

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. 782/2013 promossa da

CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.

con l'avvocato Gianluca Masotti di Treviso

CONTRO

la società esecutata

con l'avvocato Matteo Angelillis di Treviso

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Francesca Vortali

C.T.U.: geom. Guido Stefano

Data prossima udienza: 8 novembre 2017

RELAZIONE DI STIMA

ELENCO DEI CAPITOLI:

- | | |
|--|--------|
| 1) Premessa, incarico e quesito | pag.02 |
| 2) Svolgimento delle operazioni peritali | pag.07 |
| 3) Prefazione e composizione dei lotti | pag.08 |
| 4) Identificazione catastale e confini del lotto 1 | pag.09 |
| 5) Provenienza e intestazione del lotto 1 | pag.10 |
| 6) Formalità pregiudizievoli del lotto 1 | pag.10 |
| 7) Descrizione generale del lotto 1 | pag.11 |



8) Accertamento della destinazione urbanistica lotto 1	pag.13	
9) Verifica urbanistica del lotto 1	pag.14	
10) Difformità riscontrate in sede di sopralluogo del lotto 1	pag.15	
11) Locazioni e occupazione del lotto 1	pag.16	
12) Certificazione energetica del lotto 1	pag.18	
13) Modalità di stima e valore del lotto 1	pag.18	
14) Identificazione catastale e confini del lotto 2	pag.20	
15) Provenienza e intestazione del lotto 2	pag.21	
16) Formalità pregiudizievoli del lotto 2	pag.21	
17) Descrizione generale del lotto 2	pag.22	
18) Accertamento della destinazione urbanistica del lotto 2	pag.23	
19) Verifica urbanistica del lotto 2	pag.24	
20) Difformità riscontrate in sede di sopralluogo del lotto 2	pag.25	
21) Locazioni e occupazione del lotto 2	pag.26	
22) Certificazione energetica del lotto 2	pag.26	
23) Modalità di stima e valore del lotto 2	pag.27	

1) <u>PREMESSA, INCARICO E QUESITO</u>		
Con atto di pignoramento immobiliare n. 25339 del 16.12.2013, con		
notifica Ufficiale Giudiziario di Treviso del 18.11.2013 - a favore di Cassa di		
Risparmio del Veneto s.p.a. con sede in Padova domiciliata presso lo studio		
Crovato-Masotti sito in Treviso via Avogari n.2 e contro la società esecutata,		
veniva pignorato per l'intero del diritto di piena proprietà - il compendio		
immobiliare oggetto della presente relazione peritale così come di seguito		
descritto.		
<p style="text-align: left;"><i>Esecuzione Immobiliare N. R.G.E. 782/13</i></p> <p style="text-align: right;"><i>pag. 2 di 30</i></p>		



Al sottoscritto geometra Guido Stefano, con domicilio di Studio in Mogliano Veneto (TV) Piazza Duca d'Aosta civ. 30/4, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Treviso con il n.2349 di progressivo e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Treviso, nominato C.T.U. estimatore dal G.E. Dott.ssa Francesca Vortali, in riferimento al provvedimento di nomina emesso dal Giudice in data 13.02.2017, veniva posto il seguente quesito allegato al verbale di giuramento del 14.04.2017:

1) Verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'articolo 567, comma 2, ultima parte, c.p.c. In ogni caso il C.T.U. allegnerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.

2) Descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode, a tutti gli immobili, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località,



via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi in parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3) Accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non identifichino l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) Procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

5) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;

7) Verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7 dell'art. 173 bis disp.att.c.p.c.;

8) Dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano



problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne
interesserà subito il Giudice;

9) Dire se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura;

10) Accertare se l'immobile è libero o occupato, , acquisire, ove non vi provveda
il custode, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando
se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento: ove
l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore
esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati
contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di
pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 191; l'esperto
dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora
pendente il relativo giudizio;

11) Indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici,
alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti
demaniali (di superficie o pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali
oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis,
punto 8, disp.att.c.p.c.;

12) Accertare l'esistenza di vincoli condominiale (segnalando se gli stessi
resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno
non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173
bis, punto 9, disp.att.c.p.c.;

13) Stima: determinare il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche
indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla
procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di



assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;

14) Inviare a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 565 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

15) Depositare telematicamente, con congruo anticipo rispetto alla data dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene;

16) Allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'interno compendio pignorato;

17) Allegare scheda sintetica contenente tutti i dati necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a : descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II., (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile, estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima ; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi,



necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario.

18) Segnalare tempestivamente al custode ogni ostacolo all'accesso;

19) Successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché alla sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà, sia in formato digitale che cartaceo.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, avendo verificato la completezza della documentazione agli atti, dopo aver proceduto agli accertamenti urbanistici e catastali, ha contattato in data 22 maggio 2017 il custode concordando di accedere agli immobili oggetto di esecuzione in data 29 maggio 2017 per le ore 9,00 presso gli immobili in Treviso, e, a seguire, presso l'immobile in Castelfranco Veneto.

Si è quindi proceduto al sopralluogo per la visita dei locali al fine di poter definire lo stato dei luoghi e di poter rispondere ai quesiti.

Si riscontrava la presenza delle seguenti persone:

- Legale della Società esecutata (presente solo negli immobili di Treviso);
- Coniuge del legale rappresentante della Società esecutata;
- Custode IVG Treviso;
- Dipendenti delle società conduttrici dei locali.

