


TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 422/2015

Promossa da
CONDOMINIO ESTEREL

Contro


Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott. Antonello Fabbro

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

Quinto di Treviso, li 30.05.2016

Il Perito stimatore

ing. Eva Gatto
GATTO ing. Eva Gatto
Ingegnere
01.06.2016 16:53:09 CEST



31055 QUINTO DI TREVISO (TV)- VIA MONS. L. TOGNANA, 75/D, TEL 347/0349244 - FAX 0422 /470428

e-mail: evagatto@libero.it - PEC: eva.gatto@ingpec.eu

Indice

Premessa	3
I beni.....	3
Identificazione catastale	8
Confini e servitù	9
Proprietà e provenienza.....	10
Formalità pregiudizievoli	10
Disponibilità	11
Regolarità edilizia	11
Calcolo superfici	12
Stima	13
Elenco allegati	15

Premessa

Con provvedimento del 29.01.2016 il Giudice dell'Esecuzione dott. Antonello Fabbro del Tribunale di Treviso nominava il sottoscritto ing. Eva Gatto quale perito stimatore per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. dei beni indicati nell'atto di pignoramento promosso da [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] in cui ultimo indirizzo noto è Castelfranco [REDACTED]

In data 17.03.2016 il sottoscritto prestava giuramento di rito innanzi al Giudice dell'Esecuzione e ritirava presso la Cancelleria la documentazione ex art. 567 2° comma c.p.c.

* * *

In assolvimento dell'incarico conferito, lo scrivente ha compiuto i necessari accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate, l'Agenzia del Territorio, il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco Veneto (TV) ed ha proceduto al sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento. Ha inoltre svolto le indagini relative alla commerciabilità dei beni ed ai valori correnti espressi dal mercato.

Preso atto di quanto rilevato ed assunte le necessarie informazioni il sottoscritto è in grado di esporre quanto segue.

I beni

La proprietà oggetto di pignoramento è composta da un'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano terzo e da un garage al piano terra di un condominio denominato "Condominio Esterel" sito in Castelfranco Veneto (TV) in via Piemonte n. 4 (al catasto Viale Italia) di complessivi 26 appartamenti oltre ai rispettivi garages (Allegato 1 - Localizzazione del bene). Nel prosieguo verrà dettagliatamente descritto lo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo.

I beni pignorati sono collocati in una zona residenziale molto tranquilla del centro abitato di Castelfranco Veneto; gli stessi distano circa 1 km dal centro storico murato della città e circa 400 m dal parco di Villa Bolasco.

Il condominio è servito da strade secondarie in cui il traffico è scarso (transitano quasi esclusivamente i residenti della zona). Le principali vie di comunicazione e di maggior transito sono comunque facilmente raggiungibili.

La zona è ben servita da mezzi pubblici, inoltre, sono presenti nelle vicinanze molte attività commerciali, strutture ricettive, uffici pubblici, scuole di vario ordine e grado, numerose strutture per la cultura, lo sport ed il tempo libero (a titolo indicativo e non esaustivo il Museo della casa del Giorgione, il Teatro Accademico, il palazzetto dello sport, il Parco di Villa Bolasco). A circa un chilometro vi è la stazione ferroviaria, a circa 2 chilometri il presidio ospedaliero.

Tutta la zona prossima all'immobile, risulta ben tenuta e curata, sia per quanto riguarda le aree e le vie pubbliche, sia per quanto riguarda gli immobili e le aree private.

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici o storici né diritti demaniali o usi civici; gli stessi costituiscono un unico lotto non divisibile e risultano pignorati per l'intero.

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto dei Territorio). Risulta inoltre vigente la Variante 05 al PI (Piano degli interventi).

Gli strumenti urbanistici vigenti classificano l'area secondo i seguenti parametri:

Estratto PAT:

- Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale: non vi sono vincoli;
- Tav. 2: Carta delle invariati: nessuna segnalazione;
- Tav. 3: Carta delle fragilità: area idonea a condizione 4 – *"04: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi – limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m dal piano campagna"* (art. 17 N.T.A.);
- Tav. 4: Carta della trasformabilità: A.T.O. I4: Castelfranco est (via Verdi, Viale Italia) (art. 36 N.T.A.) – Aree di urbanizzazione consolidata (art. 23 N.T.A.)

Estratto Variante 02:

- Tav. 2 – Zonizzazione: Zona residenziale di completamento intensiva B1

Il contenuto degli articoli va in ogni caso confrontato con la fonte ufficiale agli atti del Comune di Castelfranco Veneto.

All'immobile è applicabile la Legge Regionale legge n. 14 del 2009 e successivi rinnovi.

In data 28.04.2016, presenti oltre alla sottoscritta il Custode nominato e l'Amministratore di condominio, è stato effettuato il sopralluogo presso i beni oggetto di pignoramento al fine di identificarli, stimarli e verificarne lo stato e la consistenza (Allegato 2 – Verbale di primo accesso).

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato non occupato ed in stato di totale abbandono

Il condominio è inserito in un ampio scoperto condominiale recintato al quale si accede direttamente da via Piemonte. Lungo la via pubblica si trovano sia l'accesso pedonale sia l'accesso carrabile per raggiungere i garages esterni posti sul lato est dell'area in questione.

Il piano terzo è raggiungibile da un vano scale interno. Il condominio è dotato anche di ascensore che è stato recentemente rinnovato con la sostituzione dell'impianto e della cabina.

Non c'è un collegamento l'unità abitativa ed il garage.

L'edificio, di complessivi sette piani fuori terra oltre ad un piano interrato ha pianta a stella. Vi è infatti un vano scala con ascensore centrale e su ogni piano gli appartamenti si dispongono ciascuno su uno dei quattro bracci che compongono la pianta in modo da garantire la massima illuminazione ed aerazione degli ambienti; ogni appartamento beneficia di tre affacci liberi (Allegato 3 - Elaborati grafici e titoli abilitativi).

