

CHIARA SERENA **architetto**  
*Architetture e Consulenze Tecniche*

31032 CASALE SUL SILE / TV - VIA SCHIAVONIA CONSCIO 28

tel./fax. + 39.0422.827078

Mob. + 39.339.3141700

chiaraeserena@virgilio.it

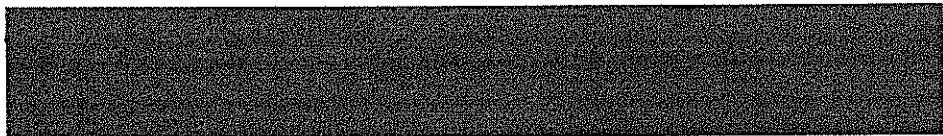
chiara.serena@archiworldpec.it

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari

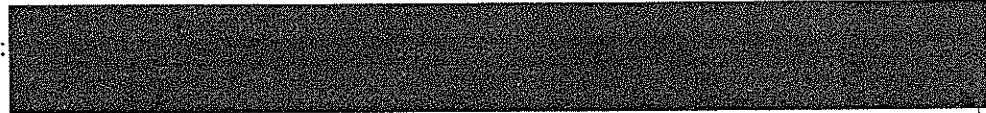
### **ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1049/2012**

Promossa



Contro: n. 1 Esecutato

Intervenuti :



Giudice dell'Esecuzione:  
**Dott. ALESSANDRA BURRA**

**RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

# **TRIBUNALE DI TREVISO**

## **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Esecuzione Immobiliare n° 1049/2012**

**promossa da**

[REDAZIONE]

**contro**

n.1 Esecutato

**intervenuiti:**

[REDAZIONE]

**Giudice dell'Esecuzione:** Dott. ALESSANDRA BURRA

**Esperto estimatore:** ARCH. SERENA CHIARA

**Data nomina Esperto:** 18/08/2016

**Giuramento Esperto:** 26/09/2016

**Data udienza :** 01/03/2017 ore 10.00

### **PREMESSA**

Premesso:

- che il Giudice Esecutore, dott. Alessandra Burra, a seguito del deposito, in data 01/03/2013, dell'istanza per la vendita dei beni pignorati, emetteva il provvedimento di nomina a CTU lo scrivente arch. Chiara Serena, con studio a Casale sul Sile via Schiavonia Conscio 28, fissando l'udienza del 26.09.2016 alle ore 10.00 per il conferimento dell'incarico e la prestazione del giuramento (Allegato 1.1);
- che alla sottoscritta Ctu venivano assegnati dal GE i chiarimenti relativi all.'art.173-bis disp.att.c.p.c. tenuto conto delle modifiche di cui al D.L.n.83/2015 disponendo le istruzioni per la redazione della perizia di stima e alla liquidazione

del compenso, nominando custode del compendio immobiliare, in sostituzione del debitore esecutato, Aste 33 S.r.l. di Treviso. (Allegato 1.2);

- che il GE fissava l'udienza del 01.03.2017 alle ore 10.00 per la comparizione delle Parti, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art.569 c.p.c.;
- che la sottoscritta riceveva dalla Cancelleria per le Es.Imm.:
  - 1 - Copia dell'Atto di Pignoramento Immobiliare trascritto in data 28/02/2013
  - 2 - N.2 Ricorsi per Intervento di Equitalia Servizi di Riscossione di Treviso
  - 3 - Copia Certificato Notarile per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, depositato in cancelleria il 23/05/2013
- che su richiesta del GE, la sottoscritta verificava la corretta identificazione catastale dei beni individuandoli nel foglio 5 del Catasto Fabbricati, Comune di Preganziol (TV).
- che la sottoscritta accedeva agli Uffici Pubblici competenti per esaminare, richiedere ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti utili all'indagine presso, l'Agenzia delle Entrate di Treviso (Allegati 3), e presso il Comune di Preganziol (TV) (Allegati 4);
- che in data 12/12/2016, alla presenza del custode, la sottoscritta effettuava il sopralluogo nell'appartamento a seguito di accesso forzato autorizzato dal GE, compiendo le operazioni peritali per l'espletamento dell'incarico e rinviando il sopralluogo nei garage e nel magazzino per impedimento all'accesso;
- che in data 27/12/2016, alla presenza del custode, effettuava il sopralluogo nei garage e nel magazzino a seguito di accesso forzato autorizzato dal GE, compiendo le operazioni peritali per l'espletamento dell'incarico;
- che la sottoscritta si procurava l'Atto di provenienza direttamente dal Notaio rogitante, come da richiesta del custode (Allegato 2.2).

