

# TRIBUNALE DI TREVISO

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

nell'Esecuzione Immobiliare n° 429/2008 R.E. promossa da



esecutante con l'Avv. ROSANNA REGAZZO

c o n t r o

*[omissis]*

esecutata

\*\*\*\*\*

### RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

\*\*\*\*

#### 1) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Con decreto del 13/09/2010, il Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Treviso – Dott. Antonello Maria Fabbro-, nominava il sottoscritto Geom. Luciano Campion, con studio a San Biagio di Callalta Via Postumia Ovest n° 117, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva indicata in epigrafe.

In seguito alla nomina a C.T.U., notificata in data 16/09/2010, lo scrivente provvedeva ad avviare la propria attività, in ottemperanza alle disposizioni di attuazione del C.P.C.

Preventivamente si provvedeva ad acquisire, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati), e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carbonera, la necessaria documentazione catastale ed urbanistica.

Si provvedeva inoltre a richiedere copia dell'atto di provenienza allo studio del Notaio Dr. Pasquale Santomauro di Treviso, che a seguito di richiesta a mezzo e-

mail, predisponere la relativa copia e la rilasciava allo scrivente in data 19/10/2010.

Con raccomandata inviata alle parti in data 11/10/2010, comunicava che il giorno 4 novembre 2010, avrebbe iniziato le operazioni peritali presso l'immobile oggetto di pignoramento in via Codalunga n. 66 a Mignagola di Carbonera.

Munito della documentazione di cui sopra, lo scrivente, in data 4/11/2010, si recava presso gli immobili oggetto di esecuzione, per effettuare il sopralluogo del caso.

In tale occasione, non fu possibile accedere all'interno degli immobili oggetto della procedura, per un impedimento dell'esecutato, in pari data fu concordato con un familiare dell'esecutato un nuovo appuntamento per la data del 10/11/2010.

Nel corso del sopralluogo del 10/11/2010 si sono attentamente esaminate le unità immobiliari da periziare, rilevandone le caratteristiche tipologiche e costruttive e, lo stato di manutenzione, l'attuale utilizzo e la rispondenza, sotto il profilo urbanistico, dello stato dei luoghi.

Sono state assunte, inoltre, informazioni riguardo alla libertà dell'immobile, ai prezzi di mercato di immobili simili per caratteristiche ed ubicazione.

In data 16/11/2010 sono stati esperiti i necessari accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Registro di Treviso.

In data 02/11/2011 si è provveduto a richiedere visura ipotecaria di aggiornamento per tramite dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso- Servizio di Pubblicità Immobiliare.

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 precedenti e successive, si articola attraverso i seguenti paragrafi:

1)	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI .....	1
2)	QUESITO: .....	4
3)	PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI.....	7
4)	DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI.....	8
5)	DESCRIZIONE DEI CONFINI .....	9
6)	ATTO DI PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE .....	9
7)	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI .....	10
8)	AGGIORNAMENTI DELLE ISPEZIONI IPO-CATASTALI E VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DALL'ESECUTANTE. ....	16
9)	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	17
10)	OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.....	20
11)	ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA' .....	21
	TUTTO CIÒ CONSIDERATO, LO SCRIVENTE DICHIARA L'IMMOBILE IN ESAME NON COMODAMENTE DIVISIBILE.....	21
12)	ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA .....	21
13)	ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA.....	22
14)	SERVITÙ .....	23
15)	DATI METRICI DELL'IMMOBILE.....	25
16)	METODO DI STIMA .....	26
17)	VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE .....	26
18)	OSSERVAZIONI DELLE PARTI .....	27

Ad ultimazione della propria attività, lo scrivente precisa che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato agli esecutati ed all'esecutante per la formulazione delle eventuali osservazioni.

## 2) QUESITO:

Con decreto del 13/09/2010, inviata allo scrivente a mezzo fax in data 16/09/2010, il Sig. G.E. disponeva che il C.T.U. rispondesse al "*QUESITO PER PERIZIA IA*", che di seguito viene integralmente riportato:

*"Premesso che il nominato C.T.U. ha l'obbligo di REDIGERE LA PERIZIA UTILIZZANDO IL SISTEMA WORD e di depositare nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, OLTRE ALLA DUPLICE STAMPA CARTACEA DELL'ELABORATO, con tutti gli allegati, DUE CD-ROM, UNO IN FORMATO WORD, CONTENENTE LA PERIZIA E GLI ALLEGATI DOCUMENTALI ED UN SECONDO CONTENENTE LA PERIZIA ED I SOLI ALLEGATI FOTOGRAFICI FOTOGRAFICI. Entrambi dovranno essere etichettati con l'indicazione dell'anno e numero di Ruolo G., il nome del Perito ed il contenuto.*

- 1) *Identifichi il CTU esattamente i beni pignorati, indicandone i dati catastali ed i confini.*
- 2) *verifichi la proprietà dei beni pignorati in capo alla parte debitrice esecutata e l'esatta loro provenienza. Al tal fine il CTU risalirà nella verifica dei titoli d'acquisto derivativi in favore del debitore e dei suoi danti causa, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto, antecedentemente al ventennio trascritto in favore del debitore o dei suoi danti causa. Ove di tale titolo risulti impossibile l'allegazione, ne indicherà gli estremi completi. Accerti se gravano sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché altro tipo*

*di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità.*

*Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567, comma 2, ultima parte. c. p.c. In questo caso, però, il CTU provvederà ad aggiornare la relazione notarile con le eventuali iscrizioni e trascrizioni successive.*

*In ogni caso il CTU allegherà COPIA DELL'ATTO DI ACQUISTO DELLA PROPRIETA' (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati.*

- 3) *Il C.T.U. fornirà succinta descrizione tipologica del bene, precisandone lo stato di possesso in capo all'esecutato e, in caso di occupazione da parte di terzi, precisandone il titolo (acquisendone per quanto possibile copia) e l'opponibilità.*