È plausibile ritenere che il condominio sia stato realizzato secondo le seguenti modalità:

- fondazioni di tipo continuo in cemento armato;
- strutture in elevazione costituite da telaio in cemento armato e muratura di tamponamento in laterizio;
- solai di piano in laterocemento tipo Bausta orditi su travi in cemento armato;
- copertura piana;
- scale con struttura in cemento armato;
- tramezze interne in laterizio;

Il garage è realizzato con pannelli in calcestruzzo prefabbricato e la copertura ad un'unica falda in lastre cementizie ondulate.

Sulle facciate esterne sono presenti logge non aggettanti con parapetti in ringhiera metallica.

Le facciate esterne sono parte intonacate e parte ricoperte da piastrelle in materiale ceramico.

L'immobile oggetto di pignoramento ha esposizione sud – ovest – nord. Vi è infatti unicamente la parete nord in comune parte con il vano scale comune ed parte con un appartamento finitimo.

In occasione del sopralluogo è emerso che l'immobile è così composto:

- al piano terra: garage il cui accesso avviene dall'ampio scoperto condominiale chiuso da un cancello elettrificato;
- al piano terzo: ingresso, cucina, sbratto, soggiorno, disimpegno, corridoio, due camere da letto singole ed una matrimoniale, bagno finestrato con vasca, loggia/veranda.

Vi è altresì la quota proporzionale di comproprietà degli enti e degli spazi comuni del fabbricato come per legge, uso e destinazione secondo le indicazioni. I millesimi di contenzione dell'immobile sono riportati nel riparto delle spese condominiali inviato dall'Amministratore e qui allegato (Allegato 4 – Comunicazioni dell'amministratore di condominio).

La gestione delle parti comuni è affidata ad un Amministratore di condominio.

L'altezza utile interna dell'unità residenziale al terzo primo è di 2,80 m; il garage ha altezza variabile da 2,40 m a 2,55 m.

L'unità immobiliare ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- le pareti interne sono intonacate e tinteggiate;
- i pavimenti ed i rivestimenti della cucina, dello sbratto e del bagno sono in materiale ceramico, quelli dell'ingresso, del soggiorno, del disimpegno e di una camera da letto sono in marmo, quelli delle rimanenti due camere da letto sono in legno;
- i battiscopa sono in legno;
- gli infissi hanno telaio metallico e vetro singolo e sono protetti da tapparelle in materiale plastico.
- le porte interne sono lisce, tamburare in legno, alcune sono vetrate;
- all'ingresso è presente un portone non di sicurezza a singola anta;
- la loggia/veranda è pavimentata in piastrelle in materiale ceramico;

- soglie e davanzali sono in marmo;
- il parapetto della loggia/veranda è in ringhiera metallica;
- nel garage è presente solamente di un basculante metallico a chiusura manuale (Allegato 5– Documentazione e fotografica).

L'appartamento è dotato di riscaldamento condominiale. A fine 2015 sono state installate, sui radiatori, le valvole elettrostatiche a seguito della sostituzione, nel medesimo periodo, della caldaia che è passata da combustibile liquido (gasolio) a gas metano. L'acqua calda sanitaria è prodotta da uno scaldacqua a gas metano. L'impianto idrico è a pressione. L'appartamento è dotato inoltre di impianto elettrico sottotraccia, impianto TV e citofono.

Il garage non è dotato di impianto elettrico.

L'approvvigionamento idrico avviene dal pozzo condominiale e non da acquedotto.

Lo scarico delle acque reflue avviene su fognatura comunale.

Le aree di manovra delle parti comuni, i marciapiedi e la corsia d'ingresso pedonale sono in betonelle, le aree a verde sono inerbite e sono presenti piante a medio ed alto fusto. L'area esterna è dotata di illuminazione artificiale (Allegato 5 – Documentazione e fotografica).

L'ingresso al piano terra ed il vano scale comune sono tinteggiati, l'androne, le scale ed i pianerottoli sono pavimentati in marmo.

Per quanto è risultato visibile ed ispezionabile internamente, l'immobile risulta non abitato ed in uno stato di totale abbandono; risultano ammassati mobilio, vestiario e materiali di vario genere.

La distribuzione interna dell'appartamento non è pienamente conforme alla documentazione presente agli atti del Comune (che è costituita comunque da documentazione ante 01.0.1967) né alla documentazione catastale. È stata realizzata, nell'originario soggiorno, una parete per il ricavo di una nuova camera da letto. In corrispondenza della loggia/veranda è stato inserito un serramento per ricavare un vano chiuso. Questo ha precluso l'aerazione e l'illuminazione diretta sia del bagno sia di una delle camere da letto.

L'appartamento versa in uno stato di conservazione mediocre, le finiture e gli impianti sono obsoleti. L'utenza elettrica e quella del gas metano non sono attive. Le parti comuni invece, risputano ben curate ed in buono stato di manutenzione.

Interpellato l'Amministratore di condominio in carica, il medesimo fa riferito che ad oggi:

- non sono stati deliberati interventi di manutenzione straordinaria e non ve ne sono in previsione;

- risulta non versato al condominio, da parte dell'esecutata, l'importo di € 29.536,00 derivante dal riparto preventivo gestione globale dal 01.10.2015 al 30.9.2016 (Allegato 4 - Comunicazioni dell'Amministratore di Condominio).

Identificazione catastale

Gli immobili pignorati, risultano, attualmente, catastalmente identificati al:

Comune di Castelfranco Veneto - Catasto Fabbricati – Sezione F, Foglio 7:

-- Mappale 71 sub 18 – viale Italia, P3, categoria A/2, classe 4, Consistenza vani 5, superficie catastale 110 mq, Totale escluse aree scoperte 109 mq, Rendita € 645,57;

-- Mappale 71 sub 51 – viale Italia, PT, categoria C/6, classe 7, Consistenza 11 mq, Superficie catastale 11 mq – Rendita € 53,40;

Il mappale 71 sub 18 deriva dal mappale 104 sub 20 a seguito della variazione identificativi per allineamento mappe del 21.1.2006 prot. n. TV0311118.