Alla presenza continuata delle persone sopra menzionate, lo scrivente ha potuto ispezionare l'interno e l'esterno dei locali, sono stati eseguiti gli



opportuni rilievi metrici e fotografici nonché tutte le verifiche del caso.

Dell'attività in oggetto si è potuto redigere il verbale delle operazioni peritali opportunamente controfirmato dai presenti senza nessuna contestazione in merito, con sottoscrizione da parte dei presenti di regolare verbale di sopralluogo.

(All. n. 3 verbali di sopralluogo)

3) PREFAZIONI E COMPOSIZIONE DEI LOTTI

La consistenza del compendio immobiliare sottoposta a procedura di pignoramento si compone da un locale ad uso ufficio al piano primo e da una autorimessa al piano sottostrada primo di un edificio condominiale ubicato in zona semicentrale a circa 1,2 Km dal centro di Treviso, nonché da una unità immobiliare ad uso commerciale sviluppata al piano terra in Castelfranco Veneto (TV) collocata a circa 600 ml dal centro del Comune.

Esaminati i beni oggetto del compedio, acquisita una serie di dati ed informazioni, sulla base dell'attuale andamento di mercato, si ritiene conveniente per la procedura esecutiva suddividere quest'ultimo formando i seguenti lotti:

LOTTO 1

Locale ad uso ufficio al piano primo comprensivo di autorimessa al piano sottostrada primo, comprese le parti condominiali, in Treviso, Viale Giuseppe Verdi civ.23/E.

In realtà le due unità immobiliari formalmente non costituiscono un'unica entità, ma si è deciso di accorparle in un unico lotto in quanto l'autorimessa risulta molto più appetibile se di pertinenza al locale ufficio in virtù del fatto



che il quartiere non ha capacità ricettiva per quanto inerente i posti auto e quindi questa scelta risulta, a parere dello scrivente, più conveniente nei confronti della procedura esecutiva.

(All. n. 13 cattura aerofotogrammetrica Lotto 1 Treviso)

LOTTO 2

Locale ad uso commerciale al piano terra, comprese le parti condominiali, in Castelfranco Veneto (TV) Borgo Pieve civ. 132.

(All. n. 26 cattura aerofotogrammetrica Lotto 2 Treviso)

4) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI DEL LOTTO 1

Dopo gli opportuni accertamenti, è emerso quanto di seguito:

- Le unità immobiliari oggetto della presente relazione di stima si identificano rispettivamente rispettivamente in:

Ufficio: Provincia di Treviso – Comune di Treviso (cod. L407)

Sez. Urb. D - Foglio 4 - Particella 1258 - Sub. 29 Piano Primo Viale Giuseppe Verdi - Categ. A/10 - Classe 5 - Cons. 6,5 vani - Rendita € 2.165,25 per l'intero del diritto di piena proprietà comprese le parti comuni, secondo i millesimi di proprietà derivanti dalle Tabelle Condominiali.

I confini esterni a partire da nord in senso orario sono i seguenti: Muro perimetrale, sub. 27 ufficio, sub. 4 bene comune non censibile al vano scala B, ascensore, zona impianti tecnologici, sub. 28 ufficio, muro perimetrale, sub. 25 ufficio.

Coordinate Geografiche: LATIT. 45° 39' 47" N - LONG. 12° 13' 50" E

(All. n. 4 visura storica sub.29 Lotto 1; All. n. 6 elaborato planimetrico Lotto 1; All. n. 7 elenco subalterni Lotto 1; All. n. 8 estratto di mappa Lotto 1; All. n. 9



estratto di PRG Lotto1; All. n. 10 Planimetria catastale sub. 29 Lotto 1).

Autorimessa: Provincia di Treviso – Comune di Treviso (cod. L407)

Sez.Urb. D - Foglio 4 - Particella 1258 - Sub. 87 Piano S1 Viale Giuseppe

Verdi - Categ. C/6 - Classe 8 - Rendita € 213,19 per l'intero del diritto di piena proprietà comprese le parti comuni, secondo i millesimi di proprietà derivanti dalle Tabelle Condominiali.

I confini esterni a partire da nord in senso orario sono i seguenti: con sub.7 bene comune non censibile corsia di manovra e scala, sub. n. 88 autorimessa, sub. 50 bene comune non censibile bocche di lupo, sub. 85 autorimessa.

Coordinate Geografiche: LATIT. 45° 39' 47" N - LONG. 12° 13' 50" E

(All. n. 5 visura storica sub. 87 Lotto 1; All. n. 6 elaborato planimetrico Lotto 1;

All. n. 7 elenco subalterni Lotto 1; All. n. 8 estratto di mappa lotto1; All. n. 9 estratto di PRG Lotto 1; All. n. 11 planimetria catastale sub. 87 Lotto 1)

5) PROVENIENZA ED INTESTAZIONE DEL LOTTO 1

I beni di cui al lotto 1 sono pervenuti alla società eseguita in forza dell'atto del Notaio Maurizio Bianconi del 25.06.2007, trascritto a Treviso il 28.06.2007 al n.17553 del registro particolare, repertorio n.93297 raccolta n.23622, per l'intero, con diritto pro quota alle parti comuni del complesso immobiliare di cui fanno parte ai sensi degli articoli 1117 e ss. Del C.C., in conformità a quanto precisato nell'elaborato planimetrico, nel regolamento di condominio e nelle tabelle millesimali, il tutto facente parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Piazza Verdi".