ciò premesso, la sottoscritta, effettuate tutte le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari a dare risposta ai chiarimenti richiesti, ha provveduto a redigere il presente elaborato peritale costituito come segue:

1) FORMAZIONE DEI LOTTI	pag. 3
2) UBICAZIONE E ACCESSIBILITA' DEL BENE	pag. 3
3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE	pag. 4
4) CONFINI DEL LOTTO	pag. 4
5) SERVITU' ATTIVE E PASSIVE	pag. 4
6) DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA	pag. 5
7) TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI	pag. 5
8) DESCRIZIONE DEL LOTTO	pag. 6
9) DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITA'	pag. 10
10) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE.	pag. 12
11) ONERI CONDOMINIALI	pag. 12
12) DIVISIBILITA'	pag. 12
13) STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	pag. 12
14) CONCLUSIONI DI STIMA	pag. 13
15) RIEPILOGO	pag. 14
16) ELENCO ALLEGATI	pag. 14

Ad ultimazione della propria attività, lo scrivente precisa che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato alle Parti, per la formulazione delle eventuali osservazioni.

#### **1) FORMAZIONE DEI LOTTI**

L'oggetto della procedura esecutiva è da identificare in un Unico Lotto sito nel comune di Preganziol (TV), località Sambughè, costituito da un appartamento al piano primo con magazzino al piano interrato e due garage al piano interrato.

#### **2) UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE**

Il lotto è situato nel Comune di Preganziol (TV), via Giovanni Caboto n.8, in zona centrale della località Sambughè. Si accede all'appartamento, tramite il vano scala condominiale, ai garage dall'area di manovra comune raggiungibile sia tramite il vano

scala interno del condominio sia tramite la rampa esterna comune; si accede al magazzino direttamente da uno dei due garage. Il condominio ha un accesso pedonale privo di cancello esterno ed un accesso carraio con cancello esterno a due ante motorizzate. (Allegato 6.2 - Stradario e panoramica satellitare)

### 3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il lotto viene identificato presso l'Ufficio del Territorio di Treviso come segue:

#### CATASTO FABBRICATI

Comune di Preganziol (cod. H022)

Sez. Urb.	Foglio	Part	sub	cat	classe	consistenza	Superficie catastale	rendita
C	5	912	9	C/6	4	17	20 mq	€. 30,73
C	5	912	10	C/6	4	13	16 mq	€. 23,50
C	5	912	24	A/2	2	4,5 vani	108 mq	€. 403,22

(Allegato 3.6 – Visura catastale)

### 4) CONFINI DEL LOTTO

La particella 912, in cui sono inseriti i beni, confina in senso orario con le particelle 905, 899, 879, 947, 229 e 929, salvo se altre e più precise del foglio 21, Catasto Terreni, Comune di Preganziol (TV).

L'appartamento (sub 24), al piano primo, confina in senso orario con vano scala condominiale, altra proprietà, muro perimetrale esterno su due lati e altra proprietà; al piano sottotetto confina con altre proprietà e con muro perimetrale esterno.

Il magazzino (sub 24), al piano interrato, confina con altra proprietà, terrapieno e garage (sub 10).

Il garage (sub 10) confina in senso orario con area di manovra comune, magazzino (sub 24), terrapieno e garage (sub 9).

Il garage (sub 9) confina in senso orario con vano scala condominiale (sub3), area di

manovra comune (sub 2), garage (sub 10), terrapieno e altra proprietà

(All. 3.1 – Estratto mappa) (All. 3.2 - Elaborato planimetrico)

## 5) SERVITU' ATTIVE O PASSIVE

Servitù, patti ed obblighi di cui all'atto in data 15.4.1998 N. 71.507 Dott. Mammucari.

## 6) DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

### 6. a - Generalità dell'esecutato

Vedi scheda generalità dell'esecutato. (Allegato 2.1.)