*Accerterà pertanto il CTU: 1) se i beni siano affittati o locati; 2) quale sia il canone praticato e se lo stesso risulti inferiore di almeno 1/3 a quello di mercato o a quello equo ex Legge 392/1978; 3) quale sia la scadenza dei relativi contratti.*

*A tal fine il CTU: 1) accederà presso l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente, per ottenere certificazione dell'esistenza di contratti di locazione intestato alla ditta esecutata; 2) in caso di riscontro positivo, estrarrà copia dei contratti di locazione risultanti dalla certificazione rilasciata, i quali si riferiscono ai beni sottoposti a pignoramento.*

4) *Per i fabbricati, accerti la rispondenza alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie.*

5) *Qualora i fabbricati non siano ancora censiti al N.C.E.U., provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se è necessario, all'accatastamento.*

*Qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento.*

*Quale incaricato ed ausiliario del Giudice, ove ne sussista la necessità, proceda all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, sottoscrivendo le verifiche degli atti catastali in luogo degli aventi diritto ed esegua la proposta di rendita catastale del D.M. 701/94 (presentando copia del seguente quesito integrata dei dati relativi all'esecuzione in calce indicati).*

6) *Determini il valore commerciale dei beni, tenendo conto di tutti i dati acquisiti.*

7) *Qualora il pignoramento colpisca beni indivisi, dica se essi siano agevolmente divisibili, determinando il valore della quota pignorata.*

*Prospetti inoltre se sia possibile e conveniente una vendita frazionata del compendio, proponendo la formazione degli eventuali lotti e determinando il valore commerciale di ciascuno di essi.*

8) *Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in*

*condominio di x unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco...) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani...).*

*Il C.T.U. è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti dei documenti esistenti, nonché ad effettuare ispezioni ed accertamenti in loco, se necessario con l'assistenza della forza pubblica.*

*N.B. in ogni caso il CTU inserirà nella perizia:*

*- SCHEDE CONTENENTI 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 o comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizie, necessità di variazione catastale, il tutto con l'indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario.*

### **3) PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI**

L'oggetto della procedura esecutiva è da identificare in un lotto unico, nel caso di specie rappresentato da un alloggio e annesso un magazzino, ubicati in Comune di Carbonera al civico n° 66 di Via Codalunga, loc. Mignagola.

La proprietà di tali unità immobiliari risulta essere in capo all' esecutato, per l'intero.

La consistenza degli immobili risulta già identificata, singolarmente, al Catasto Fabbricati.

Sono inoltre comprese, in quota parte, tutti gli enti e gli spazi in comune con l'edificio, come per legge, ed in particolare con la strada, il cortile lavanderia.

#### **4) DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile sottoposto a pignoramento immobiliare da parte dell'esecutante, per la proprietà dell'intero, è così censito all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso

##### **Lotto unico**

##### **Bene n. 1**

##### **Per la quota di 1/1:**

Catasto Fabbricati

Comune di Carbonera

Sezione B – Foglio 3 (Allegato n° 3 -5)

M.N. 303 sub. 1 Via Codalunga - P.T.-1 - Cat. A/3 - Cl. 1^ - vani 5,5 – RC €. 284,05 (Allegato n° 6)

M.N. 479 sub. 8 Via Codalunga - P.T - Cat. C/2 - Cl. 1^ - mq. 18 – RC €. 26,96 (Allegato n° 6)

M.N. 479 sub. 4 Via Codalunga - area scoperta - mq. 110 – (Allegato n° 6)

Ditta catastale:

1 [omissis]

C.F. [omissis]

Per la proprietà di 1/1.

##### **COMPROPRIETA' E PARTI COMUNI:**

Ai beni esegutati M.N. 303 sub. 1 Via Codalunga - P.T.-1 (abitazione), M.N. 479 sub. 8 Via Codalunga - P.T (magazzino), M.N. 479 sub. 4 Via



Codalunga - (area scoperta - mq. 110) è unita la proprietà pro quota delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge ed in particolare con:

Catasto Terreni

Comune di Carbonera Fog. 9

M.N. 497 sem. arb. Cl 3<sup>^</sup> Ha 0.00.48 strada (Allegato n°2), (ex mapp. 144 rappresentato nell' estratto di mappa del Catasto Fabbricati Allegato n°3)

M.N. 493 sem. arb. Cl 2<sup>^</sup> Ha 0.01.97 passaggio (Allegato n°2) , (parte dell'ex mapp. 342 rappresentato nell' estratto di mappa del Catasto Fabbricati Allegato n°3), comune ai M.N. 302 e 303 rappresentati nell' estratto di mappa del Catasto Fabbricati Allegato n°3)

M.N. 485 sem. arb. Cl 2<sup>^</sup> Ha 0.00.06 passaggio (Allegato n°2) , (parte dell'ex mapp. 342 rappresentato nell' estratto di mappa del Catasto Fabbricati Allegato n°3), comune ai M.N. 302 e 303 rappresentati nell' estratto di mappa del Catasto Fabbricati Allegato n°3)

Catasto Fabbricati

Comune di Carbonera Sez. B - Fog. 3

M.N. 491 sub. 2 Via Codalunga - P.T - Cat. C/2 - Cl. 1<sup>^</sup> - mq. 30 – RC €. 44,93, Bene Comune Censibile (ex mapp. 343 sub 2),

M.N. 491 sub. 1 Via Codalunga - area scoperta MQ. 315, Bene Comune Non Censibile (ex mapp. 343 sub 1),

## **5) DESCRIZIONE DEI CONFINI**

Il lotto, in proprietà per l'intero all'esecutato, distinto dai M.N. 303 sub. 1, M.N. 479 sub.8, M.N. 479 sub.4 confina da Sud in senso orario M.N. 303 sub 2, m.n. 479 sub. 3, M.N. 493, M.N. 491, M.N. 636.