(All. n. 12 Atto di Compravendita Lotto 1)



6) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DEL LOTTO 1

Relativamente alle formalità nel ventennio in esame a favore e a carico risultano pubblicate le seguenti procedure:

1) Ipoteca volontaria n.4769 del 18.11.1994 - a favore di Cassamarca spa con sede in Treviso e contro la ditta che ha conferito per atto a rogito Notaio Bianconi del 27.07.2005 trascritto a Treviso il 29.07.2005 al n.21307 del registro particolare, per Lit. 90.000,00 per sorte capitale. Durata anni 10.

2) Ipoteca volontaria n.8429 del 28.06.2007 a favore di Intesa Sanpaolo spa con sede in Torino e contro la società eseguita per la piena proprietà - atto notarile Notaio Bianconi Maurizio del 25.06.2007 per Euro 975.000,00 di cui Euro 650.000,00 per sorte capitale. Durata anni 20;

3) Pignoramento immobiliare n.25339 del 16.12.2013 a favore di Cassa di Risparmio del Veneto spa con sede in Padova domiciliata presso e nello studio Crovato-Masotti sito in Venezia S.Marco 3812 contro la società eseguita per la piena proprietà - notifica Ufficiale Giudiziario del 18.11.2013.

Il tutto come meglio precisato nel deposito di Certificato Notarile nota di deposito della documentazione ipocatastale depositata in Cancelleria del Tribunale di Treviso in data 23.01.2014.

7) DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO 1

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con relativa autorimessa al piano sottostrada primo, esposto sui lati nord e sud, facente parte di un complesso immobiliare composto da un unico corpo di fabbrica a destinazione mista commerciale-direzionale, eretto su cinque piani fuoriterra



compreso il piano terra ed un piano sottostrada primo, formato da 2 unità ad uso negozio, 26 unità ad uso Ufficio/Studio Privato, 39 unità ad uso Autorimesse/Posto auto coperto e 11 posti auto scoperti, denominato "Condominio Piazza Verdi", compresa la quota di diritto alle parti comuni.

Allo stato odierno i locali ad uso ufficio si trovano divisi in n.7 locali più un corridoio e più precisamente: n.5 locali ad uso ufficio, un locale ad uso sala riunioni, un locale ad uso reception, il tutto frazionato con delle pareti divisorie in pannelli misti legno/vetro con profili in alluminio.

La superficie calpestabile al netto delle pareti perimetrali e divisorie è di m² 128,00 per l'ufficio, m² 6,40 per i w.c., m² 9,80 per gli anti, per un totale di m² 144,20.

Le finiture sono di livello buono e comprendono brevemente:

- Struttura portante a telaio in c.a. con rivestimenti in vetro/alluminio-piastrelle;
- Finiture condominiali con pavimentazione in marmo;
- Ascensore condominiale;
- Serramenti esterni in alluminio a taglio termico con vetrocamera e tapparelle orientabili;
- Pavimentazione interna in listoni di legno per l'ufficio, ceramica per i locali anti e w.c., compreso il rivestimenti in piastrelle per questi ultimi;
- Predisposizione per impianto anti-intrusione;
- Riscaldamento e raffrescamento in pompa di calore;

L'unità immobiliare ad uso autorimessa ha una consistenza pari a m² 32,00 e presenta le seguenti finiture:

- Apertura basculante in lamiera zincata con comando elettrico a distanza;



- Pavimentazione in cemento trattata al quarzo;

- Murature divisorie in blocchi di calcestruzzo.

I millesimi di proprietà delle unità immobiliari di cui ai subb. 29 e 87 intestate alla società esecutata sono: proprietà 45,677; scala B 78,64; ascensore B 73,3620; interrato 40,5710.

A miglior identificazione dell'immobile in oggetto si allegano relative planimetrie catastali e planimetrie concessionate.

(All. n.10/11 planimetrie catastali, All. n.16 planimetrie concessionate Lotto 1).

Le unità, alla data del sopralluogo, si trovano in buone condizioni manutentive, tutti gli impianti sono in regola con le vigenti normative.

(All. n.14 documentazione fotografica Lotto 1).

8) ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO 1

L'area su cui insiste il fabbricato in oggetto fa parte, fra maggior consistenza, di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbana ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) denominato "Ex Miani" per la cui esecuzione è stato sottoscritta con il Comune di Treviso convenzione, ai sensi dell'art. 4, 1° comma lettera b) della Legge Regionale Veneto n. 23 in data 1 giugno 1999, giusto atto del Notaio Maurizio Bianconi in data 10 giugno 2003 Rep. n. 81886, trascritto a Treviso in data 24 giugno 2003 ai nn. 25199/16942;

In esecuzione parziale degli adempimenti previsti della citata convenzione in data 10 giugno 2003 n. 81886 di Repertorio., e degli atti ivi richiamati, relativamente al fabbricato in oggetto, la società esecutata, con atto a rogito in data 22 dicembre 2006 Rep. n. 91988, trascritto a Treviso in data 29 dicembre



2006 ai nn. 64244-64245/37258-37259, ha costituito a favore del Comune di

Treviso servitù perpetua ad uso pubblico sulle aree urbane così identificate: -

mappale 1258 sub 8; - mappale 1261; - mappale 1258 sub 5 (porzione); -

mappale 1258 sub 1 (porzione); - mappale 1259 (porzione);

Sempre in esecuzione della citata convenzione in data 10 giugno 2003 n. 81886

di mio Rep., la società esecutata, con atto integrativo a rogito in data 21 maggio

2007 Rep. n. 93030, registrato a Treviso in data 23 maggio 2007 al n. 8018/1T,

ha costituito a favore del Comune di Treviso servitù perpetua ad uso pubblico

sull'area urbana così identificata: - mappale 1258 sub 99 (derivante dal

frazionamento dell'originario mapp.n. 1258 sub 1).