### 6. b - Provenienza

Il Lotto è pervenuto in piena proprietà all' esecutato, in data 22 maggio 1998 in forza di "Compravendita" al rogito del Dott. Giacomo Pecorelli, Notaio di Treviso (TV), Rep. n. 52230, trascritto a Treviso in data 3 giugno 1998 ai nn. 16640/11911.

(Allegato 2.2 – Atto di Provenienza)

## 7) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Sulla base del certificato notarile in atti ai sensi dell' art.567 comma 2 c.p.c. (Allegato 1.3 – Certificato Notarile) e da un' ulteriore verifica alla data del 30/01/2016, sopra i beni figura quanto segue:

### Iscrizioni Contro:

Data	Reg. Gen.	Reg. Part.	Generalità	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
03/06/1998	16646	2706	Ipoteca Volontaria		Proprietà	1/1	Esecutato
23/05/2011	17921	3749	Ipoteca legale		Proprietà	1/1	Esecutato

### Trascrizioni Contro:

Data	Reg. Gen.	Reg. Part.	Generalità	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
28/02/2013	7012	4380	Pignoramento Immobili		Proprietà	1/1	Esecutato

### 8) DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto in oggetto è costituito da un appartamento con magazzino e due garage facenti parte del "Condominio Meridiana", un fabbricato residenziale plurifamiliare.

#### 8.a) Descrizione del Condominio

Il condominio Meridiana, privo di ascensore è dotato di due accessi comuni uno pedonale ed uno carraio. Il piano interrato, accessibile sia dalla rampa esterna sia dal vano scala interno, entrambi condominiali, ospita i garage ed un magazzino; il piano terra del fabbricato è formato da quattro unità abitative con scoperto di pertinenza; il piano primo è composto da quattro unità abitative ciascuna con sottotetto ispezionabile.

Il fabbricato ha strutture portanti in c.a., muro perimetrale in laterizi con isolamento interno di tipo tradizionale, tramezzature interne in muratura leggera (laterizi o cartongesso), solai orizzontali in latero-cemento, tetto a falde inclinate, manto in tegole di laterizi, grondaie, scossaline e pluviali in rame, pavimento del vano scala condominiale in granito nei piani interni fuori terra, pavimento in piastrelle tipo gres nel piano interrato e cemento con finitura antisdrucchiolo nella rampa carraia, pavimento esterno condominiale in cubetti di cemento. I serramenti esterni condominiali sono in alluminio e vetro.

#### Stato di conservazione/manutenzione

In generale, il condominio, sia internamente, sia esternamente, si presenta in buono stato di manutenzione. Non sono presenti particolari vizi o difetti estetici o funzionali quali crepe strutturali o evidenti macchie di umidità.

(Allegato 6.1 – Documentazione Fotografica dei beni)

### **8.b Descrizione dell'appartamento e magazzino (sub 24)**

L'appartamento si sviluppa su due livelli: il piano primo, di altezza utile ml. 2,70 , è formato dalle seguenti superfici calpestabili:

- ingresso/soggiorno/pranzo con angolo cottura di mq. 36,80
- disimpegno di mq. 2,50
- camera di mq. 16,20
- bagno (con w.c., bidet, lavandino, doccia e attacco lavatrice) di mq. 5,50
- loggia esterna di mq. 4,30.

Una scala fissa autoportante in legno, situata nel soggiorno, porta al sottotetto suddiviso in tre zone(di altezze variabili) di superficie netta:

- zona sottotetto di mq. 29,00 (attualmente adibita a camera) con altezza variabile da ml.1,00 a ml. 2,50;
- zona sottotetto di mq. 5,80 (attualmente adibita a bagno) con altezza variabile da ml.1,24 a ml. 2,50;
- zona sottotetto di mq. 12,40 con altezza inferiore i ml.1,50;

Nel piano interrato è presente il magazzino di superficie calpestabile mq. 7,10 ed è accessibile dal garage (sub 10).

#### **- Finiture interne**

##### **Pavimenti:**

- nel piano primo il pavimento è in piastrelle di ceramica in tutti i vani fatta eccezione per la camera in listelli di iroco;
- nel sottotetto in listoni di laminato, effetto legno di rovere, nella camera, in piastrelle di ceramica nel bagno con piatto doccia in mosaico, in cemento liscio nel ripostiglio.

##### **Pareti interne:**

- in intonaco al civile tinteggiato in tutti i locali, in piastrelle di ceramica nei bagni e nella zona cottura della cucina; rivestimento in carta da parati nel magazzino del piano interrato.