Il mappale 71 sub 51 deriva dal mappale 105 sub 9 a seguito della variazione del 14.10.2013 n. 84530.1/2013 in atti al 14.10.2013 prot. n. TV0222283 bonifica identificativo catastale

I dati d'identificazione dei beni pignorati da parte del creditore precedente riportano estremi catastali non aggiornati. Tuttavia gli stessi consentono ugualmente l'identificazione degli immobili.

Intestazione catastale:

- [redacted] proprietà per 1/1.

Si è proceduto con l'acquisizione, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, della documentazione catastale non presente agli atti (Allegato 6 - Documentazione catastale).

Confini e servitù

Non è disponibile agli atti del Catasto l'elaborato planimetrico per l'individuazione corretta dei subalterni dai quali poter risalire ai confini. Si ritiene utile segnalare che nell'Atto di compravendita del notaio Roberta Cardarelli di Padova rep. 3264 del 02.11.2006 registrato a Padova in data 08.11.2006 al n 15345/1T e trascritto a Treviso il 10.11.2006 ai nn. 55885/32024 è riportato quanto segue:

" Art. 1: ...confini perfettamente noti alle parti che di comune accordo ne omettono l'identificazione" (Allegato 7 – Atto di provenienza).

Dall'esame dell'atto di compravendita risulta inoltre annotato quanto segue:

"Art. 1: ... La vendita è fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, come alla parte venditrice pervenuto con atto in data 7.3.1974 n. 28965 rep. notaio Girardi, registrato a Castelfranco Veneto il 25.3.1974 n. 162 vol. 86, trascritto a Treviso il 1.4.1974 ai nn. 6142/5509, ai cui patti, condizioni e servitù si fa espresso riferimento e per successione di morte di Girardin Andreina apertasi il 5.5.1991, registrata a Castelfranco Veneto in data 11.10.1991 den. N, 47 vol. 173 ed è comprensiva dei proporzionali diritti alle parti comuni ed indivisibili del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile".

Ed ancora

"Art. 2: .. La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità e la conformità alle norme urbanistico-edilizie (in particolare per quanto riguarda la chiusura della veranda) del cespite venduto e ne assume responsabilità per evizione o molestia come per legge".

Proprietà e provenienza

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano della signora:

- [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] proprietà per 1/1.

Quanto sopra in forza dell'atto notarile di compravendita del notaio Roberta Cardarelli di Padova rep. 3264 del 02.11.2006 registrato a Padova in data 08.11.2006 al n 15345/1T e trascritto a Treviso il 10.11.2006 ai nn. 55885/32024 (Allegato 7 – Atto di provenienza).

Formalità pregiudizievoli

Nei registri immobiliari del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso, alla data del 18.03.2016 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli (Allegato 8 – Ispezioni ipotecarie);

- nota d'iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n° 55886 e R.P. n° 14326 presentazione n. 245 del 10.11.2006 – Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, notaio Roberta Cardarelli di Padova rep. 3265/1500 del 02.11.2006 a favore di Banca di Roma S.p.A. – con sede in Roma (C.F. 06978161005) e contro l'esecutata [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 per la somma complessiva di € 340.000,00 di cui per capitale € 170.000,00 relativamente all'unità negoziale pignorata;

- nota d'iscrizione iscritta a Treviso con R.G. n° 15413 e R.P. n° 3463 presentazione n. 126 del 04.05.2010- Atto giudiziario – Decreto ingiuntivo per ipoteca giudiziale rep. 82/2010 del 19.01.2010 dell'ufficio del Giudice di pace di Castelfranco Veneto (C.F. 90004850260) richiedente Studio Associato avv.ti Sicari Corletto di Castelfranco Veneto e contro l'esecutata [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 per la somma complessiva di € 3.617,64 di cui per capitale € 3.331,82 relativamente all'unità negoziale pignorata;

- nota di trascrizione trascritta a Treviso R.G. n. 25712 e R.P. n. 18368 presentazione n. 13 del 09.09.2015 – Atto esecutivo o cautelare - Verbale di

pignoramento immobili derivante da Ufficiale Giudiziario (C.F. 80027950262) del 05.08.2015 rep. n. 7546/2015, richiedente Studio Associato avv.ti Sicari Corletto Frattin di Castelfranco Veneto a favore di Condominio Esterel di Castelfranco Veneto (C.F. 81003690260) e contro l'esecutata [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Disponibilità

L'immobile risulta attualmente non occupato ed in stato di abbandono.

A seguito della verifica effettuata presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Treviso, circa l'esistenza di eventuali contratti registrati a nome dell'esecutato ed a carico degli immobili pignorati è risultato esservi solamente un contratto di comodato gratuito scaduto il data 28.02.2011 (Allegato 9 – Contratto di comodato gratuito).

Regolarità edilizia

Le opere di costruzione del fabbricato sono iniziate anteriormente alla data del 01.09.1967. Il Comune di Castelfranco Veneto ha comunque rilasciato in data 12.01.1965 un'Autorizzazione per costruzioni edilizie prot. 6190/64 rep. 1/65. Il fabbricato è stato dichiarato abitabile-agibile con Certificato datato 25.05.1966. (Allegato 3 - Elaborati grafici e titoli abilitativi).

Relativamente alle parti di proprietà condominiale e gli esterni dell'immobile pignorato, all'atto del sopralluogo, per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, non sono state rilevate varianti e/o mutamenti di destinazione d'uso rispetto alla situazione autorizzata dai titoli abilitativi sopra menzionati.

Nell'appartamento sono state riscontrate difformità rispetto alla situazione catastale consistenti in:

- inserimento di una parete divisoria nell'originario soggiorno per ricavare una camera da letto ed un corridoio riducendo la superficie del soggiorno stesso;
 - installazione di un serramento a completa chiusura della loggia/veranda
- (Allegato 10 – Rilievo stato di fatto).

Ai fini della verifica della sanabilità o meno delle difformità rilevate, è stata interpellata l'Amministrazione comunale.

Si evidenzia che quanto preliminarmente vagliato dall'Amministrazione comunale, non assume valore probatorio ai fini di una futura domanda di sanatoria. L'amministrazione, infatti, si esprimerà compiutamente solamente a seguito della presentazione di un idoneo titolo abitativo in sanatoria, corredato di progetto, che dovrà seguire l'iter di legge vigente all'epoca della presentazione.