9) VERIFICA URBANISTICA DEL LOTTO 1

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente,

l'edificazione del fabbricato, di cui le porzioni immobiliari oggetto della

presente relazione fanno parte, è stata autorizzata giusta Decreto del Presidente

della Regione Veneto n. 28 del 6 febbraio 2004 di approvazione di un accordo

di programma per la realizzazione di un Programma Integrato di

Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.), di seguito l'ordine

cronologico delle istanze presentate:

- Presentazione progetto originale prot. 58893 del 20.09.2000 numero

speciale 7/3-01 PF;

- Inizio lavori in data 18.11.2004;

- Variante-rinnovo (1) prot. 76868 presentata in data 18.10.2004 numero

speciale 1601/04/AE;

- Variante-rinnovo (2) prot. 59672 presentata in data 25.07.2005 numero



speciale 1387/05/AE, data Concessione edilizia 07.06.2006;

- Variante-rinnovo (3) prot. 52510 presentata in data 11.07.2006 numero speciale 1118/06/AE;

- Variante-rinnovo (4) prot. 25981 presentata in data 21.03.2007 numero speciale 398/07/AE;

- Variante-rinnovo (5) prot. 66860 presentata in data 02.08.2007 numero speciale 1261/07/AE;

- Variante-rinnovo (6) prot. 88052 presentata in data 24.10.2007 numero speciale 165/07/AE;

- Variante-rinnovo (7) prot. 91595 presentata in data 07.11.2007 numero speciale 1754/07/AE;

- Variante-rinnovo (8) prot. 2497 presentata in data 11.01.2008 numero speciale 30/08/AE;

- Agibilità 1 del 14.05.2008 n. 97/08;

- Agibilità 2 del 06.10.2008 n. 233/08.

(All. n. 15 cronologia istanze edilizie Comune di Treviso Lotto 1)

**10) DIFFORMITA' RISCONTRATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO DEL
LOTTO 1**

L'unità con destinazione direzionale (ufficio) facente parte del lotto suddetto, nella sua attuale consistenza, non risulta conforme al progetto presentato in quanto il locale si presenta frazionato in diversi ambienti con delle pareti divisorie in vetro-alluminio e pannellature in legno.

L'unità immobiliare ad uso ufficio era in origine composta da un unico vano open-space con relativi servizi igienici consistenti in n.2 antibagni e n.2



w.c.

Allo stato odierno le strutture portanti e le forometrie esterne sono rimaste invariate, mentre il locale open-space è stato diviso in n.7 locali più un corridoio e più precisamente: n.5 locali ad uso ufficio, un locale ad uso sala riunioni, un locale ad uso reception, il tutto frazionato con pareti fisse, risulta inoltre chiusa una porta fronte all'accesso dell'ufficio con conseguente apertura di un'altra porta sul lato sx facendo accesso allo stesso.

Per la regolarizzazione dell'unità rispetto ai regolamenti edilizi, amministrativi ed urbanistici occorrerà ricorrere alla presentazione di istanza in sanatoria, con il versamento di Euro 516,00 (Cinquecentosedici/00).

Verranno inoltre richiesti dal Comune ulteriori oneri relativi al costo di costruzione, calcolati una volta presentata la domanda. Sarà necessario inoltre provvedere all'aggiornamento catastale.

La spesa per la regolarizzazione dell'immobile, comprensiva di versamenti, oneri comunali e spese tecniche viene quantificata con costi presumibili pari a Euro 5.000,00 (Cinquemila/00).

L'unità adibita ad autorimessa risulta conforme sia urbanisticamente sia catastalmente.

Si precisa che, alla data odierna, non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti normative urbanistiche a riguardo delle unità immobiliari sopradescritte.

11) LOCAZIONI E OCCUPAZIONE DEL LOTTO 1

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Treviso, è emerso quanto segue:



- risulta registrato un contratto di locazione relativo al sub.29 (ufficio al piano primo) n. 010630 stipulato e registrato il 18.09.2013 con durata dal 01.10.2013 al 30.09.2019 con scadenze pari ad Euro 24.000,00 annui, rinnovabile tacitamente, con canone aggiornato nella misura massima di Legge pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

Il contratto, prevede l'uso solamente di una porzione dell'unità immobiliare, e più precisamente delle tre stanze prospicienti il lato nord, la sala riunioni posta in posizione centrale, una porzione di corridoio, anti e w.c.

La data di stipula e registrazione del contratto è anteriore alla notifica ed alla trascrizione dell'atto di pignoramento, si ritiene quest'ultimo contratto pertanto opponibile alla procedura.

- risulta registrato un contratto di locazione relativo al sub.29 (ufficio al piano primo) n.002070 stipulato il 01.02.2014 e registrato il 14.02.2014 con durata dal 01.02.2014 al 31.01.2020 con scadenze pari ad Euro 6.000,00 annui, rinnovabile tacitamente, con canone aggiornato nella misura massima di Legge pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

Il contratto, prevede l'uso solamente di una porzione dell'unità immobiliare, e più precisamente delle tre stanze prospicienti il lato sud, una porzione di corridoio, anti e w.c.

