

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 344/2003

promossa da

██████████

contro

████████████████████

Giudice dell'Esecuzione: Dott. ██████████

C.T.U. FELLET geom. Ermanno

Data nomina C.T.U.: 23/03/04

Relazione di consulenza tecnica e stima dei beni immobili.

I valori di stima esposti nella presente perizia sono il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dello stato di conservazione e manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati.

Lotto: 1 **Bene: 1** Unità abitativa

UTE: TREVISO **Catasto URBANO** **Comune BREDADIPIAVE** **Cod. Comune B128**

Partita: **Sezione: B** **Foglio: 4** **Particella: 1219**

Subalterno: 1 **Ubicazione:** **Categoria A/2** **Classe: 1**

Vani: 10,0 **Rendita catastale: € 697,22**

Indirizzo: Via Argine Piave N. 5 **Fraz./Quart. SALETTO**

Zona: Centro abitato **Provincia: TV**

Descrizione sintetica: Trattasi di fabbricato ad uso abitazione civile la cui epoca di realizzazione è iniziata in data anteriore al 1° Settembre 1967, a due piani fuori terra oltre al sottotetto non praticabile. L'immobile è in fase di ristrutturazione esterna per l'applicazione dell'isolamento termico "a cappotto".

Confini: A Nord con Mappali n. 89 e 86; a Est con mapp. n. 85 e 74; a Sud con mapp. n. 69 e 618; a Ovest con mapp. n. 861 e 88.

Diritti Reali

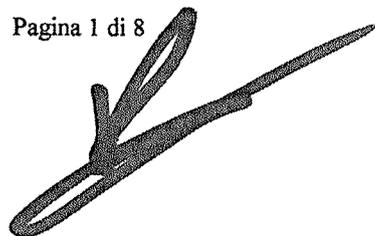
Piena proprietà **Quota 1000 / 1000**

Note:

Valore : € 310.000,00 **Valore della quota: € 310.000,00**

ProgettoDivisionale

Allegati.



Esecuzione Immobiliare n° 344/2003

- 1.1.01 Schede di perizia fabbricati
- 1.1.02 Schede di perizia terreni
- 1.1.03 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
- 1.1.04 Estratto di mappa
- 1.1.05 Visura Catasto Fabbricati
- 1.1.06 Planimetrie C.E.U.
- 1.1.07 Estratto di P.R.G. - Breda di Piave
- 1.1.08 C.D.U. del 24/08/2004 - Comune Breda di Piave
- 1.1.09 Copia Concessione in Sanatoria n.12 del 26/2/77
- 1.1.10 Copia atto di acquisto Not.Acconcia Rep.3161 del 18/11/99
- 1.1.11 Certificato storico Conservatoria RR.II. N. 203 del 21/10/04
- 1.1.12 Documentazione fotografica (n. 7 foto)

Lotto: 1 **Bene: 2** Area urbana

UTE: TREVISO **Catasto URBANO** **Comune BREDA DI PIAVE** **Cod. Comune B128**

Partita: **Sezione: B** **Foglio: 4** **Particella: 1219**

Subalterno: 2 **Ubicazione:** **Categoria** **Classe:**

Vani: 0,0 **Rendita catastale: € 0,00**

Indirizzo: Via Argine Piave N. 5 **Fraz./Quart. SALETTO**

Zona: Centro abitato **Provincia: TV**

Descrizione sintetica: Area scoperta - Corte esclusiva del Sub. 1 (bene 1) di mq. 719..

Confini: Vedi bene 1.

Diritti Reali

Piena proprietà **Quota 1000 / 1000**

Note:

Valore : € 0,00 **Valore della quota: € 0,00**

ProgettoDivisionale

Allegati.

Lotto: 1 **Bene: 5** Area urbana

UTE: TREVISO **Catasto TERRENI** **Comune BREDA DI PIAVE**

Cod. Comune B128

Partita: **Sezione:** **Foglio: 18** **Particella: 67**

Qualità: Seminativo

Classe: 2

Superficie: 000.07.26

Reddito dominicale € 6,75

Reddito agrario: € 3,37

Indirizzo: Via Argine Piave

Fraz./Quart. SALETTO

Zona: Centro abitato

Provincia: TV

Descrizione sintetica: Trattasi di terreno pertinenziale al fabbricato di cui al bene 1, a giacitura piana con destinazione a giardino..

