

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

nell'Esecuzione Immobiliare n° 453/2013 R. E., promossa da

ITALFONDIARIO S.P.A.

quale procuratrice della Cassa di Risparmio del Veneto S.P.A.,

creditrice procedente, rappresentata e difesa da Avv.to Lorenzo Sternini;

con l'intervento di

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

creditrice intervenuta, rappresentata e difesa da Avv.ti Matteo De Poli e

Fiorella Malinconico;

EQUITALIA NORD S.P.A.

creditrice intervenuta, rappresentata dal Sig. XXXXXXXXXX

contro

SOGGETTO ESECUTATO N° 1

SOGGETTO ESECUTATO N° 2

debitori eseguiti non costituiti.

RELAZIONE DELL'ESPERTO STIMATORE

INDICE

1)	<i>INCARICO E QUESITO</i>	Pag. 3
2)	<i>SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI</i>	Pag. 3
3)	<i>PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI</i>	Pag. 6
4)	<i>IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE</i>	Pag. 8

5)	<i>TITOLO DI PROVENIENZA ED ATTUALE</i>	
	<i>INTESTAZIONE</i>	Pag. 9
6)	<i>TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI</i>	
	<i>PREGIUDIZIEVOLI</i>	Pag. 10
6.1)	<i>Le trascrizioni a carico</i>	Pag. 10
6.2)	<i>Le iscrizioni</i>	Pag. 12
6.3)	<i>I vincoli accessori</i>	Pag. 17
7)	<i>AGGIORNAMENTI E VERIFICHE RELATIVE</i>	
	<i>AI PARAGRAFI 4) E 6)</i>	Pag. 18
8)	<i>UBICAZIONE E DESCRIZIONE</i>	
	<i>DELL'IMMOBILE</i>	Pag. 18
8.1)	<i>L'ubicazione</i>	Pag. 18
8.2)	<i>La descrizione generale dell'edificio</i>	Pag. 19
8.3)	<i>La descrizione dell'abitazione</i>	Pag. 19
8.4)	<i>La descrizione dell'autorimessa</i>	Pag. 22
8.5)	<i>La descrizione dell'area scoperta</i>	Pag. 23
9)	<i>DATI TECNICI PER LA VALUTAZIONE</i>	Pag. 23
10)	<i>L'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE</i>	
	<i>ENERGETICA</i>	Pag. 23
11)	<i>LIBERTA' DEGLI IMMOBILI</i>	Pag. 24
12)	<i>ACCERTAMENTO DELLA COMODA</i>	
	<i>DIVISIBILITA'</i>	Pag. 25
13)	<i>ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE</i>	
	<i>URBANISTICA</i>	Pag. 26
14)	<i>ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA'</i>	

	<i>URBANISTICA E CATASTALE</i>	Pag. 26
15)	<i>METODO DI STIMA</i>	Pag. 28
16)	<i>DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI</i>	Pag. 30
17)	<i>OSSERVAZIONE DELLE PARTI</i>	Pag. 32
18)	<i>ALLEGATI</i>	Pag. 32

1)	INCARICO E QUESITO	
	Con ordinanza del 06/02/2017, il Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Treviso - Dr.ssa Alessandra Burra -, nominava il sottoscritto Geom. Biasuzzi Alessandro, con studio a Treviso in Via Barberia n° 40, quale esperto stimatore nella procedura esecutiva indicata in epigrafe.	
	All'udienza del 13/03/2017, lo scrivente accettava l'incarico ed il Sig. Giudice, nel conferire tale incarico, chiedeva all'esperto di attenersi alle istruzioni impartite, per la redazione della perizia, con il foglio " <i>chiarimenti</i> ", allegato al verbale di incarico.	
2)	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	
	In seguito alla nomina ad esperto per la redazione della relazione di stima, e successivo giuramento, lo scrivente provvedeva ad avviare la propria attività, in ottemperanza alle disposizioni di attuazione del C.P.C., espletando le seguenti incombenze:	
	- in data 15/03/2017 sono state esperite le necessarie visure catastali con richiesta e copia dell'estratto di mappa, e delle planimetrie catastali, e l'elenco subalterni attraverso il portale "on-line"	
	<i>Studio Tecnico Associato BIASUZZI - Via Barberia n° 40 - 31100 Treviso - Tel e fax 0422 548957</i>	

dell'Agenzia del Territorio;

- in data 31/03/2017, si è provveduto a depositare, presso il protocollo del Comune di Casale sul Sile, formale richiesta di accesso per visione e rilascio copia delle eventuali pratiche edilizie e per acquisire i certificati di residenza delle persone che, all'anagrafe del Comune, risultavano iscritte presso le unità immobiliari pignorate;

- in data 18/05/2017 l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale sul Sile ha messo a disposizione dello scrivente i fascicoli tecnici delle pratiche edilizie richieste e di seguito veniva tratta copia della predetta documentazione;

- in data 18/07/2017 l'Ufficio Anagrafe del Comune di Casale sul Sile ha messo a disposizione dello scrivente il certificato di stato famiglia;

- in data 21/07/2017 è stata inviata richiesta al comando di Polizia Locale del Comune di Casale sul Sile, volta a conoscere l'esistenza di eventuali dichiarazioni di ospitalità presso l'immobile oggetto di stima, ottenendo la relativa risposta in data 03/08/2017;

- in data 21/07/2017 è stata inviata richiesta del titolo di provenienza al notaio rogante, ottenendo, in data 24/07/2017, la relativa risposta, con il titolo richiesto;

- in data 12/04/2017, a mezzo del servizio di P.E.C. è stata depositata all'Agenzia delle Entrate una domanda di verifica di sussistenza di contratti di affitto sulle unità immobiliari oggetto

della presente perizia;

- successivamente, l'Agenzia delle Entrate di Treviso ha dato risposta all'istanza protocollata con propria nota in ordine all'esistenza di contratti di affitto.

- in data 15/03/2017 e in data 03/08/2017 sono state esperite le necessarie ispezioni ipotecarie, attraverso il portale on-line dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso.

Per quanto attiene all'ispezione dell'immobile pignorato, è da riferire che lo scrivente si è attivato per raccogliere la preventiva disponibilità dell'esecutato, effettivo occupante dell'immobile, e del delegato del Custode Giudiziale.

Con questa premessa, il giorno 25/05/2017, ad ore 09,00=, lo scrivente si recava presso l'immobile oggetto della presente relazione di stima, distinto dal civico n° 32 di Via Chiesa, nella frazione di Conschio, in Comune di Casale sul Sile, Provincia di Treviso, riscontrando la presenza del soggetto esecutato n° 1 e del delegato del Custode Giudiziale.

Con il consenso del soggetto esecutato n° 1, lo scrivente poteva eseguire l'accesso sia all'abitazione, che all'autorimessa pertinenziale unitamente ad un'area scoperta anch'essa pertinenziale, tutte unità oggetto della procedura esecutiva, effettuando pure un rilievo fotografico ed un rilievo planimetrico della consistenza immobiliare .