La data di stipula e registrazione del contratto è posteriore alla notifica ed alla trascrizione dell'atto di pignoramento, si ritiene quest'ultimo contratto



pertanto non opponibile alla procedura.

Nel corso del sopralluogo del 29.05.2017, lo scrivente ha potuto riscontrare che l'unità di cui al sub. 29 risulta occupato dai dipendenti della società conduttrice titolare del contratto n. 010630 stipulato e registrato il 18.09.2013, nonché dal legale rappresentante pro-tempore della società conduttrice titolare del contratto n. n.002070 stipulato il 01.02.2014 e registrato il 14.02.2014.

Per quanto inerente il sub. 87 destinato ad autorimessa, non risultano registrati contratti di locazione/comodato, quest'ultimo risulta occupato da un dipendente della società conduttrice titolare del contratto n. 010630 stipulato e registrato il 18.09.2013.

(All. n. 18 contratti di locazione Lotto 1)

12) CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEL LOTTO 1

Dalle verifiche effettuate è emerso che, in data 6 giugno 2017 è stato depositato, presso la regione Veneto, l'attestato di prestazione energetica. Gli indici di prestazione energetica globali ed emissioni rilevati sono i seguenti:

- Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gl,nren} kWh/m² anno 194,66;
- Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gl,ren} kWh/m² anno 36,43;
- Emissioni di CO₂ kg/m anno 44,36.

La Classe Energetica raggiungibile realizzando gli interventi raccomandati è la "D" con un valore di indice pari a 185,92 kWh/m² anno.

(All. n. 19 Attestato di Prestazione Energetica Lotto 1)



13) MODALITA' DI STIMA E VALORE DEL LOTTO 1

In relazione a quanto sopra esposto, dopo aver visitato gli immobili, recepite le opportune informazioni, sulla scorta della propria esperienza, sentiti altri pareri, svolti gli adempimenti di competenza, lo scrivente tecnico ha potuto adottare un metodo di stima per comparazione diretta, il che consentirà di determinare il più probabile valore di mercato mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto ha portato alla formazione di un prezzo unitario al metro quadrato, i parametri principali considerati sono:

-le caratteristiche di posizione del compendio, che comprendono la panoramicità, la luminosità, la prospicienza, l'altezza dal piano stradale;

-le caratteristiche tipologiche, che comprendono l'età dell'edificio e degli interventi di manutenzione e restauro eseguiti in epoche successive alla sua costruzione, le caratteristiche architettoniche, i vincoli di destinazione e di modificazione, le condizioni statiche dell'immobile, le caratteristiche di manutenzione degli ambienti comuni, le caratteristiche degli impianti idro-termo-sanitari.

-le caratteristiche produttive, che comprendono la situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, la presenza di servitù attive o passive, diritti ed oneri di qualsivoglia natura, compreso il minor valore che scaturisce dalla vendita forzata, il tutto calcolato come segue, tenendo conto che la valutazione è calcolata sulle superfici calpestabili, al netto quindi di murature portanti e divisorie:

Ufficio m² 144,20 x Euro 2.850,00/m² = Euro 410.970,00

Autorimessa m² 32,00 x Euro 1550,00/m² = Euro 49.600,00



Totale = Euro 460.570,00

Euro 460.570,00 a detrarre il 15% per le motivazioni sopraesposte = Euro 391.484,50.

I debiti di natura condominiale contratti dalla società eseguita alla data del 09.06.2017 ammontano a € 242,53 inerenti il consuntivo dell'anno in corso, nel determinare il valore del bene, questi ultimi vengono sottratti dal valore complessivo in quanto il pagamento rimarrà presumibilmente a carico dell'aggiudicatario.

Viene inoltre detratto l'importo per regolarizzare urbanisticamente e catastalmente l'immobile.

Pertanto si attribuisce in piena fede il valore complessivo di:

Euro a $391.484,50 - 242,53 - 5.000,00 =$ Euro 386.241,24 prudenzialmente arrotondato a

Euro 386.000,00 (Trecentoottantaseimila/00)

NOTA: Non sono compresi nel presente lotto e nella relativa stima del valore gli arredi mobili presenti nei locali.

14) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI DEL LOTTO 2

Provincia di Treviso – Comune di Castelfranco Veneto (cod. C111)

Sez.Urb. D - Foglio 5 - Particella 154 - Sub. 16 Borgo Pieve - Categ. C/1 - Classe 11 - Rendita € 1.1150,10 per l'intero del diritto di piena proprietà comprese le parti comuni.

Coordinate Geografiche: LATIT. 45° 40' 01" N - LONG. 11° 55' 53" E

I confini esterni a partire da nord in senso orario sono i seguenti: con particella n. 860, Borgo Pieve, altre unità immobiliari facenti parte dello stesso



stabile, il tutto salvo altri e più precisi confini.

(All. n. 21 visura storica Lotto 2; All. n.22 estratto di mappa Lotto 2; All. n. 23 estratto di PRG Lotto 2; All. 24 planimetria catastale Lotto 2).

Esposta sui lati nord-est, l'unità immobiliare in oggetto dista circa 650 ml dal centro storico del Comune di appartenenza, a sud-est dello stesso, in località destinazione residenziale rispetto al tessuto urbano della località di appartenenza.