**Serramenti** : porte interne in legno tamburato, porta d'ingresso blindata; porta in ferro nel magazzino del piano interrato.



### Finiture esterne

**Pavimenti:** piastrelline tipo gres nella terrazza.

**Serramenti:** finestre in legno e vetro camera con oscuri in legno laccato verde, velux in legno e vetro-camera nel piano sottotetto.

Prospetti esterni: intonacati e tinteggiati con finitura tipo graffiato

### Impianti

Non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti in quanto tutte le utenze non sono attive. Gli impianti presenti sono:

- a. Impianto elettrico, telefonico e televisivo;
- b. Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con caldaia autonoma a gas metano di marca Ocean, posizionata esternamente nella loggia e radiatori in acciaio verniciato bianco.
- c. impianto idraulico: impianto collegato alla linea dell'acquedotto comunale.
- d. impianto fognario: impianto collegato alla linea fognaria comunale.

### Stato di conservazione/manutenzione interna

In generale, l'abitazione si presenta, sia internamente, sia esternamente, in discreto stato di manutenzione. Non sono presenti particolari vizi o difetti estetici o funzionali quali crepe strutturali o evidenti macchie di umidità.

### **8.c Descrizione del magazzino pertinente l'abitazione (sub 24)**

Il magazzino, di altezza utile ml. 2,25 , ha una superficie calpestabile di circa mq. 7,10 ed una superficie esterna lorda arrotondata di circa mq. 8,50. Si accede ad esso dal garage (sub 10)

### Finiture interne

**Pavimenti:** cemento liscio

**Pareti interne:** rivestite con carta da parati

**Serramenti :** porta in ferro

### Impianti

Impianto elettrico. Non è stato possibile verificare il funzionamento in quanto l'utenza non è attiva.

Stato di conservazione/manutenzione

Si presenta internamente, in generale, in normale stato di manutenzione.

**8.d Descrizione del garage (sub 9)**

Il garage, di altezza utile ml. 2,20, ha una superficie calpestabile di circa mq. 17,10 ed una superficie esterna lorda arrotondata di circa mq. 19,50. Il garage è collegato al garage (sub 10) in quanto manca la tramezza che li dovrebbe dividere.

Finiture interne

**Pavimenti:** piastrelle tipo gres

**Pareti interne:** intonaco al civile

**Serramenti :** basculante in lamiera ad apertura motorizzata

Impianti

Impianto elettrico. Non è stato possibile verificare il funzionamento in quanto l'utenza non è attiva.

Stato di conservazione/manutenzione

Si presenta internamente, in generale, in normale stato di manutenzione. E' presente tuttavia una macchia di umidità nella parete Sud (quella confinante con il terrapieno).

**8.d Descrizione del garage (sub 10)**

Il garage, di altezza utile ml. 2,20, ha una superficie calpestabile di circa mq. 13,40 ed una superficie esterna lorda arrotondata di circa mq. 15,10. Il garage è collegato ad Ovest con garage (sub 9) in quanto manca la tramezza che li dovrebbe dividere. Ad est è presente una porta in ferro che apre sul magazzino pertinente l'abitazione (sub 24)

Finiture interne

**Pavimenti:** piastrelle tipo gres

**Pareti interne:** in intonaco al civile

**Serramenti :** basculante in lamiera ad apertura motorizzata

Impianti

Impianto elettrico. Non è stato possibile verificare il funzionamento in quanto l'utenza non è attiva.

Stato di conservazione/manutenzione

Si presenta internamente, in generale, in discreto stato di manutenzione.

**8.e – Sintesi della consistenza immobiliare**

Descrizione	Superficie calpestabile mq	Superficie esterna lorda mq	Rapporto mercantile	Superficie commerciale mq
Abitazione piano primo	65,30	72,50	1,00	72,50
Loggia Piano primo	4,30	5,10	0,35	1,78
Sottotetto		83,20		8,00
Magazzino Piano interrato	7,10	8,50	0,50	4,25
Garage (SUB9)	17,10	19,50	0,50	9,75
Garage (SUB10)	13,40	15,10	0,50	7,60
<b>Sommano</b>				<b>103,88</b>

(Allegato 6.1 – Documentazione fotografica)

**9) DESTINAZIONE URBANISTICA E CONFORMITA'**

**9.a - Destinazione Urbanistica :**

In base allo strumento urbanistico generale vigente, del Comune di Preganziol (TV), il lotto in oggetto ricade, nella Zona "C2".