Nel corso del sopralluogo venivano attentamente esaminati il complesso immobiliare con le sue pertinenze, rilevandone la

consistenza, le caratteristiche tipologiche e costruttive, lo stato di manutenzione, l'attuale utilizzo, la rispondenza sotto il profilo urbanistico e lo stato generale dei luoghi.

Inoltre, è stata verificata la libertà degli immobili e si sono assunte informazioni in ordine ai prezzi di mercato di immobili simili per caratteristiche ed ubicazione.

Ultimate tutte le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari a dare risposta al quesito, lo scrivente ha provveduto a redigere il presente elaborato peritale che, nelle pagine successive, si articola attraverso i paragrafi riportati nell'indice di pagina 1) della presente relazione.

Ad ultimazione della propria attività, lo scrivente precisa che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato agli esecutati presso il rispettivo domicilio anagrafico, alla creditrice procedente, ai creditori intervenuti ed al Custode Giudiziale, per la formulazione delle eventuali osservazioni.

3) PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI

La consistenza immobiliare oggetto della procedura esecutiva è, ubicata in Comune di Casale sul Sile (TV) - frazione di Conschio - ed é costituita dalla porzione Sud di un edificio bifamiliare comprendente un'abitazione, ed un box auto insistenti in ambito di una zona residenziale posta ai margini di un contesto agricolo situato in posizione semi centrale della frazione di Conschio, e la loro funzionalità è da ritenersi complementare.

La porzione di fabbricato comprendente le unità immobiliari colpite da pignoramento forma un'unica entità funzionale a destinazione

residenziale, rappresentata dalla porzione Sud di un edificio binato, accessibile dalla Via Chiesa in corrispondenza di una laterale Sud, che introduce al civico n° 32 della stessa Via Chiesa, sia per quanto riguarda l'area scoperta pertinenziale, sia per quanto riguarda l'unità residenziale su due livelli fuori terra ed uno interrato, sia per quanto riguarda il box auto al piano terra, quest'ultimo dotato di un proprio autonomo accesso dalla via pubblica in corrispondenza dell'angolo Sud - Ovest del fondo colpito da pignoramento immobiliare.

Le unità immobiliari in parola, godono entrambe di autonomia funzionale e di accesso attraverso l'area scoperta pertinenziale a giardino.

In considerazione della consistenza immobiliare, della sua collocazione, degli impianti tecnologici, delle caratteristiche di fruibilità, lo scrivente ritiene che, per il mercato immobiliare e/o per un medio investitore, ovvero un utilizzatore interessato all'acquisto, sia più appetibile proporre alla vendita le unità immobiliari oggetto della presente relazione in un unico lotto.

Per quanto sopra, è da ritenere più conveniente, per la procedura esecutiva, individuare il seguente lotto:

- **Lotto unico:** porzione Sud di edificio bi-familiare al piano interrato, terra e primo identificato dal M.N. 82 sub 2 con box auto al piano terra identificato da M.N. 82 sub 3, oltre ad accessori, pertinenze e scoperto esclusivo, di cui il M.N. 82 sub 1, mappali tutti insistenti in Sezione A -. Foglio 2 del Comune di Casale sul Sile.

4) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, da parte del creditore esecutante procedente, è così identificata presso la banca dati della P.A.

Lotto unico

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Catasto Fabbricati (allegati n° 1)

Comune di Casale sul Sile (TV)

Sezione A - Foglio 2

M.N. 82 sub. 1 Via Chiesa - Cat. F/1 - area urbana di mq. 269 (allegati n° 1);

M.N. 82 sub. 2 Via Chiesa, piano S1-T.-1° - Cat. A/7 - Cl. 1[^] - vani 8,5 - Superficie totale mq. 184 - escluse aree scoperte mq. 176 - R.C.€. 877,98 (allegati n° 1);

M.N. 82 sub. 3 Via Chiesa, piano T.- Cat. C/6 - Cl. 3[^] - Cons. mq. 14 - Superficie catastale mq. 14 - R.C.€. 43,38 (allegati n° 1).

Ditta catastale:

1. SOGGETTO ESECUTATO n° 1 - in proprietà per la quota di 1/2;

2. SOGGETTO ESECUTATO n° 2 - in proprietà per la quota di 1/2;

La consistenza immobiliare sopra individuata è costituita, come già riferito, da più unità autonome, ma complementari da un punto di vista funzionale.

Le singole unità insistono tutte sull'area individuata dal M.N. 82, che

risulta racchiuso tra i seguenti confini a partire da Nord:

- mappale n° 79; mappale n° 755; mappale n° 816; mappale n° 812; mappale n° 268.

Le consistenze immobiliari, appena sopra identificate, fanno parte di una porzione di un edificio bifamiliare, con le relative pertinenze, che insiste su di un fondo così catastalmente identificabile:

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali

Catasto Terreni (allegati n° 1)

Comune di Casale sul Sile (TV)

Foglio 2

M.N° 82 di ha. 0.03.70 - ente urbano -

Il fondo costituito dal M.N. 82 è delimitato dai confini già sopra esplicitati a partire da Nord.

Il mappale come sopra indicato è intestato al Catasto Terreni a soggetti terzi danti causa degli attuali proprietari esecutati, ma estranei alla procedura di espropriativa.

5) TITOLO DI PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE

La consistenza immobiliare sopra descritta, é pervenuta in capo alla ditta esecutata in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita in data 24/07/1991 n° 45.473 di repertorio del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV), registrato a Treviso in data 01/08/1991 al n° 4.260 serie V. e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Treviso in data 27/07/1991 al

n. 21.176 di Registro Generale e n. 15.904 di Registro Particolare
(allegato n° 2);

Per quanto sopra esposto, l'attuale assetto proprietario delle unità immobiliari, oggetto di pignoramento, di cui ai mappali censiti al Catasto Fabbricati con il n° 82 sub 1, 2 e 3 in Sezione A - Foglio 2, del Comune di Casale sul Sile, è il seguente:

1. SOGGETTO ESECUTATO n° 1 - in proprietà per la quota di 1/2;
2. SOGGETTO ESECUTATO n° 2 - in proprietà per la quota di 1/2;

6) TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dall'esame della certificazione notarile depositata in data 05/08/2013, con aggiornamento al 23/07/2013, prodotta dalla creditrice procedente e dalle successive visure esperite dallo scrivente, in data 15/03/2017 e successivo aggiornamento del 03/08/2017, presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Ufficio provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare (allegati n° 3), sono emerse le seguenti trascrizioni pregiudizievoli relativamente ai beni sopra indicati:

6.1) Le trascrizioni a carico

I) Titolo: atto giudiziario - verbale pignoramento immobili - del 20/06/2013 n. 3209/2013 di repertorio dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso (TV).

Trascritto a Treviso in data 12/07/2013 ai numeri:

Reg Gen. n. 21.940 Reg. Part. n. 14.595

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 1

Natura: T Terreno

Indirizzo: Via Chiesa

1.2. Immobile n. 2

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: 8,5 vani - Indirizzo: Via Chiesa

1.3. Immobile n. 3

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: 14 mq. - Indirizzo: Via Chiesa Piano T.