## **6) ATTO DI PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE**

I beni citati sono pervenuti in capo all'esecutata, in forza del seguente titolo:

- Atto di Compravendita del 31/01/2006 n. 136229 di repertorio del Notaio Dr. Pasquale Santomauro di Villorba e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Treviso in data 14/02/2006 al n. 6963 di generale e n. 4182 di particolare (Allegato n° 7)

#### **7) TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Dall'esame dei certificati prodotti in atti da parte dell'avv. Rossana Regazzo eseguiti presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Treviso effettuate in data 13 novembre 2008 e dalle successive visure esperite dallo scrivente in data 02/02/2011 (Allegato n° 8), sono emerse le seguenti trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli:

#### **A) TRASCRIZIONI A CARICO**

**A.1) Titolo: ATTO GIUDIZIARIO** – verbale di pignoramento immobili del 06/03/2007 n. 994/2007 di rep. del Ufficiale Giudiziario.

Trascritto a Treviso in data 15/03/2007 ai numeri:

Reg Gen. n. 12543 Reg. Part. n. 7424

a carico delle seguenti particelle:

#### **Unità Negoziabile n. 1:**

1.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

*Catasto* Fabbricati

*Sezione B – Foglio 3 Particella 303 subalterno 1*

*Natura A3 consistenza -*

2.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

*Catasto* Fabbricati

*Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 4*

Natura T TERRENO consistenza - .

3.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

Catasto Fabbricati

Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 8

Natura C2 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO consistenza - .

Soggetto a favore:

1) IMMOBILIARE AL PARCO S.ELENA SRL con sede in Treviso (TV)

C.F.: 03271380267

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

Soggetti contro:

1) [omissis]

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

**A.2) Titolo: ATTO GIUDIZIARIO** – verbale di pignoramento immobili del  
16/07/2008 n. 334 di rep. del Ufficiale Giudiziario.

Trascritto a Treviso in data 30/07/2008 ai numeri:

Reg Gen. n. 30529 Reg. Part. n. 19166

a carico delle seguenti particelle:

Unità Negoziale n. 1:

1.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

Catasto Fabbricati

Sezione B – Foglio 3 Particella 303 subalterno 1

Natura A3 consistenza - vani 5,5 vani

indirizzo Via Codalunga N.civico –

Piano T

2.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

Catasto Fabbricati

Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 8

Natura C2 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO consistenza 18 mq..

indirizzo Via Codalunga N.civico –

Piano T

3.. Comune: B744 - Carbonera (TV)

Catasto Fabbricati

Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 4

Natura T TERRENO consistenza -.

indirizzo Via Codalunga N.civico –

Soggetto a favore:

1) [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] C.F.:

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

Soggetti contro:

1) [omissis]

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

## **B) ISCRIZIONI**

**B1) Titolo: ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 31/01/2006 n. 136230/16757 di rep. Notaio Dr. Pasquale Santomauro di Villorba (TV)

Iscritta a Treviso in data 14/02/2006 ai numeri:

Reg Gen. n. 6964

Reg. Part. n. 1564

Capitale €. 88.000,00

Totale €. 176.000,00

Unità Negoziale n. 1:

1.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

*Catasto* Fabbricati

*Sezione B – Foglio 3 Particella 303 subalterno 1*

*Natura A3 consistenza - 5,5 vani*

indirizzo Via Codalunga N.civico –

Piano T

2.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

*Catasto* Fabbricati

*Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 8*

*Natura C2 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO consistenza 18 mq..*

indirizzo Via Codalunga N.civico –

Piano T

3.. *Comune:* B744 - Carbonera (TV)

*Catasto* Fabbricati

*Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 4*

*Natura T TERRENO consistenza -.*

indirizzo Via Codalunga N.civico –

Soggetto a favore:

- 1) CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A. sede PADOVA  
(PD) C.F.: 02089931204

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

Soggetti contro:

- 1) [omissis]





Piano T

3.. *Comune*: B744 - Carbonera (TV)

*Catasto* Fabbricati

*Sezione B – Foglio 3 Particella 479 subalterno 4*

*Natura* T TERRENO *consistenza* -.

indirizzo Via Codalunga N.civico

Soggetto a favore:

1) [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] C.F.:

[REDACTED]

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

Soggetti contro:

1) [omissis]

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

**8) AGGIORNAMENTI DELLE ISPEZIONI IPO-CATASTALI E  
VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA  
DALL'ESECUTANTE.**

Quanto indicato al paragrafo 4) della presente relazione risulta aggiornato con quanto risulta dalle visure catastali .

Quanto indicato al paragrafo 7) della relazione, risulta aggiornato alla data del 12/11/2008 come da Certificato della Agenzia del Territorio servizi di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Treviso e successiva visura di aggiornamento, eseguita in data 02/02/2011 (Allegato n° 9).

Le visure catastali hanno permesso di verificare una variazione degli identificativi delle parti comuni dell'edificio come indicato tra parentesi nel paragrafo delle **COMPROPRITA' E PARTI COMUNI** a tal fine si è reso necessario risalire



all'atto di compravendita precedente all'ultimo acquisto (atto Notaio L.di Francia di Treviso del 28/10/1983 rep. 166033, trascritto a Treviso ai NN. 25368/21129 (Allegato n° 8), perciò lo scrivente si è recato presso l'archivio notarile distrettuale di Treviso e richiederne copia. Il tutto anche per verificare gli impegni e gli obblighi ad osservare.

#### **9) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Esaminata la posizione, la consistenza e la destinazione d'uso dell'immobile pignorato, lo scrivente riferisce quanto segue.

##### **9.a) Ubicazione della proprietà**

La proprietà immobiliare in esame è ubicata a circa 500 metri dal centro di Mignagola frazione del comune di Carbonera. e posta all'interno di un complesso immobiliare realizzato negli anni cinquanta da GESTIONE INA CASE, l'immobile in questione è posto in terza fila rispetto via Codalunga.