Per la regolarizzazione delle difformità riscontrate è richiesto di procedere con:

- la rimozione del serramento posto a chiusura della loggia/veranda ed il ripristino dello stato dei luoghi;

- la presentazione di Scia in sanatoria con versamento dell'oblazione pari ad € 516,00. Seguirà l'aggiornamento della documentazione catastale.

Non risultano comunque adottati, dalle competenti amministrazioni, provvedimenti sanzionatori di cui alla normativa Urbanistico-Edilizia.

Calcolo superfici

Per i beni pignorati è stata determinata la superficie commerciale lorda sommando i seguenti valori:

- superficie lorda commerciale dei vani principali ed accessori diretti ragguagliata con rapporto mercantile 1,00;

- superficie lorda commerciale dei vani secondari:

 - °° loggia/veranda ragguagliata con rapporto mercantile 0,50

 - °° garage ragguagliata con rapporto mercantile 0,50.

I muri perimetrali liberi e quelli interni (tramezze e muri portanti) sono stati considerati per l'intero spessore, quelli in comunione con altri immobili nella misura del 50% dello spessore.

- Piano terra:

°° garage:

- superficie lorda stimata 12,44 mq x rapporto mercantile x 0,50 =
6,22 mq di superficie commerciale

- Piano terzo :

°° abitazione:

superficie lorda stimata 106,70 mq x rapporto mercantile 1,00 =
106,70 mq di superficie commerciale

°° Loggia/veranda:

- superficie lorda stimata 8,02 mq x rapporto mercantile 0,50 =
4,01 mq di superficie commerciale;

La superficie commerciale complessiva risulta pertanto di 116,93 mq arrotondata a 117,00 mq.

Stima

Per determinare il più probabile valore di mercato del bene immobile pignorato lo scrivente ha adottato la seguente metodologia:

- ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore ed il bene immobile interessato tenendo in considerazione lo stato di conservazione e manutenzione, la consistenza, l'ubicazione del bene, il contesto su cui sorge, nonché l'andamento del mercato immobiliare;

- formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico – comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati, individuazione del più probabile valore di mercato unitario e quantificazione del più probabile valore di mercato dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza, espressa in mq commerciali, per il suddetto più probabile valore di mercato unitario individuato espresso in €/mq (fonti d'informazione: Agenzie immobiliari operanti sul territorio, Banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, stampa specializzata, ricerche in loco). Alla cifra così determinata andranno detratti i costi per la regolarizzazione dell'unità immobiliare. All'importo risultante andrà

applicata una riduzione del 25% in considerazione della vendita forzata del bene per ricavare il prezzo a base d'asta proposto.

Il più probabile valore unitario di mercato per l'immobile pignorato individuato al momento della stima, può essere pari ad € 1.000,00/mq. Questo in considerazione dello stato di conservazione dell'unità immobiliare, del livello qualitativo delle finiture e degli impianti e più in generale del fabbricato condominiale.

Pertanto il valore dei beni pignorati viene stimato pari a:

$$117,00 \text{ mq} \times € 1.000,00/\text{mq} = € 117.000,00$$

Al valore così ricavato vanno detratti i costi per la regolarizzazione delle difformità rilevate e così quantificati:

- compenso professionale per la presentazione della Scia in sanatoria e per l'aggiornamento della situazione catastale dell'unità residenziale, inclusi oneri accessori e di legge:

a corpo € 2.000,00

- stima oblazione:

€ 516,00

- opere volte al ripristino della loggia/veranda:

a corpo € 500,00

Sommano

€ 3.016,00

Riassumendo:

- valore del bene € 117.000,00

A detrarre

-- spese di regolarizzazione - € 3.016,00

Restano € 113.984,00

Ritenendo che il valore di vendita forzata sia pari al valore di mercato sopra determinato diminuito del 25% risulta:

$$€ 113.984,00 \times 0,75 = € 85.488,00$$

Il valore di vendita forzata dell'immobile risulta pari ad € 85.488,00 che viene arrotondato ad € **85.500,00** (ottantacinquemilacinquecento./00) da considerarsi prezzo a base d'asta proposto.

L'importo esposto tiene conto della quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni.

