lorda garage mq.31 Superf. Comm. mq.30 Volume totale mc.84

Anno costruzione: 1996 Stato manutenzione: Buono

Stato di completezza: abitabile con certificato n°4375 del 06.06.1996

L'unità consiste in: garage a piano interrato di pertinenza dell'abitazione

Accessi scale num.: 1 Piani fuori terra: 3

Strutture portanti: Muratura Tamponature: muratura

Rivestimenti	Pavimentazioni interne	Tipo di locale
Tinteggiatura	Cemento liscio	Garage
	Infissi esterni: Basculante in metallo	

Impianti e dotazioni tecnologiche

Impianti e dotazioni tecnologiche:	Peculiarità:	Unità immobiliare	fabbricato	complesso
Telefonico				SI
Elettrico	A norma	SI		SI
Citofonico				SI
Idrico sanitario				SI
Distribuzione gas				SI
Fognario				SI
Riscaldamento autonomo				SI
TV singola				SI

Descrizione del complesso immobiliare nel quale è compresa l'unità

Pratiche e condoni

C.E. n°4375/93 del 28.10.1993 e successive varianti n°4560/90 del 15.12.1993 e n°4673/95 del 27.03.1995 e n°5003/96 del 13.05.1996

Abitabilità: con certificato n°4375 del 06.06.1996

oblazione versata: Oneri concess. Vers.: SI

Diffornità e note riscontrate nel sopralluogo:

Le parti comuni del complesso in particolar modo i rivestimenti di pareti (intonaci e battiscopa esterni staccati dalle pareti) soprattutto sul fronte Est e Sud risultano essere in stato di ammaloramento. Vengono notate anche macchiature di intonaci dovute a infiltrazioni d'acqua.

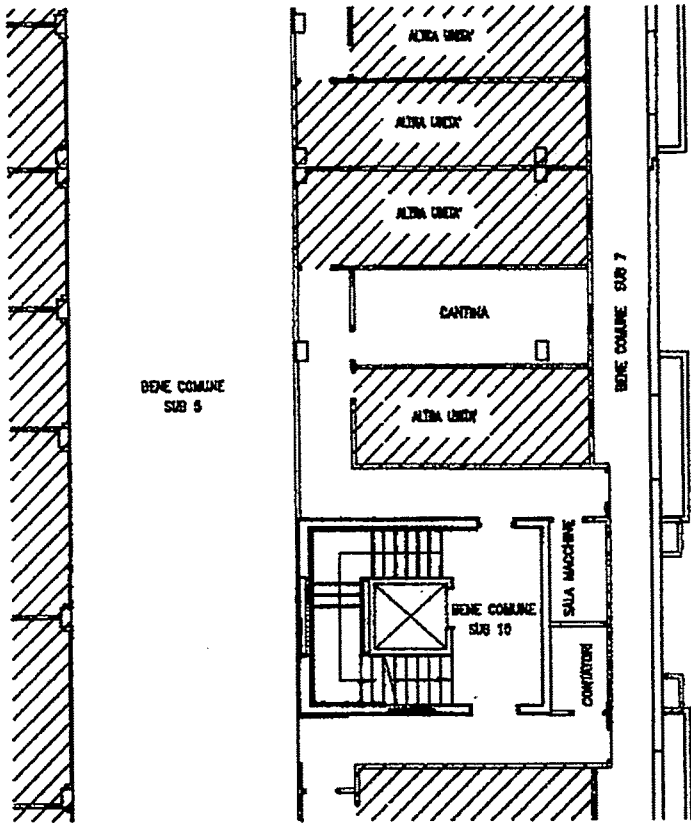
Valutazioni conclusive e stima

Criterio di valutazione:

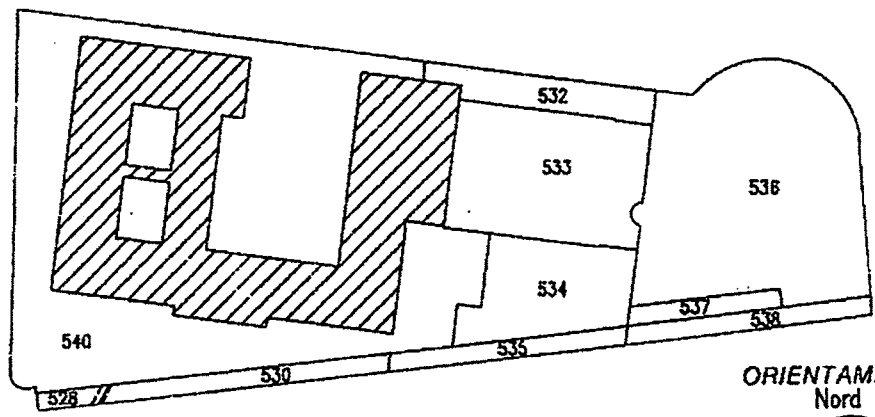
Tipo valore:	Valore unitario	Dimensione:	Totale	% deprezz	Stima
Mq	€/mq 450,00	Mq. 31	€ 13.950		€ 13.950,00



Planimetria di u.i.u. in Comune di VIDOR via PIAZZALE CAPITELLO civ.