Comodi pertanto risultano i servizi e le attività di prima necessità, nonché i collegamenti con i mezzi pubblici ed i collegamenti con le località limitrofe.

(All. n. 26 cattura aerofotogrammetrica Lotto 2)

15) PROVENIENZA ED INTESTAZIONE DEL LOTTO 2

Il bene di cui al lotto 2 è pervenuto alla società esegutata in virtù di conferimento di immobile in società per atto del Notaio Maurizio Bianconi del 27.07.2005, trascritto a Treviso il 29.07.2005 al n.21307 del registro particolare, repertorio n.88322 raccolta n.20256, per l'intero, con diritto pro quota alle parti comuni del complesso immobiliare di cui fa parte ai sensi degli articoli 1117 e ss. Del C.C.

(All. n. 25 atto di provenienza Lotto 2)

16) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DEL LOTTO 2

Relativamente alle formalità nel ventennio in esame a favore e a carico risultano pubblicate le seguenti procedure:

1) Ipoteca volontaria n.4769 del 18.11.1994 a favore di Cassamarca spa con sede in Treviso e contro il marito del l.g. della società esegutata per la



piena proprietà - atto notarile Notaio Bianconi Maurizio del 17.11.1994

per Lit. 225.000.000 di cui Lit. 90.000.000 per sorte capitale. Durata anni

10.

2) Pignoramento immobiliare n.25339 del 16.12.2013 a favore di Cassa di

Risparmio del Veneto spa con sede in Padova domiciliata presso e nello

studio Crovato-Masotti sito in Venezia S.Marco 3812 contro la società

esecutata per la piena proprietà - notifica Ufficiale Giudiziario del

18.11.2013.

Il tutto come meglio precisato nel deposito di Certificato Notarile nota di

deposito della documentazione ipocatastale depositata in Cancelleria del

Tribunale di Treviso in data 23.01.2014.

17) DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO 2

Trattasi di locale ad uso commerciale al piano terra, esposto sui lati nord-est, facente parte di un complesso immobiliare a destinazione mista commerciale e residenziale sviluppato su tre piani fuoriterra compreso il piano terra, il tutto presumibilmente risalente agli anni 40.

L'unità immobiliare ha una superficie pari a m² 64,00 e presenta le seguenti finiture:

- Murature portanti in blocchi lavorati a doppia testa, strutture portanti e in elevazione in c.a.;
- Intonaci al civile;
- Serramenti esterni in alluminio elettrocolorato;
- Pavimenti in listoni p.v.c.;
- Pavimenti e rivestimenti del w.c. in ceramica;



- Impianto di riscaldamento con termoconvettore a pompa di calore;
- Impianto di raffrescamento.

Al momento dell'ispezione l'unità si presentava in discrete condizioni manutentive.

18) ACCERTAMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO 2

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Castelfranco Veneto, il bene ricade in Zona B/RU residenziale densa di ristrutturazione.

L'art.33 delle norme tecniche di attuazione del Comune di Castelfranco Veneto fa valere i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità territoriale (It):2,0 mc/mq
- Altezza massima dell'edificio (H) : 12,50 m
- Il parametro dell'altezza massima dell'edificio (H) potrà essere elevato in sede di I.U.P. a giudizio dell'Amministrazione Comunale alla misura di 30,00 metri esclusivamente nell'ambito posto tra Borgo Treviso, viale Europa e via Francia.
- Distanza tra fabbricati (Df): secondo le disposizioni dell'art. 17 anche in aderenza in caso di I.U.P.
- Distanza dal confine (Dc) : secondo le disposizioni dell'art. 17 anche in aderenza in caso di I.U.P.
- Distanza dalle strade (Ds): secondo le disposizioni dell'art. 17. Gli edifici potranno sorgere anche sul ciglio strada, a condizione che non sopravanzino l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti.
- Rapporto di copertura (Rc): 25% della superficie del lotto.

33.1 bis Nelle B/RU la quota di attività compatibili con la residenza elencate nel precedente articolo n. 31.3 è limitata a non più del 20% della volumetria



massima.

33.2 Nella sottozona B/RU l'attuazione del P.R.G. deve essere preceduta dalla formazione di un I.U.P. con estensione minima non inferiore a mq 3000 di superficie territoriale.

33.2 bis Nel caso di singole aree con destinazione omogenea B/RU contermini su tutti i lati ad aree con destinazione urbanistica diversa dalla zona B/RU, e con estensione minore di 3000 mq, è ammissibile la formazione di IUP estesi alla sola superficie territoriale con la medesima destinazione di zona.

33.3 Nel caso in cui l'attuazione non sia preceduta da I.U.P., sono consentiti soltanto gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione edilizia. Sono consentiti gli ampliamenti di volume fino ad un massimo di mc 150 per ogni unità edilizia abitativa esistente alla data di adozione delle presenti norme con le modalità ed i limiti di cui al precedente art. 13 delle n.t.a.

(All. n. 23 Estratto di PRG Lotto 2).

19) VERIFICA URBANISTICA DEL LOTTO 2

Dalle verifiche catastali e urbanistiche effettuate, è emerso che l'immobile in oggetto è stato eretto presumibilmente negli anni 40, non è stato rinvenuto l'accatastamento dell'epoca.