Confini:

A Nord con Mapp. n. 74; a Est con mapp. n. 76 , con Via Casette Davanti e con mapp. n.66; a Sud con mappali n. 61,740,59 e 58; a Ovest con mapp. n. 68..

Diritti Reali

Piena proprietà

Quota 1 / 1

Note:

Valore : € 0,00

Valore della quota: € 0,00

ProgettoDivisionale

Allegati.

1.5.1 Visura Catasto Terreni

Lotto: 1 **Bene:** 6 Area urbana

UTE: TREVISO **Catasto** TERRENI **Comune** BREDA DI PIAVE

Cod. Comune B128

Partita: **Sezione:** **Foglio:** 18 **Particella:** 68

Qualità: Seminativo **Classe:** 2 **Superficie:** 000.03.16

Reddito dominicale € 2,94 **Reddito agrario:** € 1,47

Indirizzo: Via Argine Piave **Fraz./Quart.** SALETTO

Zona: Centro abitato **Provincia:** TV

Descrizione sintetica: Trattasi di terreno pertinenziale al fabbricato di cui al bene 1, a giacitura piana con destinazione a giardino..

Confini: A Nord con mapp. n. 74; a Est con mapp. n. 67; a Sud con mapp. n. 58; ad Ovest con mapp. n. 69..

Diritti Reali

Piena proprietà **Quota** 1 / 1

Note:

Valore : € 0,00 **Valore della quota:** € 0,00

ProgettoDivisionale

Allegati.

1.6.1 Visura Catasto Terreni

Lotto: 1 **Bene:** 7 Area urbana

UTE: TREVISO **Catasto** TERRENI **Comune** BREDA DI PIAVE

Cod. Comune B128

Partita: **Sezione:** **Foglio:** 18 **Particella:** 69

Qualità: Seminativo **Classe:** 2 **Superficie:** 000.04.10

Reddito dominicale € 3,81 **Reddito agrario:** € 1,91

Indirizzo: Via Argine Piave **Fraz./Quart.** SALETTO

Zona: Centro abitato **Provincia:** TV

Descrizione sintetica: Trattasi di terreno pertinenziale al fabbricato di cui al bene 1, a giacitura piana con destinazione a giardino..

Confini: A Nord con mapp. n. 1219; a Est con mapp. n. 68; a Sud con mapp. n. 58; a Ovest con mappali n. 57 e n. 618..

Diritti Reali

Piena proprietà **Quota** 1 / 1

Note:

Valore : € 0,00 **Valore della quota:** € 0,00

ProgettoDivisionale

Allegati.

1.7.1 Visura Catasto Terreni

Esecuzione Immobiliare n° 344/2003

ALLEGATO n° 1.1.1

Lotto: 1 Bene: 1

Conservatoria: TREVISO

Comune: BREDADIPIAVE

Provincia: TV

Località: SALETTO

Indirizzo: Via Argine Pieve n. 5

Accesso: Servitù di transito

Situazione Urbanistica

Attuale

Previsione di PRG

Z.T.O.: C1 Regime di Salvaguardia: Attuazione: Intervento Diretto

Interventi ammessi: Aumento massimo 20% cubatura esistente

Capacità edificatoria residua mc. 0,00 Superficie realizzabile mq. 0,00

Vincoli tutele e norme tecniche

Vincoli Contrattuali

Descrizione unità immobiliare oggetto di esecuzione

Superficie lorda mq: 173,00 Superficie Comm.: 0 245,00 Volume totale mc: 0 948,00

Anno costruzione: Anno ristrutturazione: Stato manutenzione: Buono

Stato di completezza: L'unità coincide con un fabbricato intero ?

Posizione rispetto ad altri: Isolato

Accessi scale num.: 0 Plurimo esterno

Piani fuori terra: 2 Caratteristica: Compreso sottotetto non praticabile Piani entro terra: 0

Copertura: Tetto a due falde Strutture Portanti: Muratura

Tamponature: Muratura

Tramezzature:	Pavimentazioni interne:	Tipo di locale
Muratura	Piastrelle in ceramica, cotto, gres	Bagno e stanze
	Parquet	Camere

Finiture Particolari

Impianti e dotazioni tecnologiche

Descrizione del complesso immobiliare nel quale è compresa l'unità

Pratiche edilizie e condoni

Esecuzione Immobiliare n° 344/2003

ALLEGATO n° 1.1.1

Abitabilità: Data Abitab.: Oblazione Versata: € 0,00 Oneri concessori Ver.: € 0,00

Annotazioni.

Difficoltà riscontrate nel sopralluogo

Non riscontrate.