PIANTA PIANO SOTTOSTRADA
H = 2.70 mt.



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI VIDOR
FOGLIO 11 Mn. 540

ORIENTAMENTO
Nord



SCALA DI 1: ...

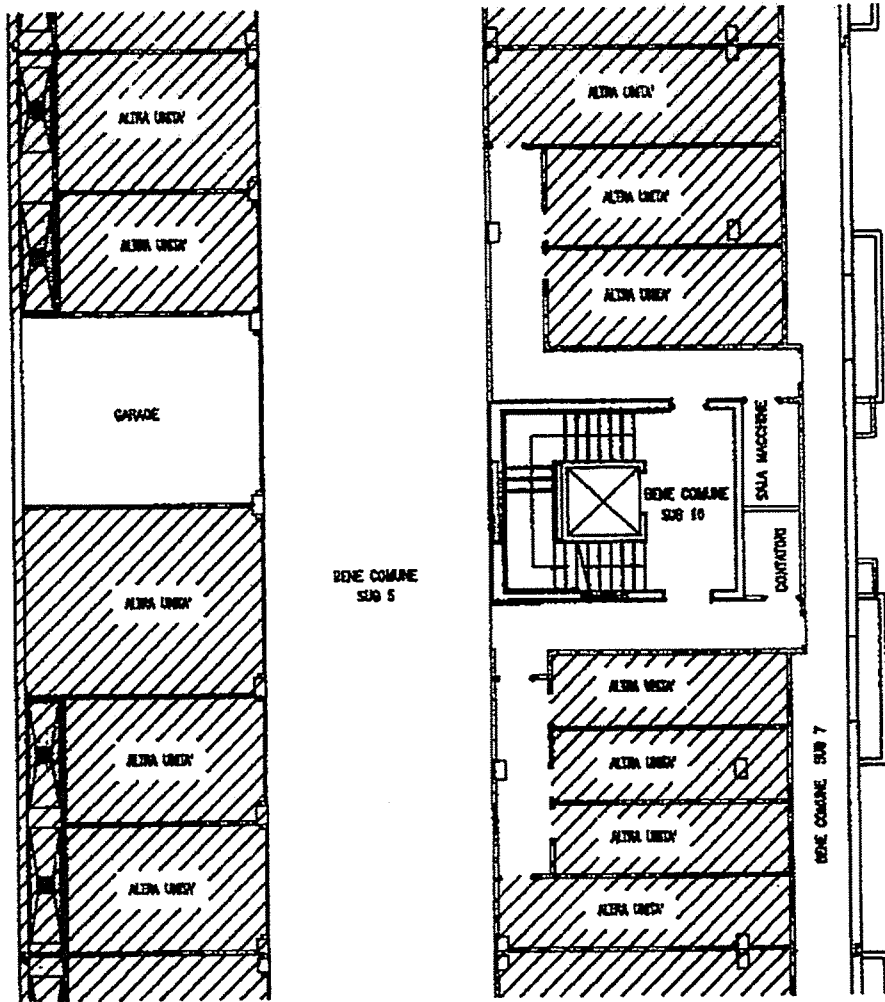
FIGIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2007 - Comune di VIDOR(L.856) - < Sezione Urbana: B Foglio: 5 Particella: 540 - Subalterno 152 ->
PIAZZALE CAPITELLO piano: S1;



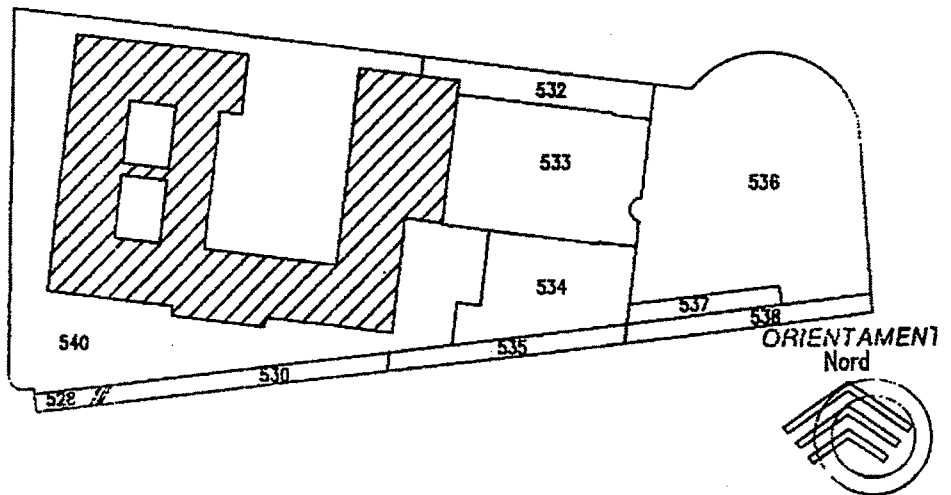
Planimetria di u.i.u. in Comune di VIDOR via PIAZZALE CAPITELLO civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2007 - Comune di VIDOR (L.856) - < Sezione Urbana: B Foglio: 5 Particella: 540 - Subalterno 205 >