Gli immobili, godono di accesso e recesso da via Codalunga per tramite di una stradina privata in comproprietà con l'intero complesso.

Va inoltre precisato che Via Codalunga , a 500 metri circa dal luogo in esame, si immette in via Grande di Mignagola, strada questa di primaria importanza per la viabilità in quanto di collegamento, al capoluogo che dista a circa 3 km.

La zona ove insiste la proprietà oggetto di perizia è destinata principalmente alla residenza ed è stata urbanizzata da vecchia data, anche se, in direzione Sud, si rileva la presenza di complessi immobiliari di nuova edificazione su di aree che hanno comportato l'espansione della zona residenziale in questione.

In sito si rileva la presenza di edifici di diversa tipologia (abitazioni unifamiliare e bifamiliari, case a schiera e piccoli edifici condominiali), che generalmente non si elevano per più di due piani fuori terra.

Le attività commerciali ed i pubblici servizi di sostegno alla residenza sono reperibili nell'arco di qualche centinaia metri..

**9.b) Descrizione generale degli immobili**

Oggetto della procedura esecutiva è un alloggio e un magazzino con annessa area scoperta di uso esclusivo, che trovano collocazione alla fine di un fabbricato a schiera di complessive quattro alloggi, ognuno diviso da cielo a terra. (foto nn° 1, 2, 3 e 4) .

L'area risulta recintata su tutto il perimetro; sul fronte Ovest si apre un accesso in struttura metallica per consentire l'ingresso pedonale .

Come già riferito, sul fondo sopra descritto si erge un edificio principale (foto nn° 1, 2, 3 e 4), che lascia trasparire con chiarezza la propria destinazione d'uso residenziale, ed un fabbricato di tipo accessorio, con carattere di pertinenza rispetto all'edificio principale, in quanto destinato a magazzino .

L'area scoperta, che rimane a disposizione delle unità oggetto di pignoramento, è in parte tenuta a giardino, e in parte tenuta a cortile inghiaiato.

**9.c) Descrizione generale dell'edificio residenziale di cui al mappale n° 303 sub 1 e 479 sub 8**

E' ora in esame l'edificio principale che insiste sul fondo appena sopra descritto e distinto dal civico n° 66 di Via Codalunga (foto nn° 1, 2, 3 e 4).

Trattasi di un edificio residenziale con ingresso pedonale rivolto in direzione Ovest.

Tre dei lati del fabbricato sono contornati dall'area scoperta, mentre la facciata rivolta a Sud è in parte posta in aderenza al fabbricato posto sul Mappale 303 sub2.

L'edificio principale si sviluppa su due piani fuori terra, mentre il magazzino si sviluppa solo sul piano terra.

L'edificio, è stato realizzato negli anni cinquanta, la struttura portante verticale è in muratura di laterizio, mentre la struttura orizzontale è composta da solai in latero-cemento.

Il fabbricato è completato da un tetto a due falde e manto di copertura in coppi.

L'aspetto esterno, che si presenta in mediocri condizioni manutentive, è caratterizzato dalle seguenti finiture:

- facciate intonacate al civile;
- grondaie e pluviali in lamiera pre-verniciata.
- Oscuri in legno verniciato.

Si passa ora alla descrizione più dettagliata dell'alloggio (mappale n° 303 sub. 1) e relativi garage (mappale n° 479 sub. 8) .

#### **9.c.1) Descrizione dell'alloggio di cui al mappale n° 303 sub. 1**

E' ora in esame l'alloggio oggetto di pignoramento.

L'alloggio in parola, che si sviluppa su due piani, terra e primo, ha una pianta rettangolare le cui dimensioni sono di ml. 6,15 circa x ml. 7,80 ml., L'altezza libera interna misura ml. 2,75 circa al piano terra, mentre al primo piano è di ml.2,80.

L'alloggio, si compone di un ingresso (foto n° 7-8), un soggiorno (foto n° 6), una cucina (foto n° 5), al piano terra, due camere da letto di cui una matrimoniale e un bagno al primo piano (foto n° 10-11-12).

Le finiture dell'alloggio sono di tipo civile ..

Lo stato manutentivo dell'intero alloggio è da considerarsi mediocre .

In tutti i locali al piano terra vi è un pavimento in linoleum, mentre nei locali al piano primo parte della pavimentazione è in “marmette” (camera lato Nord e disimpegno), i pavimento del bagno e della camera lato Sud sono in linoleum.

Il bagno, ha un parziale rivestimento in piastrelle di ceramica (foto n° 11-12).

Le pareti interne intonacate e tinteggiate al civile.

Le porte interne sono in legno verniciato; i fori finestra sono protetti da finestre in legno verniciato con un finissimo vetrocamera e oscuri in legno, sui fori dei locali posti a Est del piano terra sono stati montati all'esterno, dei serramenti in alluminio.

L'abitazione non è fornita di impianto di riscaldamento fisso .

#### **9.c.2) Descrizione del magazzino di cui ai mappali n° 479 sub. 8**

I magazzino in parola, che si sviluppa interamente al piano terra, ha una pianta rettangolare le cui dimensioni complessive sono di ml. 3,30 circa x ml. 5,85 circa.

Il magazzino, è di pertinenza esclusiva dell'alloggio pignorato e già descritto al precedente punto 9.c.1), (foto n° 4).

L'altezza media libera interna misura ml. 2,50 circa.

Le finiture del magazzino sono pessime, la struttura portante è costituita da pilasti e travi in legno, le pareti in lamiera, come la copertura. Rispetto alla concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Carbonera, risulta allungato verso Est.

Lo stato di manutenzione è da considerarsi pessimo.

### **10) OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**

Nel corso del sopralluogo del 10/11/2010 lo scrivente ha potuto accertare che le unità immobiliari oggetto della procedura esecutiva era occupato dall'esecutato e da un suo familiare.