Urbanisticamente, dall'esame della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico di Castelfranco Veneto, le istanze edilizie depositate sono le seguenti:

- Autorizzazione per costruzioni Edili Prot. nr. 2275 spec. 135 Rep. nr.243/74 del 3 aprile 1975;



- Concessione per costruzioni Edili Prot. nr. 4004 spec. 154 Rep. nr. 243/74 del 22 aprile 1977;

- Concessione per costruzioni Edili Prot. nr. 19482 spec. 407 Rep. nr. 260/82 del 28 ottobre 1982;

- Certificato di Abitabilità-Agibilità Prot. nr. 28269/134 Rep. nr. 260/82 a decorrere dal 30 dicembre 1982.

(All. n. 28 Istanze Edilizie e planimetria concessionata Lotto 2).

**20) DIFFORMITA' RISCONTRATE IN SEDE DI SOPRALLUOGO DEL
LOTTO 2**

E' stata eseguita in sede di sopralluogo verifica al fine di poter confrontare la corrispondenza di quanto depositato presso la Pubblica Amministrazione rispetto allo stato di fatto dei luoghi; si precisa pertanto che dall'analisi dei documenti reperiti in sede di accesso agli atti del Comune di Castelfranco rip. Edilizia Privata e presso gli uffici del Catasto, risultano delle lievi difformità, consistenti nell'abbattimento di porzione di muratura portante all'interno dell'unità con messa in opera di putrella in ferro a doppio "T", nell'abbattimento di muratura divisoria tra antibagno e bagno, piccole modifiche forometriche inoltre riguardano il lato nord dell'unità, risulta chiusa inoltre una porta che dal locale immetteva nel vano scala retrostante.

Per la regolarizzazione dell'unità rispetto ai regolamenti edilizi, amministrativi ed urbanistici occorrerà ricorrere alla presentazione formale di una sanatoria, con il versamento di Euro 516,00 (Cinquecentosedici/00).

Sarà necessario inoltre provvedere all'aggiornamento catastale.

La spesa per la regolarizzazione dell'immobile, comprensiva di versamenti,



oneri comunali e spese tecniche viene quantificata con costi presumibili pari a Euro 2.500,00 (Duemilacinquecento/00).

Si precisa che, alla data odierna, non sono state adottate sanzioni ai sensi delle vigenti normative urbanistiche a riguardo delle unità immobiliari sopradescritte.

21) LOCAZIONI E OCCUPAZIONE DEL LOTTO 2

In data 18 aprile 2107, il sottoscritto ha richiesto, via posta elettronica certificata, la verifica presso l'Agenzia delle Entrate della presenza di eventuali contratti di locazione/comodato registrati sul bene in esame nella presente relazione di stima.

All'anagrafe tributaria non risultano in essere contratti a nome dell'esecutato.

E' stato rinvenuto un contratto d'affitto tacitamente rinnovabile con decorrenza dal 01.11.2007 al 31.10.2013, stipulato il 28.10.2007 e registrato il 26.11.2007, canone annuo Euro 15.000,00 con rate a scadenza trimestrale di Euro 3.750,00, con canone aggiornato nella misura massima di Legge pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

Alla luce della non dichiarata risoluzione del contratto, si presume pertanto che sia stata omessa la comunicazione della proroga all'Agenzia delle Entrate, cioè il prolungamento della durata del contratto.

Nel corso del sopralluogo del 29.05.2017, lo scrivente ha potuto riscontrare che l'unità risulta occupata dai dipendenti della società conduttrice titolare del contratto di cui sopra.

(All. 29 contratto locazione Lotto 2).



22) CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEL LOTTO 2

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che quest'ultimo è stato edificato in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente non sono stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto (TV) e presso il sito della Regione Veneto non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica, né l'Attestato di Prestazione Energetica.

Si è provveduto quindi determinare i parametri essenziali per predisporre e depositare l'Attestato di Prestazione Energetica successivamente all'aggiudicazione del bene, sempreché nel frattempo siano stati predisposti i controlli e la documentazione dovuta per il deposito dello stesso.

23) MODALITA' DI STIMA E VALORE DEL LOTTO 2

In relazione a quanto sopra esposto, dopo aver visitato l'immobile, recepite le opportune informazioni, sulla scorta della propria esperienza, sentiti altri pareri, svolti gli adempimenti di competenza, lo scrivente tecnico ha potuto adottare un metodo di stima per comparazione diretta, il che consentirà di determinare il più probabile valore di mercato mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto ha portato alla formazione di un prezzo unitario al metro quadrato, i parametri principali considerati sono:

-le caratteristiche di posizione del compendio, che comprendono la



panoramicità, la luminosità, la prospicienza, l'altezza dal piano stradale;

-le caratteristiche tipologiche, che comprendono l'età dell'edificio e degli interventi di manutenzione e restauro eseguiti in epoche successive alla sua costruzione, le caratteristiche architettoniche, i vincoli di destinazione e di modificazione, le condizioni statiche dell'immobile, le caratteristiche di manutenzione degli ambienti comuni, le caratteristiche degli impianti idro-termo-sanitari.