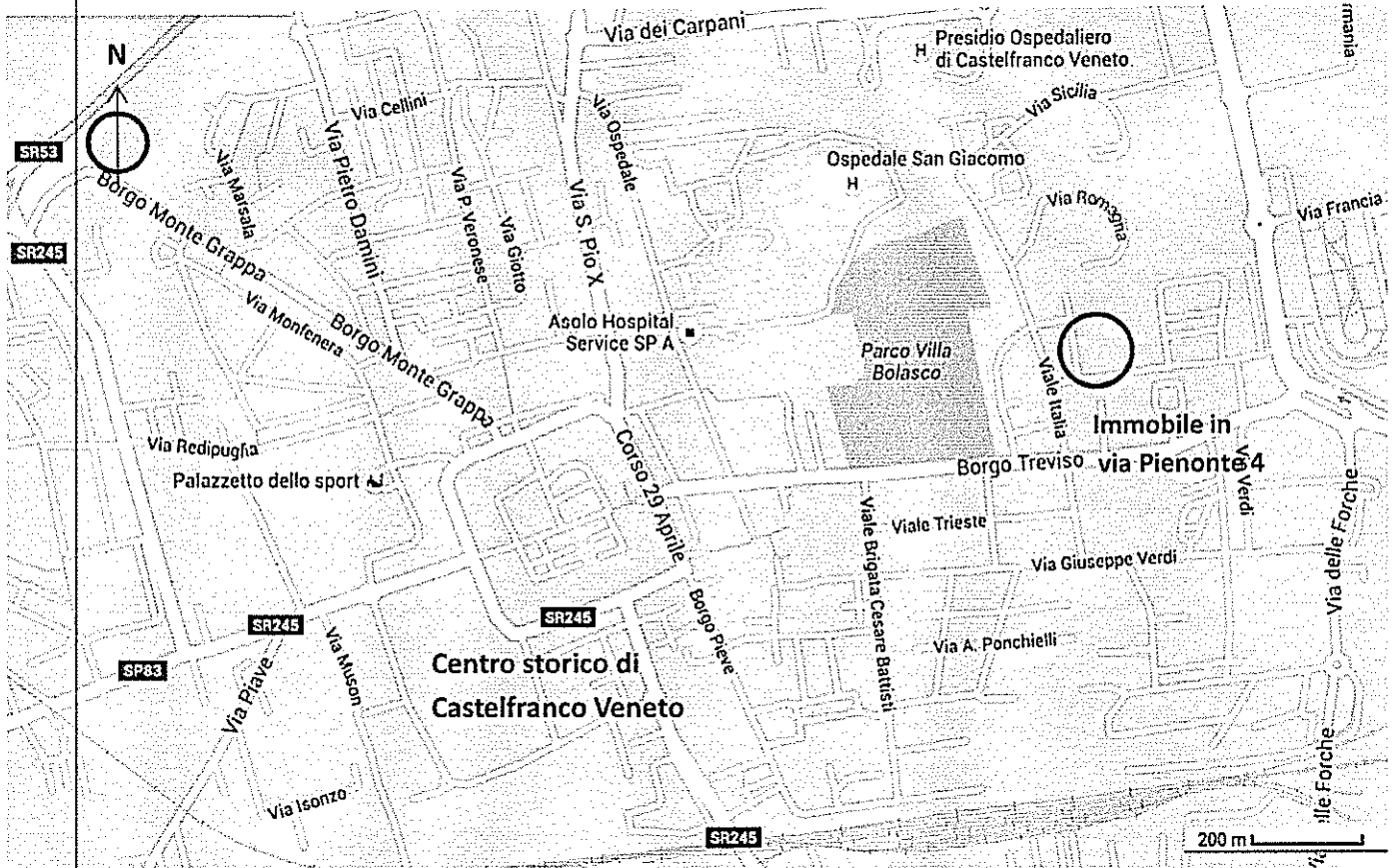
Elenco allegati

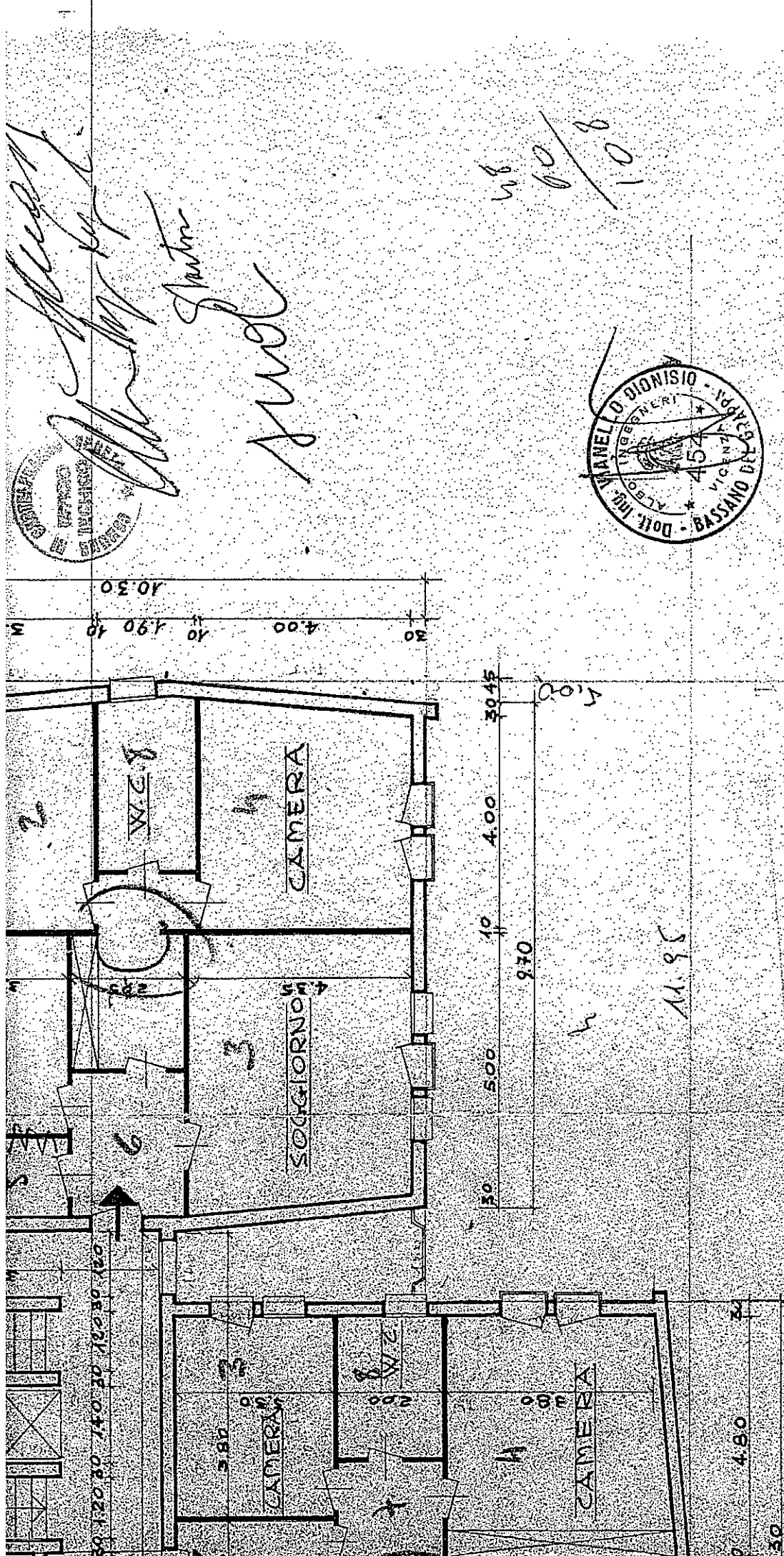
- Allegato 1 - Localizzazione del bene;
- Allegato 2 - Verbale di primo accesso;
- Allegato 3 - Elaborati grafici e titoli abilitativi;
- Allegato 4 – Comunicazioni dell'amministratore di condominio;
- Allegato 5 – Documentazione e fotografica;
- Allegato 6 - Documentazione catastale;
- Allegato 7 – Atto di provenienza;
- Allegato 8 – Ispezioni ipotecarie;
- Allegato 9 – Contratto di comodato gratuito;
- Allegato 10 – Rilievo stato di fatto.