L'accesso agli atti dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro di Treviso, effettuato dallo scrivente in data 16/11/2010, ha permesso di constatare che gli immobili oggetto della presente non risultano locati, come da dichiarazione dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Treviso (Allegato n° 11).

Lo scrivente deve inoltre precisare che il certificato di stato famiglia, rilasciato dal Comune di Carbonera in data 08/10/2010 (Allegato n° 12), su formale richiesta del sottoscritto, ha permesso di accertare che all'anagrafe di tale Comune, nell'immobile oggetto della procedura esecutiva in epigrafe, risultano risiedere le seguenti persone:

-[omissis]

- [omissis].

#### **11) ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA'**

Si provvede, di seguito, ad esprimere il giudizio sull'eventuale comoda divisibilità della proprietà immobiliare oggetto di stima.

Esaminato pertanto l'immobile ed accertato che:

- trattasi di un alloggio di superficie lorda convenzionale pari a mq. 95,94 circa;
- l'unità abitativa è stata realizzata per uno ed uno solo nucleo familiare;
- che il magazzino costituisce una pertinenza esclusiva di tale alloggio;

Tutto ciò considerato, lo scrivente dichiara l'immobile in esame **NON COMODAMENTE DIVISIBILE**

#### **12) ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA**

Dall'esame dello strumento urbanistico attualmente vigente presso il Comune di Carbonera, è emerso che il lotto oggetto della presente ricade all'interno della Z.T.O. "C1/28a" - di cui all'art. 26 (Allegato n° 13) delle Norme Tecniche di Attuazione

### **13) ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA**

Con richiesta del 02/10/2010, indirizzato all'Ufficio Urbanistica/Edilizia Privata del Comune di Carbonera, lo scrivente trasmetteva formale domanda di accesso agli atti per la visione e richiesta di copia della documentazione tecnica conservata presso gli archivi del Comune e relativa agli immobili di cui le unità immobiliari pignorate fanno parte.

In data 05/10/2010, si è pertanto acquisito copia della documentazione riguardante gli immobili oggetto della presente perizia.

Dall'esame della documentazione reperita, è emerso che il fabbricato principale identificato con il MN. 303 sub 1, è stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967 e successivamente non risultano essere state eseguite modifiche.

Mentre per il magazzino identificato con il MN. 479 sub 8 è stata rilasciata dal Comune di Carbonera, Concessione in Sanatori n. 115/94 in data 14 gennaio 1994.

Il confronto dello stato attuale dell'alloggio, come rilevato dallo scrivente nel corso del sopralluogo, con gli elaborati grafici e le planimetrie catastali reperite presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio Provinciale di Treviso – Catasto Fabbricati, ha permesso di accertare quanto segue:

Appartamento identificato con il mapp. n. 303 sub. 1 è urbanisticamente conforme, come è conforme alla planimetria catastale.

Il Magazzino identificato con il mapp. 479 sub 8 non risulta conformi alla Concessione in sanatoria in quanto è stato successivamente allungato verso Est.

E da segnalare che detto abuso non è sanabile, il costo presunto per la rimessa in pristino è di € 1.000,00 , comprensivo di tutti gli oneri.

#### **14)SERVITÙ**

Dall'esame degli atti di provenienza (Allegati n° 7 e 8). non sono state rilevate servitù:

tuttavia nell'atto di Compravendita del 31/01/2006 n. 136229 di repertorio del Notaio Dr. Pasquale Santomauro di Villorba erano richiamati gli impegni a carico della parte acquirente, riportati nell'atto del Notaio L.di Francia di Treviso del 28/10/1983 rep. 166033, trascritto a Treviso ai NN. 25368/21129 che di seguito si riportano:

*“ ART.7- A seguito della seguente compravendita la parte acquirente entra a far parte dell'eventuale condominio relativo all'immobile al quale appartiene l'alloggio compravenduto, di conseguenza essa parte acquirente accetta il relativo Regolamento di Condominio, qualora predisposto e vigente, obbligandosi alla piena osservazione delle norme tutte, in esso contenute.*

*L'amministrazione del condominio sarà affidata a persona designata dall'Assemblea dei condomini, la quale potrà essere anche l'Istituto stesso, salvo sua rinuncia.*

*La parte acquirente assume l'obbligo, per sé, suoi successori ed aventi causa:  
di corrispondere all'amministrazione del condominio le quote di sua spettanza:  
afferenti le spese ed i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, e per  
l'assicurazione dell'immobile;  
per imposte, sovrimposte e tasse erariali, provinciali e comunali;*

*per il riscaldamento, ascensore, portierato e pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi in quanto sussistenti :*

*nonché tutte le spese di ogni genere che gravano e graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio, di cui lo stabile fa parte;*

*di corrispondere all'Istituto una quota, da riscuotersi in rate mensili, per spese generali di amministrazione afferenti l'alloggio ceduto, così come previsto dall'Art. 19, lettera b), del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, e determinata dalla Regione Veneto;*

*di rispettare e di far rispettare le ordinanze che potranno essere emanate dalle autorità competenti in materia di igiene, prevenzione, sicurezza, stabilità e simili, provvedendo all'esecuzione dei lavori ordinati e necessari;*

*di mantenere l'immobile in buono stato di conservazione e di manutenzione e di eseguire tutti i lavori all'uopo necessari;*

*di non impedire, né ritardare le riparazioni che si rendessero necessarie, sia ai locali oggetto della presente compravendita, sia all'intero immobile.*

*Il condominio è obbligato a provvedere alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria e ad assicurare l'edificio contro gli incendi e la responsabilità civile.*

*La parte acquirente autorizza l'Istituto amministratore a rinnovare le polizze assicurative già stipulate ed operanti, fino a quando l'Assemblea dei condomini non decida diversamente, fatto comunque salvo l'obbligo predetto.*