Gli interventi possibili sono determinati dall' art. 25 NTO con indice 1 (se dovuto).

**9.b - Conformità Edilizia:**

Il condominio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n.4740 del 10/10/1996 e successiva variante Concessione Edilizia n. 4917 del 17/11/1997 con Domanda di Abitabilità/Agibilità del 26/01/1998 attestata con silenzi/assenso.

Sulla base del confronto tra le tavole grafiche legittimate, rinvenute presso l'Ufficio Tecnico del comune di Preganziol (TV), e lo stato dei luoghi rilevato in occasione del

sopralluogo sono presenti le seguenti difformità:

- nel piano primo la camera, orientata a nord est, è stata unita al soggiorno/pranzo attraverso la demolizione della tramezza che li divideva. Nel soggiorno/pranzo, vicino all'ingresso, è presente una scala in legno, fissa, autoportante di accesso al sottotetto.
- il sottotetto dovrebbe essere solo ispezionabile e non abitabile. In realtà è stato suddiviso con tramezze in cartongesso per la creazione di una zona adibita a camera, di un magazzino e di un bagno.

(All. 4.5 – tavole grafiche comparative)

#### **9.c - Conformità catastale:**

Le planimetrie catastali non sono conformi allo stato dei luoghi. In particolare :

- abitazione piano primo: una camera è stata accorpata al soggiorno; la posizione della scala in legno è traslata rispetto a quella rappresentata nella planimetria catastale;
- abitazione piano sottotetto: è stato suddiviso in tre zone (adibite a magazzino, camera e bagno);
- nel piano interrato: i due garage sono stati uniti internamente.

(All.3.3 – Planimetrie catastali)

#### **9.d – Spese per la regolarizzazione edilizia e catastale**

La regolarizzazione del piano interrato e del piano primo può essere effettuata attraverso il ripristino della muratura che divide in due garage, il ripristino della muratura che divide la camera dal soggiorno e la sostituzione della scala esistente con una retrattile. La spesa comprensiva di ogni onere per la creazione delle nuove tramezze in laterizi, intonaco, dipintura, porta interna tra camera e soggiorno, eventuale adeguamento impianto elettrico e sostituzione scala retrattile è pari complessivamente ad €. 5.000,00.

Diversamente è' possibile mantenere lo stato dei luoghi, (sostituendo comunque solo la scala) attraverso una sanatoria edilizia con relativa sistemazione della planimetria catastale. La spesa per questa soluzione, comprensiva della parcella del tecnico professionista per la pratica edilizia e catastale, diritti di segreteria e sanzione amministrativa, nonché la sostituzione della scala esistente con una retrattile pari complessivamente ad €. 3.000,00.

Per quanto riguarda il sottotetto, considerando quanto è emerso dall'analisi del caso con il confronto anche con il tecnico del Comune di Preganziol, non è possibile sanare le opere difformi. Pertanto dovrà essere ripristinato al suo utilizzo di sottotetto non praticabile e ispezionabile. Il costo per il lievo dei sanitari, delle tramezze ed il ripristino del foro per l'inserimento della scala retrattile risulta pari ad €. 2.500,00.

(allegati 4 – documentazione urbanistica comune Preganziol)

#### **9.e - Attestato di prestazione edilizia**

L'APE sarà prodotto dopo l'aggiudicazione del bene.

#### **10) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE**

Alla data del sopralluogo il lotto è libero ma con presenza di arredamento completo, suppellettili ed effetti personali.

#### **11) ONERI CONDOMINIALI**

Dalla documentazione consegnata alla sottoscritta dall'Amministratore condominiale attuale, risultano i seguenti debiti:

- consuntivo gestione 2014-2015: €. 787,42
- consuntivo gestione 2015-2016: €. 540,36

Le spese previste per la gestione 2016-2017 sono di €. 477,97.

A titolo informativo si fa presente che il debito ante esercizio 2014-2015 ammonta ad €. 1.984,43.

(allegato 5 – Oneri condominiali)

## **12) DIVISIBILITA'**

Come espresso al punto 1) "Formazione dei Lotti", i beni oggetto di esecuzione concorrono a creare un unico compendio immobiliare, pertanto l'immobile viene stimato come singolo lotto di vendita non divisibile.