Quinto di Treviso, il 30.05.2016

Il Perito stimatore
ing. Eva Gatto

RGE 422/2012 TRIBUNALE DI TREVISO
ALLEGATO 1 - LOCALIZZAZIONE DEL BENE
Via Piemonte, 4 Castelfranco Veneto (Tv)



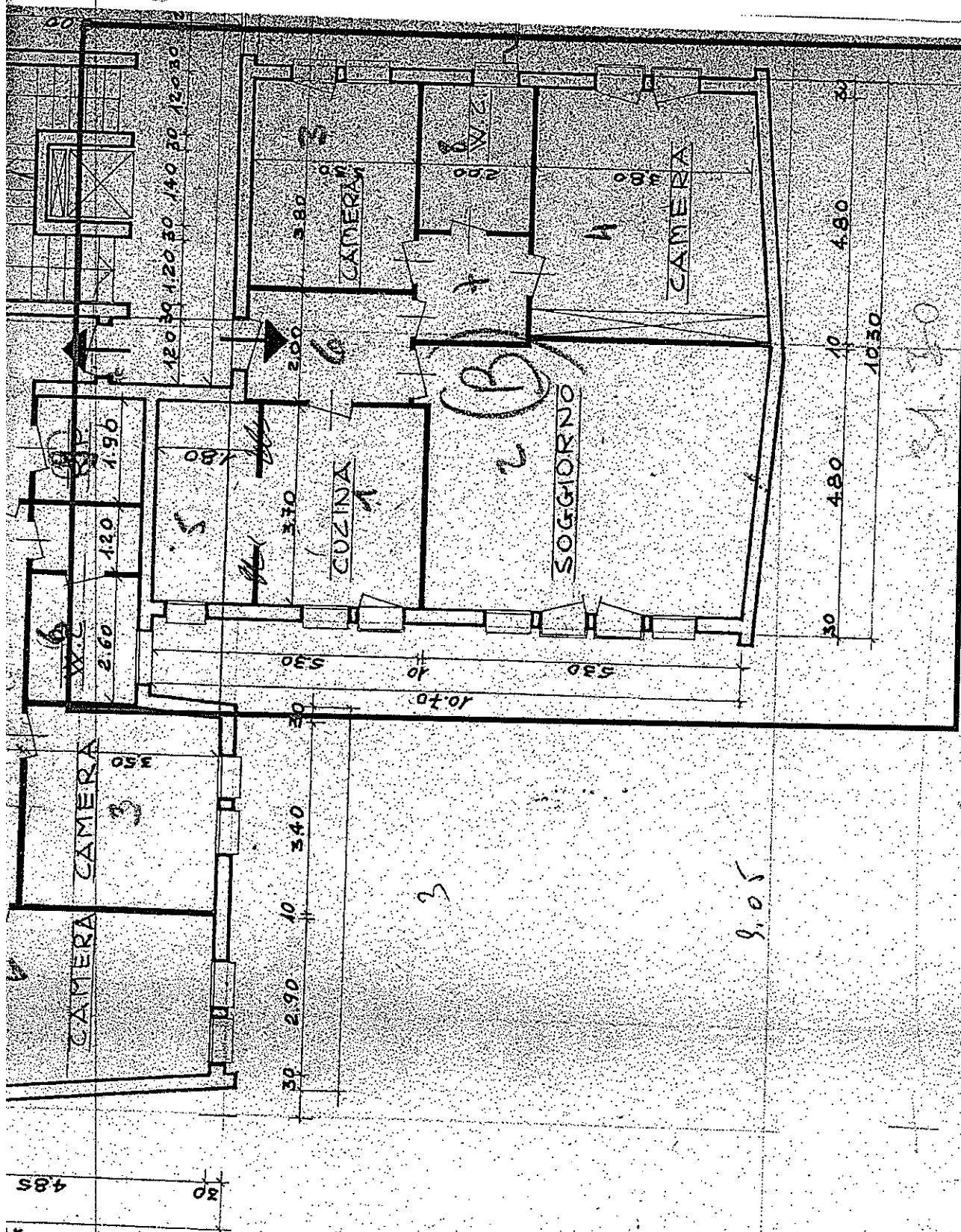


Handwritten signatures and notes:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

STUDIO TECNICO Dott. Ing. DIONISIO VIANELLO Bassano del Grappa - Via Schiavonetti - Tel. 23.4.53	
OPERA CONDOMINIO ESTEREL CASTELFRANCO VENETO	SCALA 1:100
DISEGNO PIANTA PIANO TIPO	DISEGNO N. 4
DATA 11-VIII-64	
AGGIORNAMENTO	

Handwritten note: 100/108

Handwritten note: rest



Ort

31.50

3.05

3

P.P.