-le caratteristiche produttive, che comprendono la situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, la presenza di servitù attive o passive, diritti ed oneri di qualsivoglia natura, compreso il minor valore che scaturisce dalla vendita forzata, il tutto calcolato come segue, tenendo conto che la valutazione è calcolata sulle superfici calpestabili, al netto quindi di murature portanti e divisorie:

Negoziò m² 64,00 x Euro 1.720,00,00/m² = Euro 110.080,00

a detrarre il 20% per le motivazioni sopraesposte = Euro 88.064,00

a detrarre Euro 2.500,00 per spese regolarizzazione immobile

Euro 88.064,00 - Euro 2.500,00 = Euro 85.564,00 prudenzialmente

arrotondato a:

Euro 85.000,00 (Ottantacinquemila/00)

NOTA: Non sono compresi nel presente lotto e nella relativa stima del valore gli arredi mobili presenti nei locali.

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

1) Verbale di nomina

2) Verbale di giuramento



- | | |
|-----|--|
| 3) | Verbali di sopralluogo |
| 4) | Visura storica sub. 29 ufficio Lotto 1 Treviso |
| 5) | Visura storica sub. 87 autorimessa Lotto 1 Treviso |
| 6) | Elaborato planimetrico Lotto 1 Treviso |
| 7) | Elenco subalterni Lotto 1 Treviso |
| 8) | Estratto di mappa Lotto 1 Treviso |
| 9) | Estratto di PRG Lotto 1 Treviso |
| 10) | Planimetria catastale sub.29 ufficio Lotto 1 Treviso |
| 11) | Planimetria catastale sub.87 autorimessa Lotto 1 Treviso |
| 12) | Atto di compravendita Lotto 1 Treviso |
| 13) | Cattura aerofotogrammetrica Lotto 1 Treviso |
| 14) | Documentazione fotografica Lotto 1 Treviso |
| 15) | Cronologia istanze edilizie Lotto 1 Treviso |
| 16) | Planimetrie concessionate e Agibilità Lotto 1 Treviso |
| 17) | Elenco locazioni Agenzia delle Entrate Lotto 1 Treviso |
| 18) | Contratti di locazione Lotto 1 Treviso |
| 19) | Attestato di prestazione energetica Lotto 1 Treviso |
| 20) | Situazione spese condominiali Lotto 1 Treviso |
| 21) | Visura storica sub. 16 Lotto 2 Castelfranco |
| 22) | Estratto di mappa Lotto 2 Castelfranco |
| 23) | Estratto di PRG Lotto 2 Castelfranco |
| 24) | Planimetria catastale sub. 16 Lotto 2 Castelfranco |
| 25) | Atto di compravendita Lotto 2 Castelfranco |
| 26) | Cattura aerofotogrammetrica Lotto 2 Castelfranco |
| 27) | Documentazione fotografica Lotto 2 Castelfranco |



28) Istanze Edilizie, planimetria concessionata, agibilità Lotto 2
Castelfranco

29) Contratto di locazione Lotto 2 Castelfranco

30) Scheda di perizia sintetica

A conclusione del mandato ricevuto, il sottoscritto rassegna la presente relazione completa di allegati, rimanendo a disposizione del Sig. Giudice incaricato per ogni eventuale chiarimento e/o necessità.

Mogliano Veneto, 13 luglio 2017

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Guido Stefano

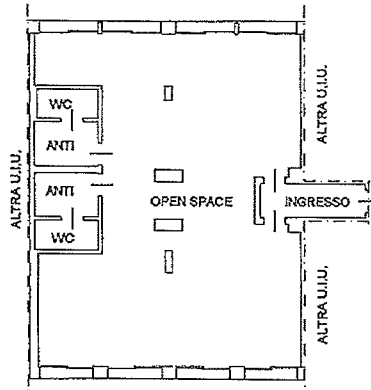


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n° TV0298497 del 10/11/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso Viale Giuseppe Verdi civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: D Foglio: 4 Particella: 1258 Subalterno: 29	Compilata da: Marta Mario Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Treviso N. 732

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
H = cm 270



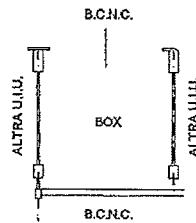
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/03/2017 - Comune di TREVISO (L407) - < Sez.Urb.: D - Foglio: 4 - Particella: 1258 - Subalterno: 29 > ipaur 01
VIALE GIUSEPPE VERDI SNC piano: 1 scala: B1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0298497 del 10/11/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso	
Viale Giuseppe Verdi oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: D	Marta Mario
Foglio: 4	Esritto all'albo:
Particella: 1258	Ingegneri
Subalterno: 87	Exov. Treviso N. 732

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H = cm 280



Catasto dei fabbricati - Situazione al 14/04/2017 - Comune di TREVISO (L407) - < Sez.Urb.: D - Foglio: 4 - Particella: 1258 - Subalterno: 87 > - fase 01
VIALE GIUSEPPE VERDI SNC piano: S1.

MODULARIO
K. - og. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Lire
200

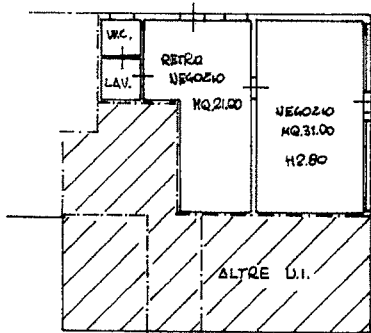
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via BORGHO PIEVE

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO 1

NEGOZIO

FEZ. D-FG. 9-M.N. 154 / 4



P. PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18/08/1988
PROT. N° 26405

Compilata dal GEOM. ALESSANDRO FRATTIN
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TREVISO

DATA 18.8.1988

Firma:

