

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

**RELAZIONE DEL C.T.U.**

Nella esecuzione promossa da

████████████████████  
CONTRO

████████████████████  
ESECUZIONE N. 609/2012

\*\*\*\*\*

**PREMESSE**

Il sottoscritto ing. Giorgio Basso, con studio in Corso Mazzini, 109/3 a Montebelluna, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare suddetta con comunicazione in data 23/11/2015 e prestava giuramento in data 11/01/2016.

L'incarico affidatogli era di accertare e riferire con relazione scritta, rispondendo al quesito che viene allegato alla presente sotto la lettera "A", sul valore degli immobili pignorati.

**DESCRIZIONE CATASTALE E CONFINI** (Allegato "B")

L'immobile oggetto della presente perizia consiste in un monolocale al primo piano, un garage al piano interrato ed un posto auto scoperto facenti parte del "Fabbricato G" del "Complesso residenziale Ada" in Comune di Volpago del Montello, via Castella, così catastalmente identificato:

Catasto Fabbricati

Comune di Volpago del Montello, Sez. C, Foglio 2





Il Comune di Volpago del Montello ha rilasciato l'agibilità dell'immobile, come risulta da certificato n. 59 in data 31/07/2006.

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto della presente perizia consiste in un monocale al primo piano, un garage al piano interrato ed un posto auto scoperto facenti parte del "Fabbricato G" del "Complesso residenziale Ada" in Comune di Volpago del Montello (TV), via Castella n. 32.

Il fabbricato G si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato ed è costituito da 10 appartamenti. La struttura portante è in c.a. con solai in laterocemento. La copertura è a due falde con manto in coppi.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera ed oscuri sempre in legno.

I portoncini di ingresso degli appartamenti sono di tipo antisfondamento.

L'accesso ai vari appartamenti avviene tramite disimpegni e scale con pavimentazione in marmo.

Il piano interrato, dove sono dislocati i garages, ha una pavimentazione in calcestruzzo con spolvero superficiale al quarzo.

L'appartamento è situato al piano primo sul lato ovest ed è costituito da un monocale avente superficie netta di mq 20,85, da un disimpegno di mq 3,04, un bagno di mq 4,25 ed una loggia di mq 4,72. La superficie complessiva calpestabile (compresa la loggia) è quindi di 32,86 mq.

Il garage al piano interrato ha una superficie netta in pianta di mq 18,70.

I pavimenti del monocale sono laminato tinta legno; il bagno ha pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con alimentazione a metano e

radiatori tubolari in acciaio.

Gli impianti risultano realizzati secondo le normative vigenti al momento della loro esecuzione.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al 08/10/2005. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello non sono inoltre stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica. Per l'immobile in questione è stata comunque redatta apposita relazione tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico, ai sensi della Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 e s.m.i., depositata presso il Comune di Volpago del Montello in data 04/11/2004.

Per quanto sopra si presuppone che l'immobile appartenga alla classe D o E.

La superficie lorda commerciale convenzionale dell'immobile viene calcolata come segue:

|            |    |                      |    |              |
|------------|----|----------------------|----|--------------|
| monolocale | mq | $35,90 \times 1,0 =$ | mq | 35,90        |
| loggia     | mq | $5,30 \times 1/3 =$  | mq | 1,77         |
| garage     | mq | $21,26 \times 1/2 =$ | mq | <u>10,63</u> |
|            |    |                      | mq | 48,30        |

A tale superficie va aggiunto il 10% per tener conto della aree e delle parti comuni del fabbricato, per cui risulta:

$$\text{mq } 48,25 \times 10\% = \text{mq } \underline{4,83}$$







**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0185612 del 17/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpago Del Montello

Via Venozzi

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: C  
Foglio: 2  
Particella: 1488  
Subalterno: 40

Compilata da:  
Guizzo Paolo

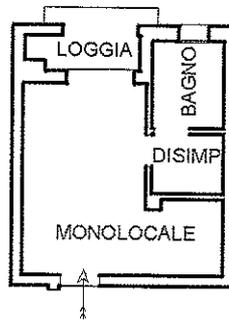
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Treviso

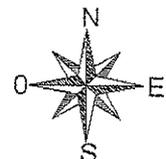
N. 1093

Scheda n. 1      Scala 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 26/02/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELO (MI18) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 2 - Particella: 1488 - Subalterno: 40 >  
VIA VENOZZI piano: 1;



PIANTA PIANO PRIMO  
H= 270



Ultima planimetria in atti

10 metri

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0185612 del 17/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpago Del Montello

Via Venozzi

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: C  
Foglio: 2  
Particella: 1488  
Subalterno: 52

Compilata da:  
Guizzo Paolo

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

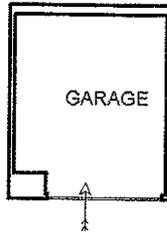
Prov. Treviso

N. 1093

Scheda n. 1

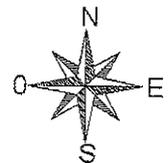
Scala 1:200

Sez. Urb. C - Foglio: 2 - Particella: 1488 - Subalterno: 52 >  
Comune di VOLPAGO DEL MONTELO (MI18) - Situazione al 20/01/2010 - Catastro Fabbricati - Via Venozzi piano: S1;



10 metri

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H= 240



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0185612 del 17/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Volpago Del Montello

Via Venozzi

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: C

Foglio: 2

Particella: 1488

Subalterno: 66

Compilata da:  
Guizzo Paolo

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Treviso

N. 1093

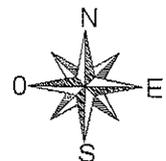
Scheda n. 1

Scala 1:200

Sezione del Catasto Fabbricati - Situazione al 20/02/2016 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (MI18) - Sez. UT6: C - Foglio: 2 - Particella: 1488 - Subalterno: 66 >

POSTO AUTO

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2016 - n. T29207 - Richiedente: [REDACTED]

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

10 metri