Opere sanabili

Costo presunto pratica sanatoria: € 0,00

Modalità sanatoria

Annotazioni

Fabbricato Ante 67. Manca certificato di abitabilità. Si allega Concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Breda di Piave n. 12/97 prot. 85/8003.

Valutazioni conclusive e stima

Titolo per INVIM: Provenienza: Atto di compravendita in data 18/11/1999 - Not. [REDACTED] Valore iniziale: € 0,00
Acconcia di Treviso Rep. 3161.

Valore 31.12.92: € 0,00 Valore fine lavori: € 0,00 INVIM spese: € 0,00

Criterio di Valutazione: I valori di stima esposti sono il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dello stato di conservazione e manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati.

Tipo valore:	Valore unitario	Dimensione:	Totale	% Deprezz.	Stima
	€ 0,00 x	0 =	€ 0,00	x 0,00% =	€ 310.000,00

Motivo Deprezzo:

Riserva:

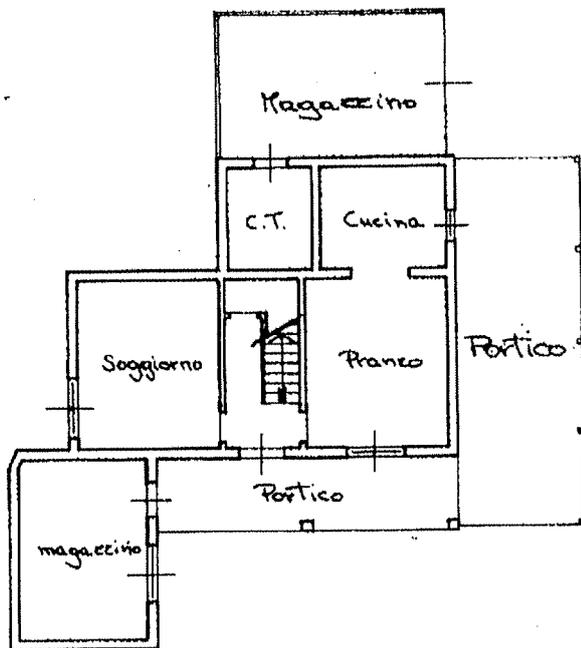
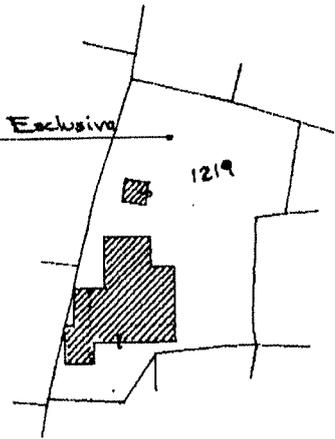
Se Divisibile:

Progetto Divisionale:

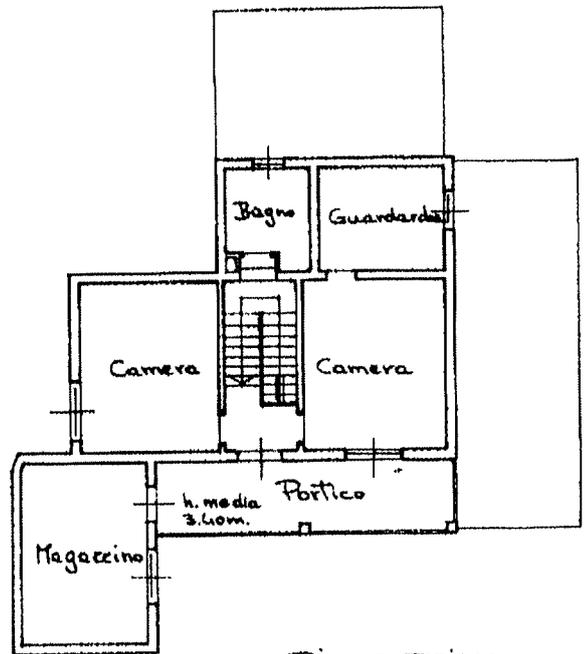


Planimetria di u.i.u. in Comune di BREDA di P. via ARGINE - SALETTO civ.

Area Scoperta Esclusiva
di mq. 719



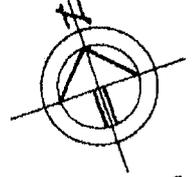
PIANO TERRA
2.90m.



PIANO PRIMO
280m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

RISERVATO ALL'UFFICIO