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1

CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.

con sede in PADOVA (PD)

C.F.: 02089931204

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della proprietà.

Soggetti contro:

- Soggetto n. 1

SOGGETTO ESECUTATO n° 1- Relativamente all'unità
negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà.

- Soggetto n. 2

SOGGETTO ESECUTATO n° 2- Relativamente all'unità
negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà.

6.2) Le iscrizioni

Da esame delle visure effettuate in data 15/03/2017 e
successivamente aggiornate in data 03/08/2017 è emersa l'esistenza

Delle seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

I) Titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario del 21/02/2005 n. 31.974 di rep. e 10.699 di racc.
del Notaio Marciano Ernesto

Capitale €. 160.000,00

Somma €. 320.000,00

Iscritta a Treviso in data 25/02/2005 ai numeri:

Reg. Gen. n. 8.001

Reg. Part. n. 1.762

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: 8,5 vani - Indirizzo: Via Chiesa

1.2. Immobile n. 2

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: 14 mq. - Indirizzo: Via Chiesa Piano T.

1.3. Immobile n. 3

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 1

Natura: EU Terreno - Indirizzo: Via Chiesa

Soggetto a favore:

- Soggetto n. 1

BANCA ANTONVENETA S.P.A.

con sede in PADOVA (PD)

C.F.: 02691680280

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della proprietà.

Soggetti contro:

- Soggetto n. 1

SOGGETTO ESECUTATO n° 1- Relativamente all'unità negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà.

- Soggetto n. 2

SOGGETTO ESECUTATO n° 2- Relativamente all'unità negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà.

II) Titolo: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di

mutuo fondiario del 14/01/2008 n. 30.289 di rep. e 23.403 di racc.

del Notaio Dalla Valle Albano di Mestre (VE)

Capitale €. 200.000,00

Somma €. 400.000,00

Iscritta a Treviso in data 16/01/2008 ai numeri:

Reg. Gen. n. 2.023

Reg. Part. n. 435

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 1

Natura: CO Corte o resede

Indirizzo: Via Chiesa

1.2. Immobile n. 2

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: 8,5 vani - Indirizzo: Via Chiesa n° 32 Piano

S1

1.3. Immobile n. 3

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: 14 mq. - Indirizzo: Via Chiesa Piano T.

Soggetto a favore:

- Soggetto n. 1 – creditore ipotecario

BANCA ANTONVENETA S.P.A.

con sede in PADOVA (PD)

C.F.: 02691680280

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della
proprietà.

Soggetti contro:

- Soggetto n. 1 – debitore ipotecario

SOGGETTO ESECUTATO n° 1- Relativamente all'unità
negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà in regime di
separazione dei beni.

- Soggetto n. 2 – debitore ipotecario

SOGGETTO ESECUTATO n° 2- Relativamente all'unità
negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà in regime di
separazione dei beni.

III) Titolo: Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

del 08/08/2012 n. 2167/2012 di rep. del Tribunale di Treviso (TV)

Capitale €. 24.869,64

Somma €. 32.000,00

Iscritta a Treviso in data 21/02/2013 ai numeri:

Reg. Gen. n. 6.323

Reg. Part. n. 704

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 1

Natura: T Terreno Indirizzo: Via Chiesa

1.2. Immobile n. 2

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: 8,5 vani - Indirizzo: Via Chiesa

1.3. Immobile n. 3

Comune: B879 – Casale sul Sile (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 2 Particella: 82 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: 14 mq. - Indirizzo: Via Chiesa

Soggetto a favore:

- Soggetto n. 1

CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.

con sede in PADOVA (PD)

C.F.: 02089931204

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della
proprietà.

Soggetti contro:

- Soggetto n. 1

SOGGETTO ESECUTATO n° 1- Relativamente all'unità
negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà.

- Soggetto n. 2

SOGGETTO ESECUTATO n° 2- Relativamente all'unità
negoziale n. 1, per la quota di 1/2 della proprietà.

6.3) I vincoli accessori e le precisazioni

Dall'esame dell'atto di compravendita del 24/07/1991, n° 45.473 di
Rep. Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV), emergono
alcune obbligazioni derivanti da atto d'obbligo sottoscritto con il
Comune di Casale sul Sile dai danti causa degli attuali esecutati, in
ordine ad un diritto di prelazione del Comune stesso sull'immobile
ed in ordine ad un prezzo vincolato per il trasferimento della
consistenza immobiliare e per l'affitto dello stesso immobile.

Dal confronto con il Comune di Casale sul Sile e dall'esame della
documentazione acquisita, è emerso che tale convenzione risalente al
1980 aveva una durata di validità ventennale ed oggi quindi la
convenzione stessa deve essere ritenuta decaduta, come decaduti
sono i patti obbligazionari in essa contenuti.

Inoltre, all'art. II vengono esplicitate le condizioni della vendita.

E' pertanto utile trascrivere, di seguito, quanto riportato all'art. II del
titolo di provenienza (allegato n° 2):

*"La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura
nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova con tutti
gli annessi, connessi, usi e diritti, azioni, ragioni, dipendenze e*

pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, inerenti, con tutte le parti comuni come per legge e di cui all'art. 1117 del C.C."

7) AGGIORNAMENTI E VERIFICHE RELATIVE AI PARAGRAFI 4) E 6)

Quanto indicato al paragrafo 4) della relazione, risulta aggiornato alla data del 15/03/2017.

Quanto indicato al paragrafo 6) della relazione, risulta aggiornato alla data del 23/07/2013 come da certificazione notarile depositata dalla creditrice precedente in Cancelleria in data 05/08/2013 e successivamente in data 14/03/2017 ed in data 03/08/2017, come da successive ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente.

8) UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Effettuato il necessario sopralluogo ed esaminata la posizione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari pignorate, lo scrivente riferisce quanto segue.

8.1) L'ubicazione

La consistenza immobiliare oggetto di stima è parte di un edificio bifamiliare insistente in una zona semicentrale della frazione di Conscio, ai margini di un'area agricola, a circa 7 km a Sud del centro di Treviso, capoluogo di Provincia, ed a circa 4 km a Nord - Ovest della sede municipale di Casale sul Sile.

Una laterale Sud della via Chiesa consente di raggiungere il civico n° 32, in corrispondenza della consistenza immobiliare colpita da pignoramento.

Pur trattandosi di una zona semicentrale della frazione di Conscio, si

tratta di un contesto prevalentemente agricolo ai margini di una lottizzazione residenziale, che si è sviluppata negli ultimi anni ai lati Est ed Ovest della Via Peschiere.

Si tratta di una zona, ove si distingue la presenza di fabbricati di vecchia costruzione, in parte ristrutturati, prevalentemente posizionati in fregio alla viabilità pubblica e costruiti mediamente su due o tre livelli fuori terra.

Nella zona sono minimi i servizi di supporto alla residenza, ma una maggior offerta è raggiungibile nella vicina città di Treviso con pochi minuti di auto.

8.2) La descrizione generale dell'edificio

Come già riferito, le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono parte di un edificio bifamiliare costruito su di una pianta formata dall'accostamento di più figure rettangolari con disponibilità di area scoperta esclusiva in parte pavimentata distribuita sui lati Sud, Est ed Ovest del fondo ed in parte tenuta a giardino.