## **13) STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO**

Per determinare il più probabile valore di mercato del lotto, si è tenuto conto di quanto sino ad ora esposto, della consistenza del lotto, della vetustà, della sua ubicazione, dello stato di conservazione e manutenzione del lotto, dei singoli beni costituenti il lotto con le sue rifiniture e impianti in dotazione, dell'attuale andamento del mercato, della situazione di domanda e offerta di beni analoghi siti in zona, e dei prezzi medi di mercato delle transazioni immobiliari di tipologie analoghe.

La valutazione ha utilizzato come criterio di stima quello riferito alla comparazione tra immobili simili per tipologia, presenti nella zona, e apportando le dovute correzioni sulla base di quanto sopra. Si ritiene pertanto di poter assegnare alla superficie commerciale un valore pari ad €. 1.180/mq. Ne risulta che il lotto di superficie commerciale pari ad Mq 103,88 ha un valore di mercato arrotondato pari ad €.122.578,40.

La data di stima è lunedì 30/01/2017.

A tale valore vanno sottratti i costi per la regolarizzazione edilizia stimata in complessivi €. 7.500,00 (soluzione di ripristino piano primo e sottotetto) oppure in €. 5.500,00 (sanatoria piano primo e ripristino sottotetto). Per la perizia in oggetto si è scelto di sottrarre l'importo maggiore.

#### 14) CONCLUSIONI DI STIMA

Sul prezzo di stima ottenuto è opportuno operare le decurtazioni che tengono conto della contingenza e dei presumibili scenari futuri del mercato, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e delle circostanze concrete risultate dall'elaborazione della presente relazione di stima. La decurtazione più probabile risulta complessivamente pari al 15% sul valore di stima di €. 122.578,40.

VALORE DI STIMA PIENA PROPRIETA'	€. 122.578,40
DECURTAZIONE PARI AL 20%	€. 18.386,76
SPESE per REGOLARIZZAZIONE IMMOBILE	€. 7.500,00
SPESE FORFETTARIE PER ONERI CONDOMINIALI	€. 1.327,00
<b>VALORE IMMOBILE arrotondato</b>	<b>€. 95.400,00</b>

Si ritiene che l'immobile oggetto di valutazione, alla data del 30 gennaio 2017, in base ai calcoli effettuati singolarmente per ogni caratteristica, abbia un valore arrotondato, che potrà essere esitato alla pubblica asta, pari ad **€. 95.400,00** (in lettere **Euro novantacinquemilaquattrocento/00**).

#### 15) RIEPILOGO

La sottoscritta, sulla base delle operazioni svolte atte ad espletare l'incarico conferitole, dichiara che l'immobile, abbia il più probabile prezzo base d'asta pari ad **€. 95.400,00** (in lettere **Euro novantacinquemilaquattrocento/00**).

Si ricorda che è onere di parte offerente verificare, preventivamente in fase di offerta, lo stato dei beni in oggetto sotto ogni profilo, compreso quello urbanistico.

#### 16) ELENCO ALLEGATI

##### **Allegato 1: Documentazione Tribunale di Treviso**

1.1 - Verbale di Giuramento

1.2 - Chiarimenti relativi all.'art.173-bis disp.att.c.p.c.

1.3 - Certificato notarile ai sensi art. 567 comma 2 c.p.c.

**Allegato 2: Generalità Esecutato e Atto di Provenienza**

- 2.1 - Scheda generalità eseguito
- 2.2 - Copia Atto conforme

**All. 3: Documentazione Catastale**

- 3.1 - Estratto di Mappa
- 3.2 - Elaborato planimetrico
- 3.3 - Planimetria catastale Appartamento con Magazzino (sub24)
- 3.4 - Planimetria catastale garage (sub 9)
- 3.5 - Planimetria catastale garage (sub 10)
- 3.6 - Visura catastale

**Allegati 4: Documentazione Urbanistica comune di Preganziol**

- 4.1 - Concessione Edilizia n. 4740 del 10/10/1996
- 4.2 - Concessione edilizia n. 4917 del 17/11/1997
- 4.3 - Tav. grafica legittimata CE n. 4917 del
- 4.4 - Domanda di Abitabilità/Agibilità
- 4.5 - Disegno comparativo (rilevato e legittimato)