*La parte acquirente si obbliga di assicurare ed a mantenere assicurato contro i danni dell'incendio, del fulmine e quelli derivanti dallo scoppio di gas l'immobile*



*in oggetto, per somma comunque non inferiore al suo valore di mercato, con spese a carico della parte acquirente medesima, con annotazione sulla relativa polizza di vincolo a favore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari.*

*In caso di inerzia del condominio, l'Istituto ha facoltà di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dello stabile che non siano eseguiti dai condomini, recuperando le spese.*

*La facoltà di provvedere direttamente alla manutenzione dello stabile, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto amministratore, in ordine ad eventuali danni a cose o persone, che potessero derivare dall'omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione dello stabile o degli alloggi, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dalla parte acquirente, in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.*

*Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni nell'alloggio compravenduto, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto, al quale sia stata inviata, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, istanza motivata da parte del proprietario.*

*Sono vietate, altresì, le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto, nelle forme di cui al comma precedente, nonché del condominio, ai sensi di Legge”*

## **15) DATI METRICI DELL'IMMOBILE**

I Rilievi e gli elaborati grafici hanno permesso di esplicitare i seguenti dati:

Lotto unico

Bene 1 - Mappale n° 303 sub. 1

- superficie lorda dell'alloggio, p.t e 1°, mq. 95,94 x 100 %  
= mq. 95,94 circa

Bene 2 - Mappale n° 479 sub. 8

- superficie lorda del magazzino mq. 19,30 x 30%  
= mq. 5,79 circa

Sommatoria delle superfici lorde convenzionali dei beni 1 e 2

**mq. 101,73 circa**

### **16) METODO DI STIMA**

In considerazione delle argomentazioni sopra esposte, per la determinazione del più probabile valore di mercato lo scrivente adotta il metodo di comparazione, avendo riguardo a compravendite di immobili similari, avvenute recentemente, e confrontando le stesse con quello oggetto della presente relazione.

Vengono poi apportate le variazioni che si rendono necessarie, in funzione delle specifiche condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

### **17) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE**

Sulla scorta di quanto sopra esposto, e tenuto in considerazione che:

- trattasi di un alloggio di un edificio a schiera di complessivi quattro alloggi realizzato circa 55 anni addietro, con finiture di tipo essenziali;
- l'area pertinenziale del fabbricato è ad uso esclusivo dell'unità oggetto di stima tutto ciò considerato e quant'altro possa concorrere alla formulazione del più probabile valore di mercato, lo scrivente espone le seguenti valutazioni:

Lotto unico –

Mappale n° 303 sub. 1 Mappale n° 479 sub. 4 Mappale n° 479 sub. 8 .

Appartamento al P.T. e Primo con annesso magazzino di superficie lorda convenzionale di mq. 101,75 circa x €. 700,00= /mq. €. 71.225,00.=

A detrarre i costi per la rimessa in pristino della porzione di magazzino eseguita in eccedenza pari a € 1.000,00.=

**Valore Commerciale € 70.225,00.=**

**Somma che si arrotonda ad € 70.000,00.= (Dicosi Euro settantamila/00).**

Il Valore di cui sopra è riferito all'immobile libero da cose e persone.

Nella valutazione è pure compresa l'incidenza della quota di proprietà delle parti comuni con particolare riferimento alle due porzioni di strada, e in magazzino (lavandera e la relativa area scoperta).

In considerazione del fatto che l' esecutato è proprietario dell'intero dell'immobile, il valore della quota oggetto di pignoramento immobiliare è pari all'intero valore del lotto.

#### **18) OSSERVAZIONI DELLE PARTI**

Ultimata la presente relazione, lo scrivente provvedeva a verificare, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, l'eventuale intervento di altre parti, oltre a quelle che già risultavano alla data della notifica della nomina a C.T.U.

Eseguite le opportune verifiche, lo scrivente provvedeva, con mail del 04/02/2011 (allegato n° 15), a trasmettere copia della presente relazione di stima a:

- [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. Rossana Regazzo;
- CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO presso lo studio dell'avv. Enrico Spina..
- EQUITALIA POLIS presso lo studio dell'avv. Lorenzo Sternini

ed a depositare, in data 04/02/2011, copia per gli esecutati, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso;

Nella medesima data si provvedeva al deposito dell'elaborato peritale presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Treviso.

Treviso, 04 febbraio 2011

il C.T.U.

- Geom Luciano Campion -

Stampati complementari alla perizia:

- Avviso d'asta;
- Scheda di perizia per Decreto di Trasferimento;

Documentazione allegata alla presente:

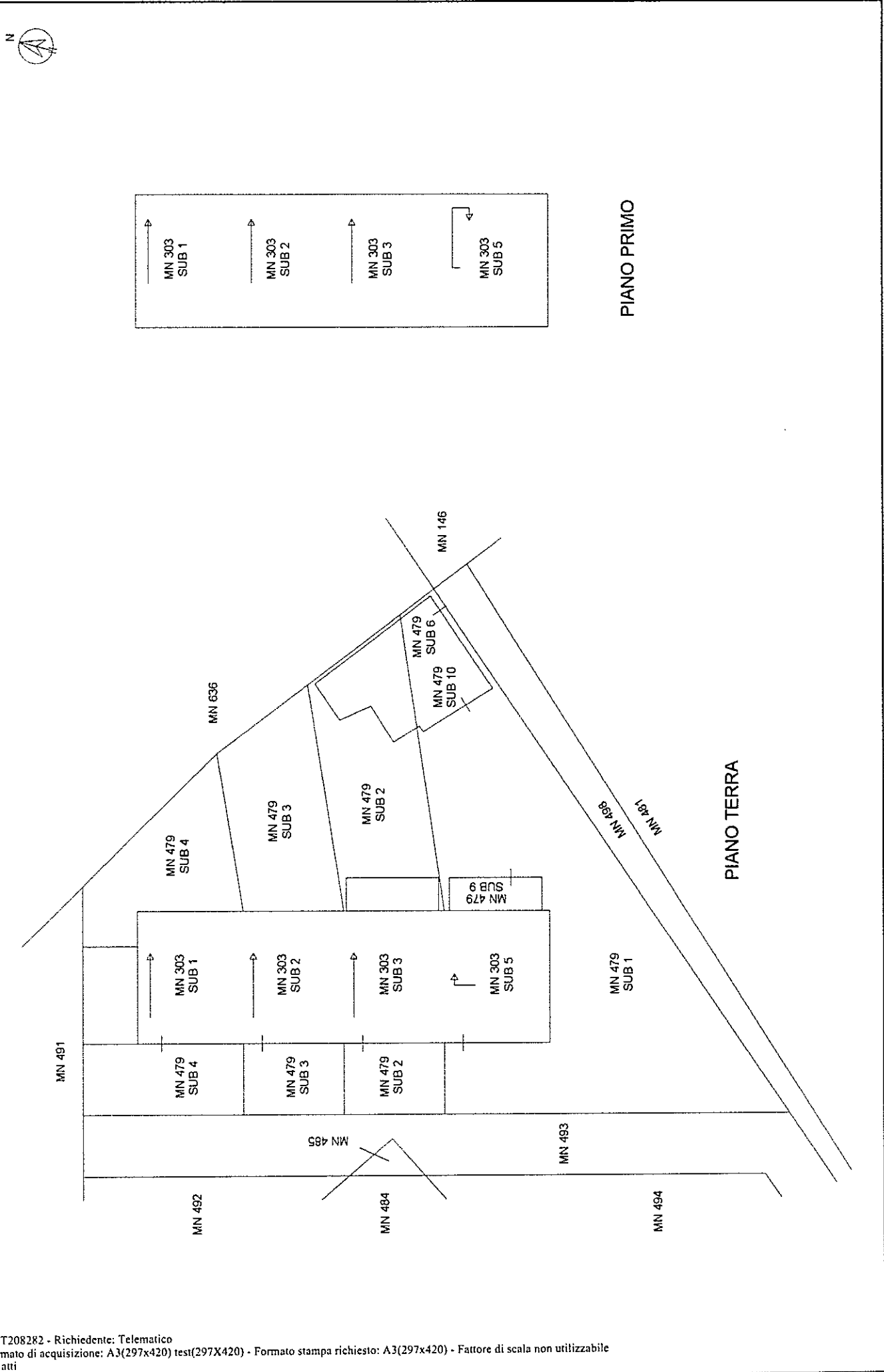
- Allegato n.1: documentazione fotografica con rappresentazione dei coni visuali;
- Allegato n.2: estratto mappa Catasto Terreni;
- Allegato n.3: estratto mappa Catasto Fabbricati;
- Allegato n.4: visure storiche Catasto Fabbricati;
- Allegato n.5: elaborato planimetrico e letterale dei subalterni;
- Allegato n.6: planimetrie catastali del mappale n.301 sub.1 e del m.n.479 sub.4-8;
- Allegato n.7: copia atto di provenienza;
- Allegato n.8: copia atto di cessione di alloggio in proprietà;
- Allegato n.9: ispezione ipotecaria del 02/02/2011 – periodo ispezionato dal 12/11/2008 al 02/02/2011 – Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- Allegato n.10: ispezione ipotecaria del 02/02/2011 – nota di iscrizione n.6828/1464 del 21/02/2008 – Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità Immobiliare;

- Allegato n.11: dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro di Treviso attestante l'inesistenza di contratti di locazione;
- Allegato n.12: certificato di stato famiglia rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Carbonera in data 08/10/2010;
- Allegato n.13: estratto dal P.R.G. vigente con allegate N.T. di A;
- Allegato n.14: concessione edilizia in sanatoria n.115/94 del 14/01/1994;
- Allegato n.15: Mail del 04/02/2010 indirizzata alle parti.

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: TQV848104 via 19/09/2007  
 Comune di Carbonera - Sezione: B Foglio: 3 Particella: 303  
 Prov. Treviso N. 1508  
 Protocollo n. del  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 200

Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Treviso  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di Carbonera

Dimostrazione grafica dei subalterni



Ufficio Provinciale di: **TREVISO**

 Comune di: **CARBONERA**

Elenco Subalterni


**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CARBONERA		B	3	303			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via codalunga		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
2	via codalunga		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	via codalunga		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
4	via codalunga		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO . SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB . 5 PER RISTRUTTURAZIONE E	
5	via codalunga		T-1			DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI . ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO . U . I . U . GRAFFATA CON MN 479 SUB . 9 . DERIVA DAL SUB . 4 PER RISTRUTTURAZIONE E DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI .	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CARBONERA		B	3	479			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via codalunga		T			AREA SCOPERTA DI MQ. 263	
2	via codalunga		T			AREA SCOPERTA DI MQ. 113	
3	via codalunga		T			AREA SCOPERTA DI MQ. 112	
4	via codalunga		T			AREA SCOPERTA DI MQ. 110	
5	via codalunga		T			MAGAZZINO . SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUB . 9 E 10 PER FRAZIONAMENTO .	
6	via codalunga		T			GARAGE	
7	via codalunga		T			MAGAZZINO	
8	via codalunga		T			MAGAZZINO	
9	via codalunga		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO . U . I . U . GRAFFATA CON MN 303 SUB . 5 . DERIVA DAL SUB . 5 PER FRAZIONAMENTO .	
10	via codalunga		T			MAGAZZINO . DERIVA DAL SUB . 5 PER FRAZIONAMENTO .	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

\* Scala originale non disponibile. \*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/11/2010 - Comune di CARBONERA (B744) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 3 - Particella: 303 - Subalterno: 1 >  
VIA CODALUNGA piano: T-1;