Il fronte principale, rivolto ad Ovest è separato dalla sopra menzionata Via pubblica, da una porzione di area scoperta destinata alla viabilità interna carrabile e pedonale, nonché alla sosta di autoveicoli.

I confini del lotto condominiale sono definiti da opere fisse quali murature in c.a. con sovrastante rete metallica e/o ringhiere in ferro.

8.3) La descrizione dell'abitazione abbinata

E' ora in esame la parte propriamente abitativa della consistenza immobiliare colpita da pignoramento, catastalmente distinta dal

mappale n° 82 sub 2.

Si tratta della porzione Sud di un edificio bifamiliare al piano terra, primo ed interrato.

I tre livelli dell'abitazione risultano accessibili per mezzo di una scala interna, posta a collegare la zona giorno del piano terra con la zona notte del piano primo ed altra scala posta a collegare la zona giorno del piano terra con la cantina al piano interrato.

Le scale sono formate da un'ossatura in c.a. con pedate ed alzate rivestite in marmo.

Attraverso la porta di accesso all'abitazione si viene immessi in un'ampia zona giorno formata da ingresso/disimpegno posto in posizione baricentrica con funzioni di zona di passaggio nell'ambito della zona giorno, in quanto da tale locale è possibile accedere ad una cucina, ad un ampio soggiorno con caminetto, ad una sala da pranzo, ad una zona di servizio con bagno e vano scale.

Dal disimpegno del piano terra, per mezzo di una scala a due rampe interna all'abitazione, si accede anche al piano primo ove si trova la zona notte con disimpegno, camera da letto matrimoniale dotata di terrazza, due camere piccole, una delle quali dotata di terrazzino, un ripostiglio utilizzato a camera singola, ed un bagno.

Per mezzo di una scala ad una rampa, dal disimpegno del piano terra si accede al piano interrato, dove si trova un ampio locale cantina utilizzato a studio.

Sul retro del fabbricato si trova un piccolo locale a magazzino, dove si trova la C.T.

Esiste anche una ampia tettoia aperta con struttura in legno dotata di copertura fissa, ma al sopralluogo è emerso che tale struttura è stata realizzata in assenza del titolo abilitativo e pertanto non si terrà conto di questo manufatto in sede di valutazione.

I pavimenti del piano terra e del piano interrato sono tutti rivestiti in piastrelle di ceramica compreso quello dell'autorimessa di fatto utilizzata a ripostiglio.

I pavimenti del piano primo sono tutti rivestiti in parquet ad eccezione del bagno, ove il pavimento è rivestito in piastrelle di ceramica.

I due bagni, posti rispettivamente al piano terra ed al piano primo, sono dotati di rivestimento a parete in piastrelle di ceramica

I bagni sono completi di tutti gli accessori igienico-sanitari: quello al piano primo è dotato di doccia, mentre quello al piano terra è dotato vasca da bagno.

I divisori interni sono stati realizzati in laterizio leggero, intonacati a civile e tinteggiati.

I serramenti interni sono formati da porte in legno tamburate ed impiallacciate in parte specchiate con pannello in legno ed in parte con vetro, mentre gli infissi esterni sono formati da porte e finestre con telaio in legno e vetro e con oscuri in legno con tende sul lato Ovest del fabbricato.

La dotazione tecnologica del fabbricato è formata da un impianto di riscaldamento autonomo funzionante a gas di rete con elementi radianti in acciaio fan-coil al piano interrato.

Al momento del sopralluogo non è stato possibile verificare se l'impianto di riscaldamento fosse funzionante.

Esiste un impianto idrico e sanitario, impianto elettrico e di illuminazione; impianto di climatizzazione.

L'impianto elettrico ed idrico risultavano essere funzionanti, ma non è stato possibile verificarne la conformità alla normativa vigente.

L'abitazione al piano terra ha un'altezza libera interna variabile da ml. 2,60 a ml. 2,62 circa; i locali del piano primo hanno un'altezza libera interna pari a ml. 2,68 circa; il locale studio al piano interrato ha un'altezza libera interna pari a ml. 2,23 circa.

Al momento del sopralluogo, l'abitazione si presentava in sufficienti condizioni manutentive.

8.4) La descrizione dell'autorimessa

E' ora in esame l'autorimessa ubicata al piano terra del fabbricato identificata catastalmente dal mappale n° 82 sub 3.

Si tratta di un locale destinato ad autorimessa comunicante internamente con la parte abitativa del fabbricato ed dall'esterno è accessibile per mezzo di un varco carrabile protetto da un serramento in legno e vetro apribile a cinque ante. Il vano non viene utilizzato per il ricovero di automezzi ma viene utilizzato a stanza di lavoro e ripostiglio a servizio dell'abitazione.

Le finiture del locale sono formate da intonaci a civile tinteggiati, pavimento in piastrelle di ceramica con impianto elettrico e di illuminazione.

Il vano è collegato all'accesso carrabile del fondo mediante un

apposito percorso carrabile.

L'autorimessa ha un'altezza libera interna di ml. 2,61 circa; lo stato manutentivo è risultato essere sufficiente.

8.5) La descrizione dell'area scoperta

L'area scoperta pertinenziale del lotto è in parte tenuta a giardino alberato ed in parte è pavimentata con lastre di ghiaino lavato lungo il percorso carrabile, a partire dal cancello in ferro posto fra la viabilità pubblica e l'area antistante il lato Est del fabbricato, interamente pavimenta con elementi autobloccanti.

Anche la viabilità pedonale perimetrale del fabbricato è risultata pavimentata.

L'area scoperta pertinenziale é recintata con opere fisse.

9) DATI TECNICI PER LA VALUTAZIONE

Dall'esame degli elaborati grafici rinvenuti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale sul Sile confrontati con quanto riscontrato in occasione del rilievo eseguito al sopralluogo del 25/05/2017, è emerso che le unità immobiliari sopra descritte, che nel loro insieme costituiscono la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, esprimono una superficie calpestabile complessiva pari a mq. 15,59 per l'autorimessa al piano terra; mq. 120,14 per l'abitazione su due livelli; mq. 3,10 per il ripostiglio al piano terra; mq. 24,27 per il locale magazzino a taverna; mq. 23,25 per la tettoia illegittima; mq. 10,68 per le terrazze al piano primo e mq. 269 per l'area scoperta.

Le superfici lorde commerciali sopra riportate, effettivamente rilevate ed opportunamente ragguagliate, per mezzo dei consueti

coefficienti di omogeneizzazione, consentono di ottenere la complessiva superficie convenzionale pari a mq. 158,50 circa.

10) ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In merito all'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile (in sigla APE), si precisa che l'immobile risulta ristrutturato tra il 24/10/1980 ed è stato ultimato il 14/01/1991, come meglio verrà illustrato al paragrafo 14) della presente relazione.

Successivamente alla dichiarazione di abitabilità, non risulta siano stati effettuati interventi di rilievo, atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso non è stato rinvenuto alcun attestato o certificazione di prestazione energetica.

In ottemperanza alle recenti disposizioni del Tribunale di Treviso lo scrivente non ha provveduto a redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (in sigla APE), tuttavia è ipotizzabile che la consistenza immobiliare oggetto di valutazione sia verosimilmente da ascrivere ad una classe energetica bassa.

11) LIBERTA' DEGLI IMMOBILI

Nel corso del sopralluogo del 25/05/2017 lo scrivente ha potuto accertare, che la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento è occupata dai soggetti eseguiti con il proprio nucleo familiare, come indicato nel certificato rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Casale sul Sile (allegato n° 4).

Gli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio

Territoriale di Treviso, hanno inoltre permesso di stabilire che sull'immobile oggetto della presente relazione non gravano contratti di locazione stipulati dal soggetto debitore esecutato in qualità di locatore, come emerge dalla certificazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate (allegati n° 5) ed è quindi ipotizzabile verosimilmente la libertà della consistenza immobiliare da pregiudizi di occupazione di natura contrattuale.

Per quanto riguarda le ospitalità gravanti sulla consistenza immobiliare è stata depositata presso l'Ufficio di Polizia Locale del Comune di Casale sul Sile specifica istanza volta a conoscere l'esistenza di eventuali di dichiarazioni di ospitalità presso la consistenza immobiliare colpita da pignoramento; la successiva risposta dell'organo di polizia locale interpellato ha messo in evidenza che non sussistono dichiarazioni di ospitalità gravanti sulla consistenza immobiliare colpita da pignoramento, come emerge da dichiarazione datata 03/08/2017 (allegato n° 6).

12) ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA'

Esaminata quindi la consistenza immobiliare ed accertato che:

- trattasi di una consistenza immobiliare comprendente un'abitazione monofamiliare, al piano interrato, terra e primo, e di un'autorimessa al piano terra con ampia area scoperta pertinenziale insistente in zona marginale situata fra l'abitato della frazione di Conschio, in Comune di Casale sul Sile, ed una zona agricola posta ad Est del medesimo centro abitato;
- che la consistenza immobiliare è destinata ad un uno, ed un solo,

nucleo familiare;

- che un ipotetico frazionamento risulterebbe assai oneroso dal punto di vista economico, tecnicamente difficoltoso poiché imporrebbe il sezionamento di tutti gli impianti, comporterebbe la creazione di numerose servitù ed in definitiva contrario alle ragioni di economia;

- che per la costruzione della consistenza immobiliare colpita da pignoramento è stato sottoscritto un atto d'obbligo, che deve essere ritenuto decaduto per decorrenza dei termini di validità contenuti nell'atto stesso;

tutto ciò considerato, lo scrivente dichiara la consistenza immobiliare oggetto di stima non comodamente divisibile.

13) ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame dello strumento urbanistico vigente, presso il Comune di Casale sul Sile, lo scrivente ha potuto accertare che la consistenza immobiliare oggetto di stima ricade in parte della zona A disciplinata dall'art. 17 delle N.T.O. ed in parte nella zona C1, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.O.

14) ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Dall'esame della documentazione reperita presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Casale sul Sile, è emerso che la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento è stata costruita in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n° 1795 - protocollo 5603/79 - del

24/09/1980 (allegato n° 7), rilasciata per lavori di "costruzione fabbricato per due abitazioni a schiera in zona residenziale di completamento"

I lavori di costruzione ebbero inizio in data 28/10/1980, ma non essendo stati conclusi dei termini previsti il Comune di Casale sul Sile ha accolto l'istanza di proroga dei termini di ultimazione.

- Concessione Edilizia n° 4377 – protocollo 49 – del 13/11/1986 (allegato n° 8), rilasciata per voltura dell'intestazione dell'originario titolo edilizio

- Concessione Edilizia n° 155/6366 – protocollo 1858 – del 19/07/1991 (allegato n° 9), rilasciata per lavori di variante in corso d'opera.

I lavori di costruzione ebbero inizio in data 28/10/1980 e successiva ultimazione in data 14/01/1991.

A seguito dell'ultimazione dei lavori di costruzione il Comune di Casale sul Sile ha rilasciato il certificato di abitabilità in data 20/07/1991 n° 35 (allegato n° 10).

Il confronto tra lo stato attuale della consistenza immobiliare, come rilevato dallo scrivente nel corso del sopralluogo del 08/02/2017, e gli elaborati grafici allegati ai provvedimenti sopra indicati (allegato n° 11), oltre che con le planimetrie catastali reperite presso l'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio – Servizi Catastali - Catasto Fabbricati (allegati n° 1), ha permesso di accertare che le unità immobiliari oggetto della presente non sono urbanisticamente conformi e neppure catastalmente conformi.

Tali difformità sono di due tipologie: la prima tipologia è costituita da alcune varianti interne nelle partizioni dei locali, in prossimità del bagno al piano primo, e varianti di rappresentazione delle forometrie al piano interrato; dette varianti sono peraltro modeste sotto un mero aspetto urbanistico.

Una seconda tipologia di difformità riscontrata è costituita da una tettoia estera aperta su tre lati e dotata di copertura per una superficie di circa mq. 23.

Detta costruzione è palesemente illegittima, poiché realizzata ad una distanza dal confine Est inferiore a quella di norma e l'illegittimità è stata riconosciuta dal soggetto esecutato n° 1.

La difformità riconducibile alla tettoia rappresenta un aumento della superficie coperta e, sul piano urbanistico, la costruzione non è sanabile, poiché si estende sin quasi al confine Est del fondo.

La tettoia viene pertanto considerata abusiva e non verrà considerata nella valutazione della consistenza immobiliare colpita da pignoramento: per tale difformità verrà quindi quantificato un costo di rimozione del manufatto pari ad €. 5.000,00.

Le altre situazioni di difformità, sono regolarizzabili, ad avviso di chi scrive, con una spesa quantificabile, in via presuntiva, in €. 5.000,00= circa, somma comprensiva di sanzione amministrativa, competenze del tecnico e la variazione catastale planimetrica da presentare al Catasto Fabbricati.

15) METODO DI STIMA

In considerazione delle argomentazioni sopra esposte, per la

determinazione del più probabile valore di mercato lo scrivente adotta il metodo sintetico-comparativo, avendo riguardo a compravendite di immobili simili, avvenute nel periodo di riferimento.

I dati emersi dalla verifica, di cui sopra, sono stati confrontati con l'immobile oggetto della presente relazione, per poi apportare le variazioni necessarie, in funzione delle specifiche condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

Inoltre da una verifica effettuata sui siti web degli intermediari immobiliari, è emerso che l'Agenzia Immobiliare Aurora di Treviso propone nella zona la vendita di una villetta a schiera di posizione centrale ad un prezzo unitario di €. 1.082,00/mq. circa e l'Agenzia Impresa S.R.L. propone una villetta a schiera centrale ad un prezzo unitario di €. 1.352,00/mq. infine l'Agenzia Caselecasa propone la vendita di una porzione centrale di edificio trifamiliare ad un prezzo unitario di €. 1.428,00/mq.

Gli elementi raccolti fanno comprendere che appartamenti di vecchia costruzione, ovvero realizzati negli ultimi 20/25 anni, ma in buone condizioni manutentive, esprimono un prezzo unitario medio di €. 1.287,00/mq. circa, sul quale una normale trattativa commerciale comporta una diminuzione del prezzo di circa il 10%.

Infine è da segnalare che la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'O.M.I., indica, per abitazioni in ville e villini della zona in normale stato conservativo, un valore variabile da un minimo di €. 970,00/mq. ed un massimo di €. 1.150,00/mq.

Nel nostro caso bisogna considerare, oltre all'attuale congiuntura economica particolarmente negativa per il settore immobiliare, anche la vetustà dell'immobile di 26 anni e le condizioni manutentive dello stesso oltre che le peculiarità negative della consistenza immobiliare (necessità di sanatoria), e oltre al margine di trattativa sopra esposto.

Per quanto sopra, è parere dello scrivente che, ai fini della valutazione da espletarsi nell'ambito della presente procedura esecutiva, debba essere assunto il prezzo unitario di € 1.000,00= al metro quadrato.

16) DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato della consistenza immobiliare è da tenere in considerazione che:

- trattasi della porzione Sud di un edificio binato con autorimessa di ventisei anni insistente nella frazione di Conschio a Nord del centro di Casale sul Sile;
- l'unità residenziale è dotata di impianto fisso di riscaldamento e di impianto di climatizzazione;
- la consistenza immobiliare si presentata in sufficienti condizioni manutentive in relazione alla vetustà;
- lo scrivente ha accertato la mancata conformità urbanistica e catastale delle unità immobiliari;

tutto ciò considerato e quant'altro possa concorrere alla formulazione del più probabile valore di mercato, lo scrivente espone le seguenti valutazioni:

- Appartamento con autorimessa esattamente	
identificati al paragrafo 4) della presente	
relazione, della superficie convenzionale di	
mq. 158,50 circa x €. 1.000,00=	€. 158.500,00
- A detrarre la spesa presunta per la	
regolarizzazione urbanistica e catastale,	€. 5.000,00
- A detrarre la spesa per la rimozione della	
tettoia abusiva	€. 5.000,00
Restano	€. 148.500,00
A questo punto lo scrivente ritiene che il valore	
appena sopra esposto debba subire un ulteriore	
deprezzamento dovuto alla " vendita forzata" e	
ciò in considerazione del fatto che:	
- le unità immobiliari non sono facilmente	
ispezionabili prima dell'aggiudicazione, se	
non dietro specifica richiesta al Custode;	
- l'ottenimento del decreto di trasferimento ed	
il pieno possesso della proprietà non avviene	
contestualmente al pagamento del prezzo di	
aggiudicazione;	
- la mancanza di garanzia sui vizi che	
potrebbero essere rinvenuti, o emergere,	
dopo l'aggiudicazione.	
Per quanto sopra, si detrae al valore appena	
sopra determinato il seguente importo: €.	

	148.500,00 x 25%=	€. 37.125,00
	Valore per la vendita forzata	€. 111.375,00
	Somma, che si arrotonda ad €. 111.000,00=.	
	Diconsi Euro centoundicimila.	
	17) OSSERVAZIONI DELLE PARTI	
	Ultimata la presente relazione, in data 04/08/2017 lo scrivente ha provveduto a verificare, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, l'eventuale intervento di altre parti, oltre a quelle che già risultavano alla data della notifica della nomina a C.T.U., rilevando che non sono intervenuti altri creditori.	
	Eseguite le opportune verifiche, lo scrivente ha provveduto, con posta elettronica certificata del 04/08/2017, a trasmettere al creditore esecutante procedente, ai creditori intervenuti ed al custode giudiziale la copia dell'elaborato peritale.	
	L'elaborato peritale veniva inoltre inviato ai debitori esecutati in data 16/08/2017 a mezzo di raccomandata A.R., dopo che gli stessi avevano rifiutato la consegna direttamente a mani presso il proprio domicilio anagrafico situato presso il fabbricato colpito da pignoramento.	
	Nel termine assegnato alle parti per la formulazione di proprie eventuali osservazioni non é pervenuta allo scrivente alcuna nota, su cui replicare.	
	18) ALLEGATI	
	Alla presente relazione viene allegata la seguente documentazione:	
	1. Visure ed estratti catastali al Catasto fabbricati ed al Catasto	
	Studio Tecnico Associato BIASUZZI - Via Barberia n° 40 - 31100 Treviso - Tel e fax 0422 548957	
	pagina 32 di 33	

terreni, planimetrie delle u.i.;