W

4.85

30

30 2.90 10 3.40 30

5.30 10 5.30 10.70

30

4.80

10

4.80

10.30

1.20 30 1.20 30 1.40 30 1.20 30

2.00

3.80

(B)

COZINA

SOGGIORNO

CAMERA

CAMERA

CAMERA

3

1.80

3.70

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

1.20

1.90

2.60

Handwritten signature

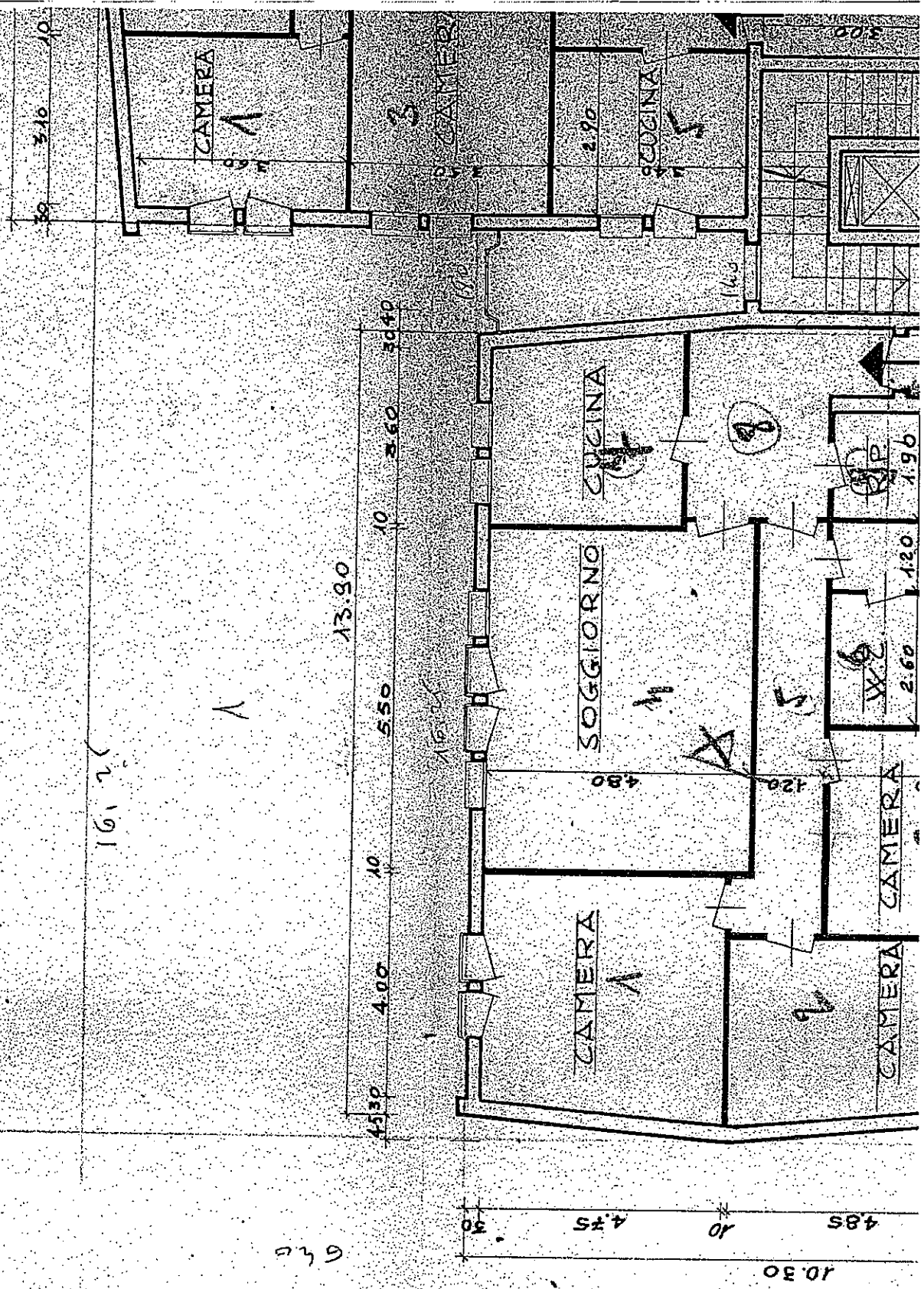
l

31.30

16.70

13.90

6.40



10.30
 4.85
 1.0
 4.35
 3.0

ALLEGATO 5
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 - prospetto nord fabbricato
condominiale