PIANTA PIANO SOTTOSTRADA
H = 2.40 mt.

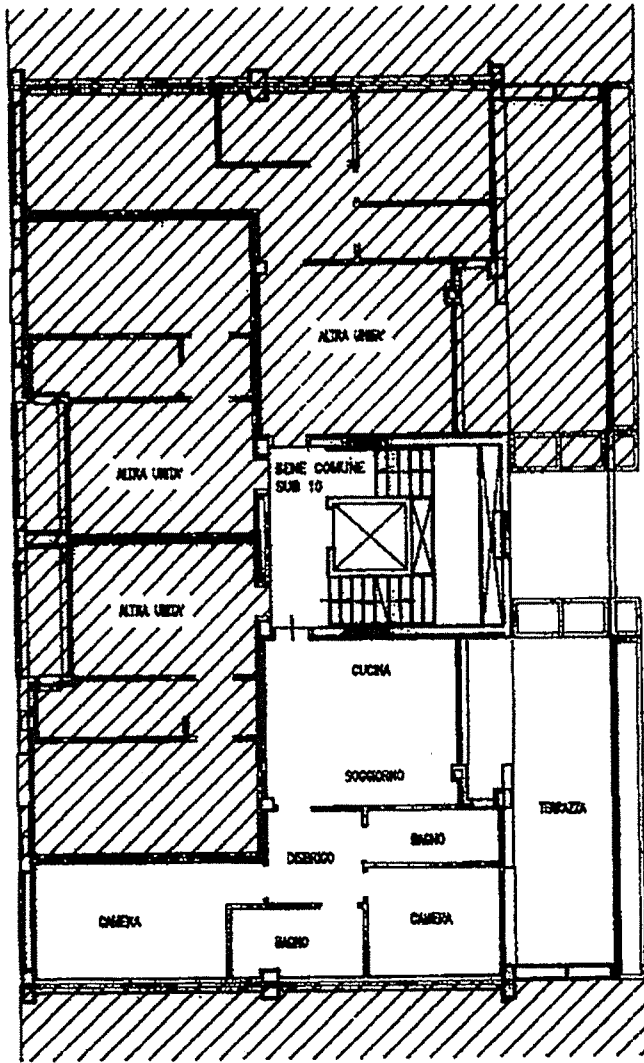
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI VIDOR
FOGLIO 11 Mn. 540



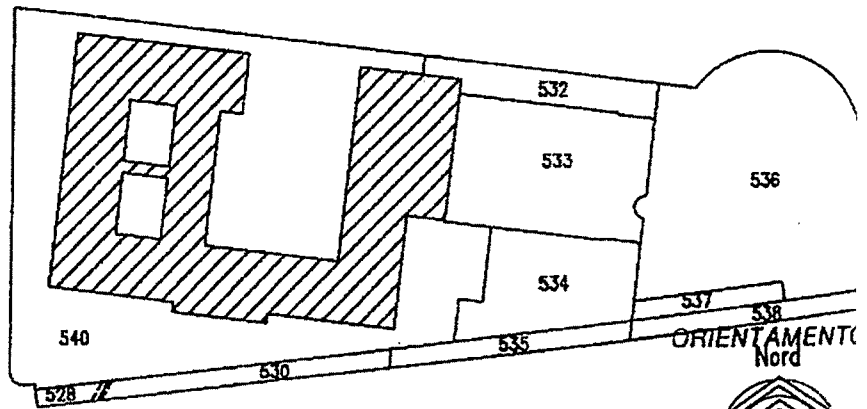
SCALA DI I:



Planimetria di u.i.u. in Comune di VIDOR via PIAZZALE CAPITELLO civ.



PIANTA PIANO PRIMO
H = 2.70 mt.



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE DI VIDOR
FOGLIO 0110 Mn. 540

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2007 - Comune di VIDOR(L.856) - < Sezione Urbana: B Foglio: 5 Particella: 540 - Subalterno 60 >
Prov. di Treviso Foglio 0110 Mn. 540

SCALA DI 1:

RISERVATO ALL'UFFICIO