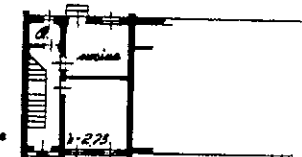

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
LA. DECRETI EMISE 15 APRILE 1958 N. 451

Mem. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
 Lire 20

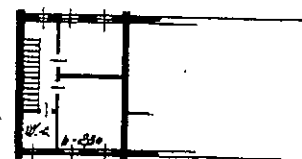
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Carbonara Via St. Ann. Codalunga 16/21  
 Ditta [REDACTED]  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]

*Foglio 3°  
 Particella 303-303  
 Scala 1:200*


*p. Terzo*



*p. Primo*



*Fabbr. X D*

ORIENTAMENTO  
  
 SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. n°	Compilata dall'ingegnere <i>Enrico Luigi...</i> fatto all'atto dell'ingegner. dalla Provincia di <i>Genova</i> DATA <i>27-5-60</i> Firma: <i>[Signature]</i>



MODULARIO  
Cat. S.T. - 115

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 657)

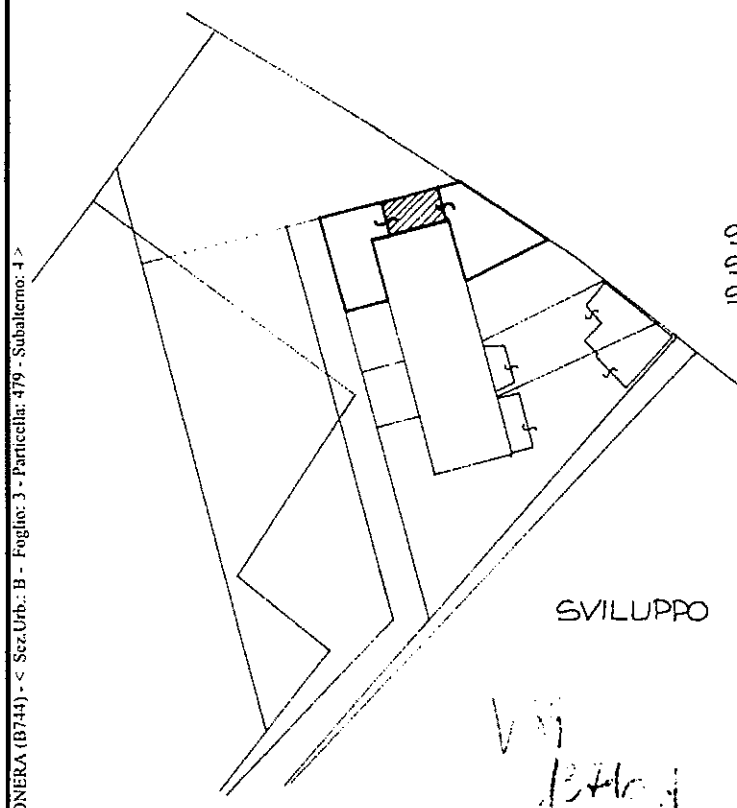
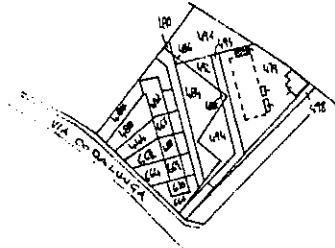
679-  
67

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARBONERA Via CODALLUNGA

Ditta [REDACTED]

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

PLANIMETRIA SCALA 1:2000  
COMUNE DI CARBONERA  
SEZIONE B FOLGIO 3  
MAPPALE 479



SUP. SCOPERTA mq. 110  
SUP. COPERTA mq. 19  
SUP. TOTALE mq. 129

SVILUPPO 1:500

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
	Numero della partita	
DATA	Sezione o Comune censuario	CARBONERA
PROT. N.	Foglio	9 (B/3)
	Numero di mappa	479
	Subalterno	

Compilata dal GEOMETRA  
(titolo, nome e cognome del tecnico)

LIVIO TORRESAN  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO  
DATA 22/06/1989  
Firma *Livio Torresan*

Comune di CARBONERA (B744) - Sez. Urb.: B - Foglio: 3 - Particella: 479 - Subalterno: 4 - Situazione al 21/10/2010 - Situazione dei fabbricati - CODALLUNGA

10 metri

MODULARIO  
F. C. 33 - 313

Mod. B (Nuovo Catasto Ed.)

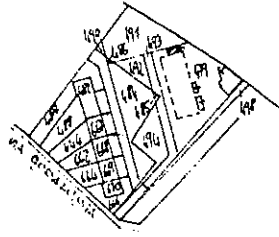
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI - LEGGE 11 APRILE 1978, N. 632)

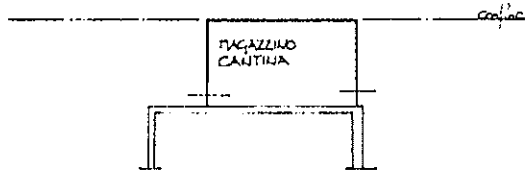
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CARBONERA** Via **CODALUNGA**

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO** Scheda N. **2**



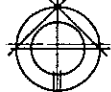
PLANIMETRIA SCALA 1:2000  
COMUNE DI CARBONERA  
SEZIONE TB FOGLIO 3  
MAPPALE N. 479



PIANTA PIANO TERRA H.m. = 250

VIS  
1989

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Comune di CARBONERA (B744) - Sez. Urb.: B - Foglio: 3 - Particella: 479 - Subalterno: 8

10 metri

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA	1989	Numero della partita	
PROT. N.		Sezione o Comune censuario	CARBONERA
		Foglio	9
		Numero di mappa	479
		Subalterno	

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**LIVIO TORRESAN**  
Iscritto all'Albo de **GEOMETRA**  
della Provincia di **TREVISO**  
DATA **22/06/1989**  
Firma *[Signature]*