2. Atto di compravendita del 24/07/1991 n° 45.473 di repertorio del Notaio Dott. Paolo Mammucari;

3. Ispezioni Ipotecarie;

4. Certificato dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Casale sul Sile;

5. Certificato dell'Agenzia delle Entrate;

6. Dichiarazione della Polizia Locale di Casale sul Sile per ospitalità;

7. Concessione Edilizia n° 1795 del 24/09/1980;

8. Concessione per voltura n° 4377 del 13/11/1986;

9. Concessione Edilizia n° 155/6366 del 19/07/1991;

10. Certificato di abitabilità n° 35 del 20/07/1991;

11. Progetto;

12. Allegato fotografico.

Treviso, 12 settembre 2017

L'esperto stimatore

- Geom. Alessandro Biasuzzi -

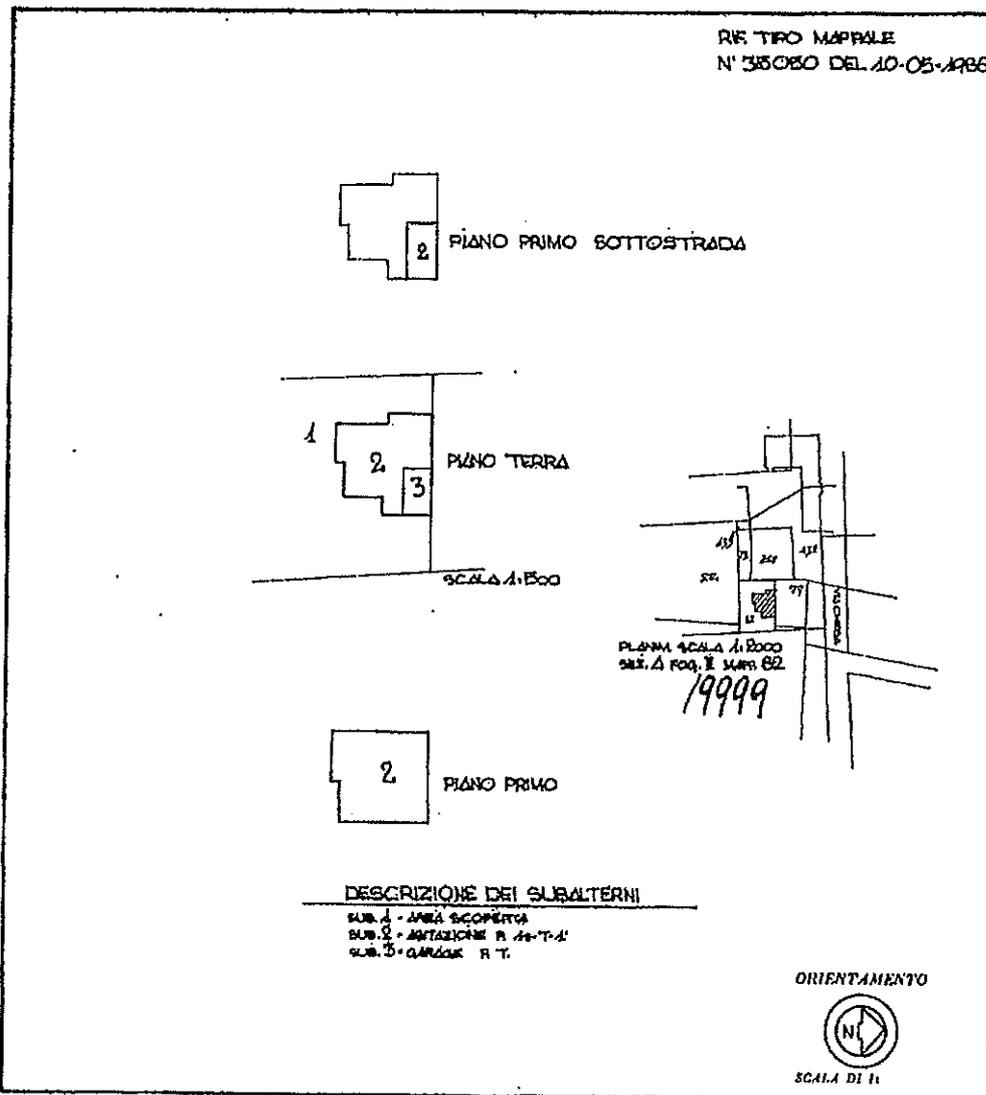


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. D (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(A. RICARTEGGIO 15 AGOSTO 1977, N. 511)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASALE SUL SILE Via CHIESA
Ditta ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	AZ 82 9999
PROT. N°	

Compilata dal Geom. PAOLO GIULIATO
(Titolo, data e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di TREVISO

DATA _____
Firma: _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2017 - Comune di CASALE SUL SILE (B879) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 82 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

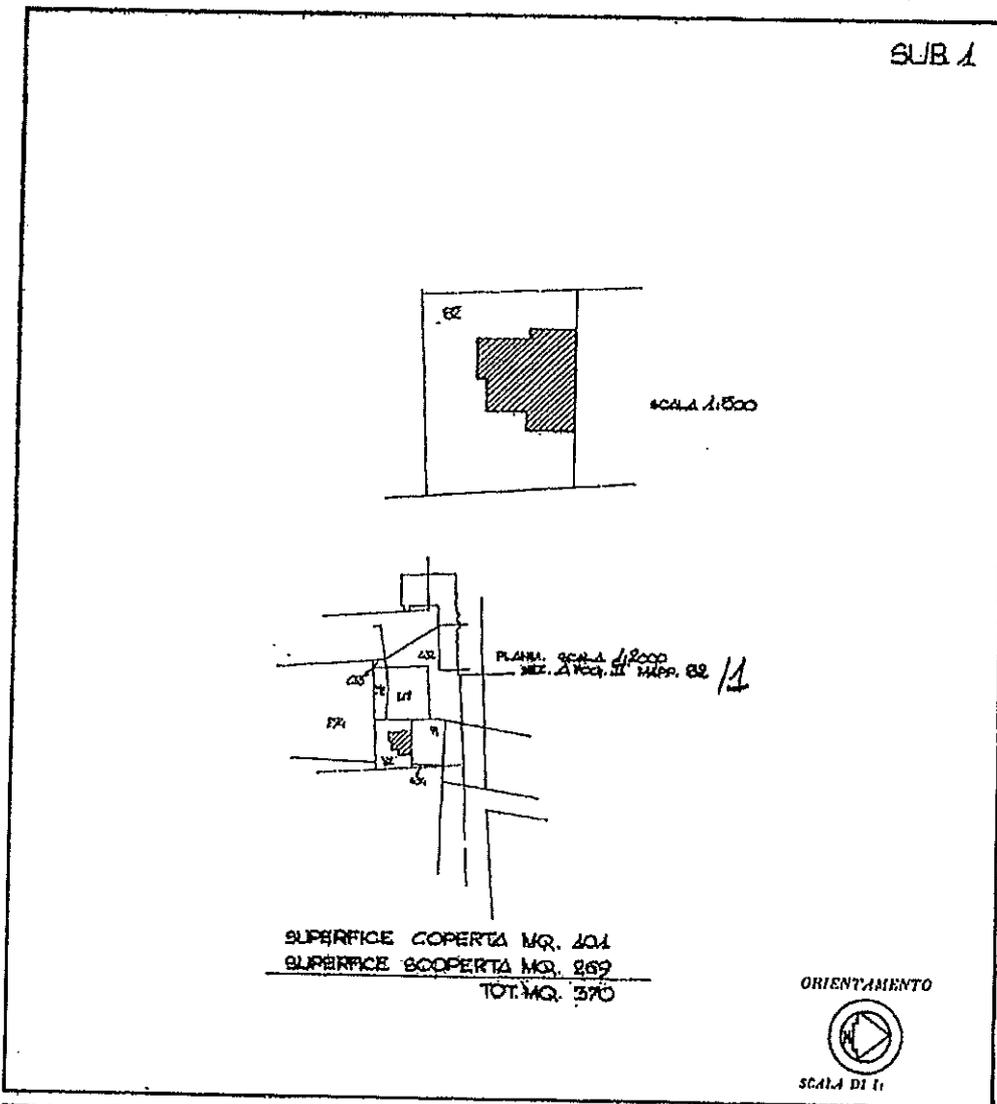
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DICRETTO-LEGGE 11 APRILE 1999, N. 61)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASALE SUL SILE Via CHIESA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N. [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PRUT. N°	AZ 87 1

Compilata dal PROV. PIROLO GULLATO
(Titol. e. n. e. sistema del tecnico)

Scritta all'Albo dei Periti
della Provincia di TREVISO

DATA [REDACTED]

Firma [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2017 - Comune di CASALE SUL SILE (B879) - < Sez.Urb. A - Foglio: 2 - Particella: 82 - Subalterno: 1 >
VIA CHIESA piano: 1