**Allegati 5: Oneri condominiali**

- Consuntivo gestione 2014-2015
- Consuntivo gestione 2015-2016
- Preventivo gestione 2016-2017

**Allegati 6: Documentazione fotografica**

- 6.1 - Documentazione fotografica dei beni
- 6.2 - Stradario e Panoramica satellitare

Casale sul Sile, 30 gennaio 2017

Il Perito Estimatore

Serena arch. Chiara



MODULARIO  
P. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

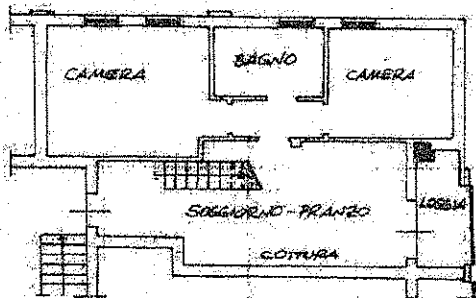
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di PREGANZIOL via G. CABOTO

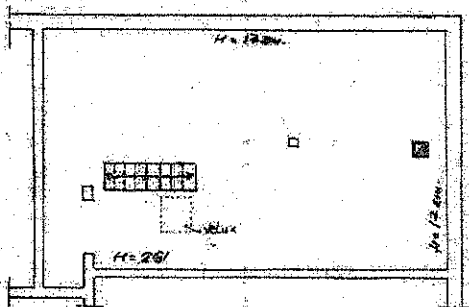
civ



PIANO S. 1°  
H = 220



PIANO PRIMO  
H = 270



PIANO SOTTOTETTO (2°)

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

in m. 01  
Caras dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2016 - Comune di PREGANZIOL (H022) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 912 - Subalterno: 24 >  
VIA GIOVANNI CABOTO SNC piano: S1-1-2;

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atti

Compilate dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ZANE FABIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 02/12/1997 - Data: 03/12/2016 - n. T41417 - Richiedente:   
Totale schede: P. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 312 sub 24  
data 02.11.1997 Firma

MODULARIO  
F. rig. cat. 497

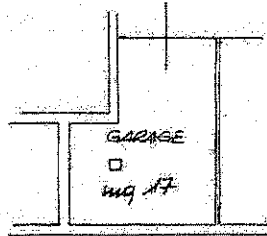


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

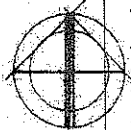
LIRE  
500

Planimetria di u.r. in Comune di PREGANZIOL via G. CABOTO civ.



PIANO S. 1°  
H = 220

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

in un 01  
Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 912 - Subalterno: 9 >  
Catasto di Preganziol - Situazione al 03/12/2016 - Comune di PREGANZIOL (H022) -  
VIA GIOVANNI CABOTO SNC piano: S1;

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in funzione

Compilata dal GEOMETRA  
[Titolo, cognome e nome]  
RANE FABIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 02/12/1997 - Data: 03/12/2016 - n. T41413 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: (1-5) Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 912 sub 9 della provincia di TREVISO data 05.11.1997 Firma [Signature]

MODULARIO  
F. rig. Rend.: 497

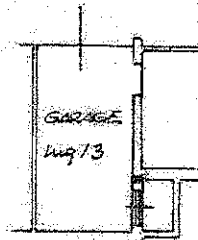


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

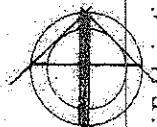
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di PREGANZIOL via G. CABOTO civ. \_\_\_\_\_



PIANO S. 1°  
H = 220

ORIENTAMENTO



SCALA DIL. \_\_\_\_\_

Comune di PREGANZIOL (H022) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 912 - Subalterno: 10 >  
Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 03/12/2016 - Comune di PREGANZIOL (H022) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 5 - Particella: 912 - Subalterno: 10 >  
VIA GIOVANNI CABOTO SNC piano: S1;

Roma - Misura, Proliferazione e Zonatura dello Stato - PV

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in situazione

Compilata da: GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ZANE FABIO

RISERVATO ALL'UFFICIO:

Data presentazione: 02/12/1997 - Data: 03/12/2016 - n. T41416 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale schede: 15 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 912 sub 10 della provincia di TREVISO n. 1675

data 05.11.1997 Firma \_\_\_\_\_