Foto n. 2 - prospetto sud fabbricato
condominiale

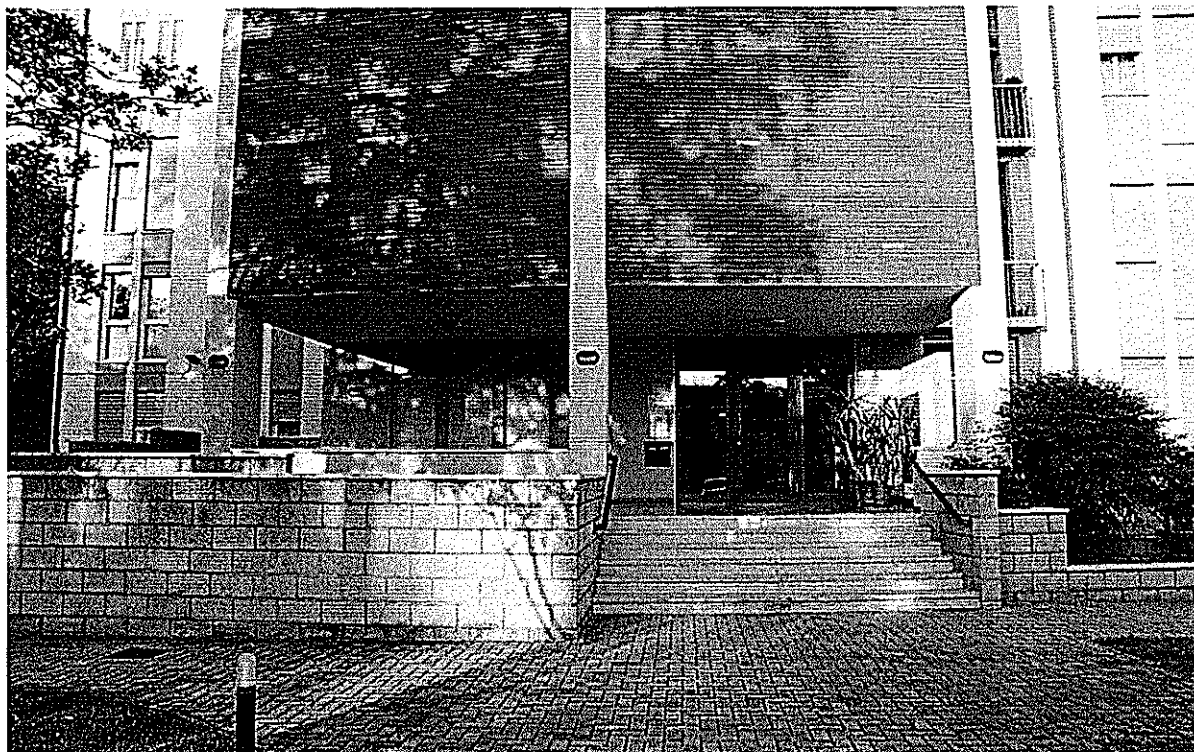


Foto n. 3 – ingresso condominiale al piano terra

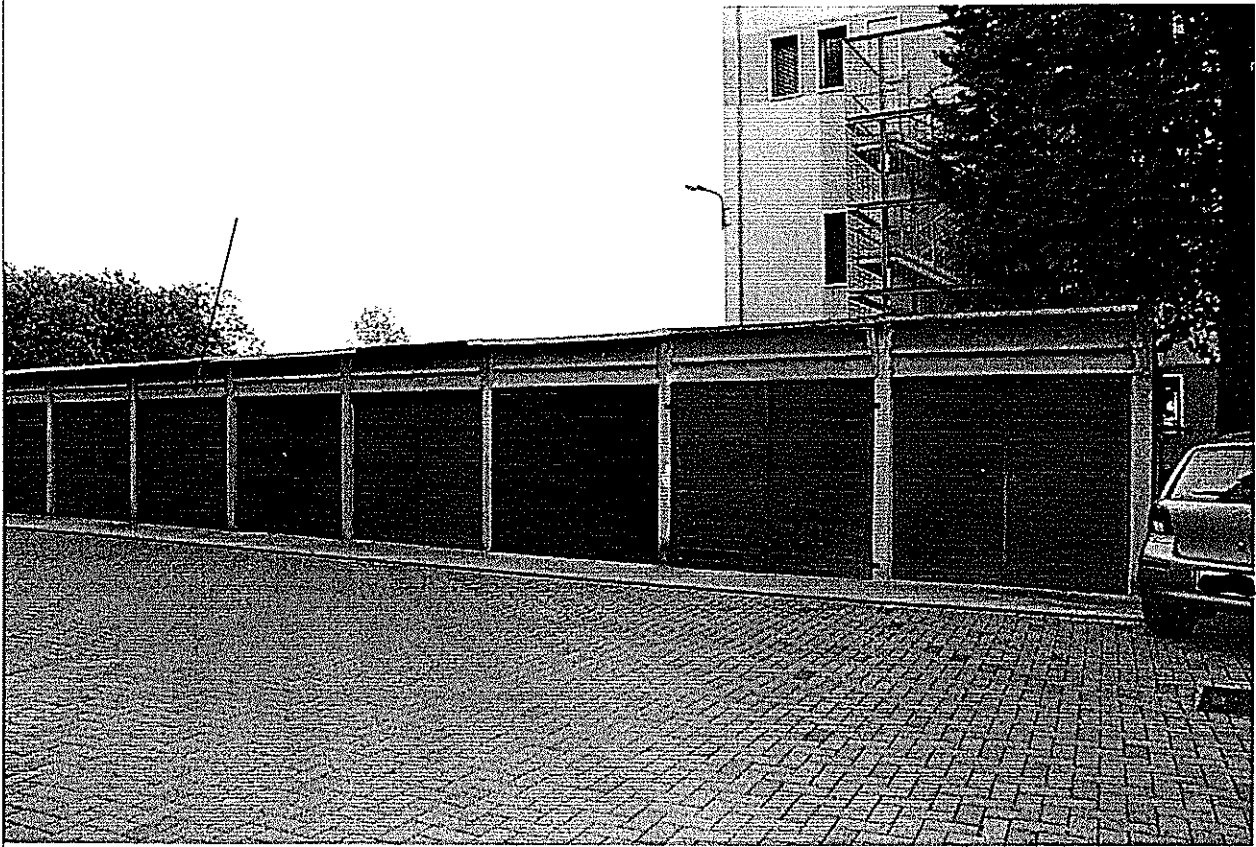


Foto n. 25 – PT: garage



Foto n. 26 – esterno condominiale

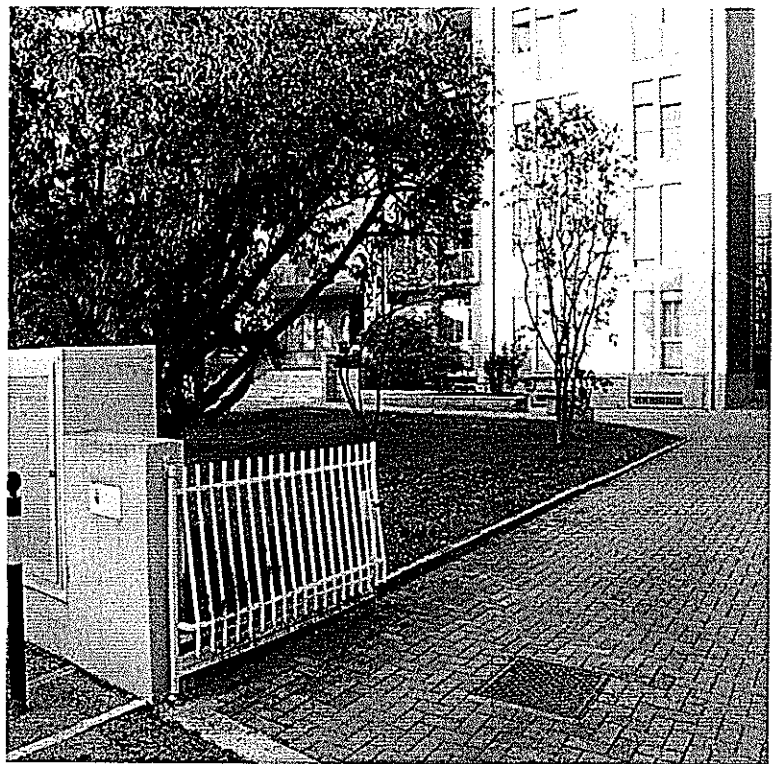


Foto n. 27 – accesso carraio da via Piemonte