MODULARIO
F. fig. rend. 488



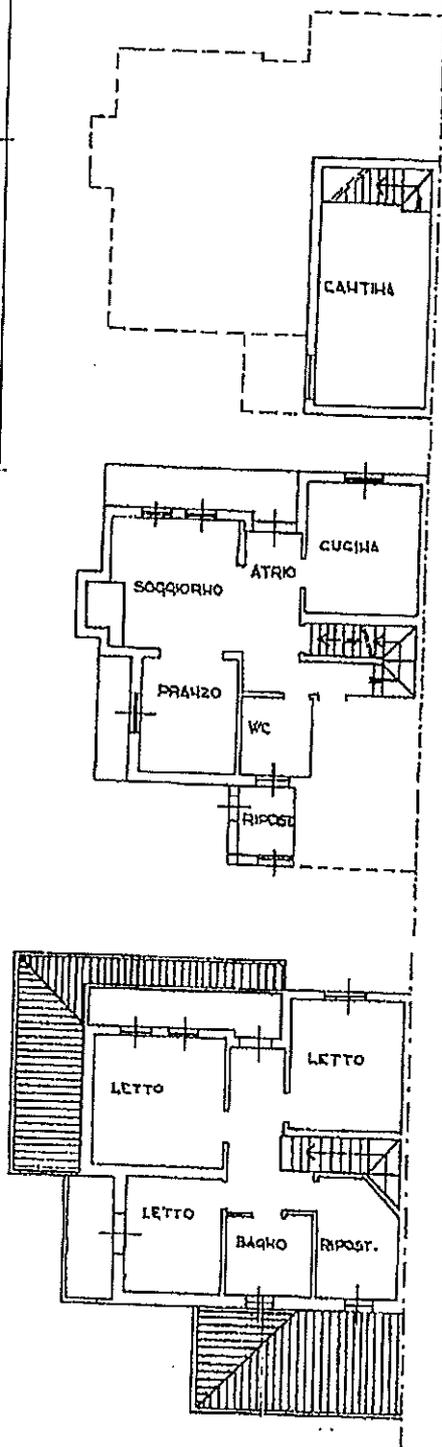
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)

MOD. AN (CEU)

LIRE
400

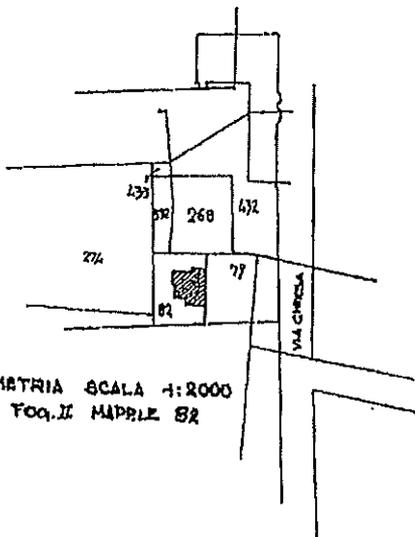
Planimetria di u.i.u. in Comune di CASALE SUL SILE..... via CHIESA..... civ.....



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H = 2.20

PIANO TERRA
H = 2.70

PIANO PRIMO
H = 2.70



PLANIMETRIA SCALA 1:2000
SEZ. A Fog. II MAPPELLE 82

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2017 - Comune di CASALE SUL SILE (BS79) - Sez. Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 82 - Subalterno: 2 >
 VIA CHIESA piano: SI-1-1;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in vigore <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>GILBERTO PAOLO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 12/06/1991 - Data: 15/03/2017 - n. T228070 - Richiedente: BSZLRT59A02L4070 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	della provincia di <u>TRE VENEZIE</u>	data <u>15/03/2017</u> Firma <u>[Signature]</u>



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

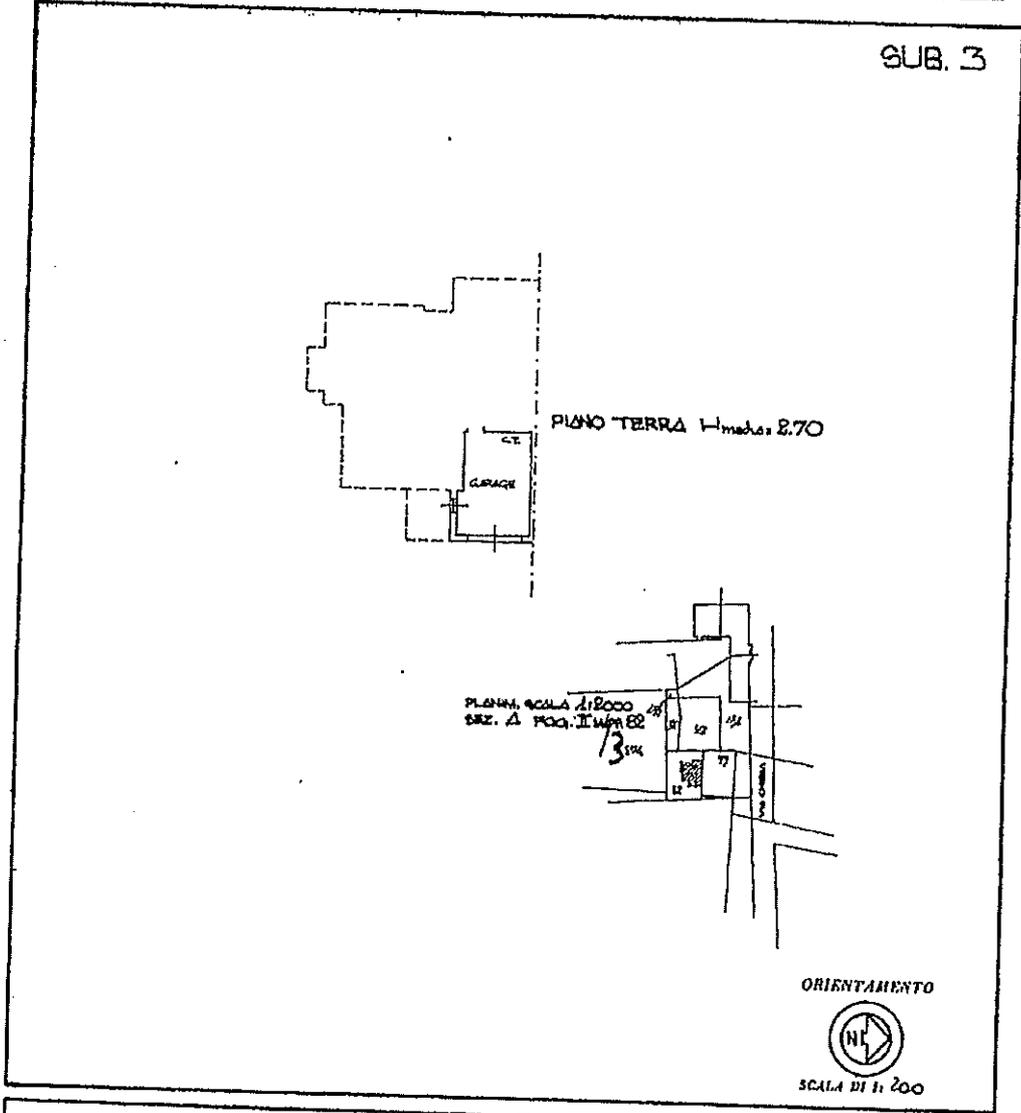
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1998, N. 112)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASALE SUL SILE Via CHIESA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° _____



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	12 82 3
PROT. N°	

Completata dal Geom. PAOLO GIULIATO
(firma, data e esplicito del titolo)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di TREVISO

DATA _____

Firma: _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2017 - Comune di CASALE SUL SILE (8879) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 2 - Particella: 82 - Subalterno: 3 >