·····	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	*** *** ***
	TRIBUNALE DI TREVISO	
, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI	
	GIUDICE DOTT. ANTONELLO FABBRO	
	*** ***	*** *** ***
usen Messeusus in medical frui literation messeum m	Procedura Esecutiva R.G.E. n° 97/20	15
	Riunita alla Procedura R.G.E. n° 418/2	2010
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	*** *** ***
ngammamakangang unagp ang ungm	PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMO	BILI
	Ad Integrazione della Precedente Svolta in A	Approximate American Successive Medical Million Medical School Med
	Procedura R.G.E. n° 418/2010	
	Esperto Stimatore ing. Remo Davanzo	
***************************************	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	*** ***
	INDICE DEL CONTENUTO	
	- INCARICO	PAG. 1
	- ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	PAG. 4
	- RISPOSTA AI QUESITI EX ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C.	PAG. 7
	- Attività Generali	PAG. 8
	- Unità Immobiliari Lotto "A"	PAG. 12
	- Unità Immobiliari Lotto "B"	PAG. 38
	- Unità Immobiliari Lotto "C"	PAG. 62
	- Unità Immobiliari Lotto "D"	PAG. 85
	- Elenco Allegati	PAG. 98
	*** *** *** *** *** *** *** *** ***	*** ***
l halanda	Incarico	

via Santa Caterina, 70 – 31044 Montebelluna (TV) - ITALY Tel/Fax +39-0423-600113 - Cell. +39-331-1394209 - <a href="mailto:remounded-rem

Pag. 1 di 100

was water with a single service.	
<u></u> j	n data 16/11/2015 il sottoscritto ing. Remo Davanzo, libero professionista
1	scritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso, con studio in
	Montebelluna (TV) via S. Caterina n° 70, già incaricato quale Esperto
uu uu aabu sekalisuu ee diisu in ahiida II ahaanaa ku uu uu aabu sekalisa ahiida II ahaanaa ku uu aabu sekalisa ahiida a	Stimatore ed estensore della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c.
	nell'ambito del procedimento R.G.E. nº 418/2010, riceveva incarico di
	redigere l'integrazione della stessa relazione "con inserimento dei beni
	pignorati esclusivamente dalla managaria della nella
	97/2015", si intende attenendosi alle istruzioni allegate al verbale d'incarico,
	con autorizzazione ad estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione ed a
	richiedere alle pubbliche amministrazioni ogni informazione utile allo
	svolgimento dell'incarico stesso, oltre ad esaminare ed estrarre copia degli
	atti e dei documenti esistenti.
	Nel seguito, viene omessa (per quanto possibile, su indicazione/richiesta
	della Cancelleria) la citazione delle parti e dei soggetti coinvolti nei
	procedimenti citati in intestazione.
	L'oggetto peritale attuale risulta costituito dai beni immobili così individuati:
	Lotto "A"
	Pignoramento procedura R.G.E. n° 97/2015
	Debitori: Soggetto 1 (Reg Rug)
	Pignoramento: piena proprietà quota intera
	Immobili:
	COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA (TV) Via IV Novembre Foglio 13 Part.
	2145:
	- Cat. C/2 sub. 50 consistenza 3 mg piano l;
	- Cat. C/6 sub. 59 consistenza 13 mq piano I;
•	

	- Cat. A/2 sub. 28 consistenza 3.5 vani piano 3.
	Lotto "B"
	Pignoramento procedura R.G.E. n° 97/2015
ldillidd an abad i i dabla ka	Debitori: Soggetto 1 Soggetto 1
and fundberline for exercise	Pignoramento: piena proprietà quota intera
	Immobili:
	COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA (TV) Via Toscana Foglio 12 Part.
feferen for Hances III as I desired dats before a babbanesse agentem name na	1760:
Spring and a second	- Cat. C/6 sub. 17 consistenza 17 mg piano S1;
elander en hander och hand hande kondelle beschiebt beschiebt en synonien hand	- Cat. A/2 sub. 13 consistenza 4 vani piano 1-2S.
	Lotto "C"
	Pignoramento procedura R.G.E. n° 97/2015
	Debitori: Soggetto 1
·	Pignoramento: piena proprietà quota 2/9 (due noni)
wood all the second th	Immobili:
	COMUNE DI FONTE (TV) Via Crespano Foglio 3 Part. 499 cat. A/2 consistenza
	8 vani piano T-1.
	Lotto "D"
	Pignoramento procedura R.G.E. n° 97/2015
	Debitori: Soggetto 1
	Pignoramento: piena proprietà quota 2/9 (due noni)
	Immobili:
	COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) Catasto Terreni Foglio 9
a han af ann a ang th'ith af th' th' a b' a b' th' an a a an a b' a b' a b' a b' a b' a b	Part. 70 consistenza 38 are 46 centiare.
	*** ***
	į l

	Si precisa che il seguente immobile, citato nel Lotte	o "B" del pignoramento	
aganta para para para para para para para pa	odierno, risulta già oggetto della relazione peritale	e svolta nell'ambito del	
CORNEL AND THE WAY TO SEE THE SECOND	procedimento R.G.E. nº 418/2010, e pertanto non	viene ri-considerato nel	
namen nemenanak shirikin di shirin memenenda khirikin di shirin da ke	presente ambito:		
elin oo jahahan da muuru muuru ee e Plahid yky Viisi ja makkii	Catasto dei Fabbricati – Sezione Urbana - Foglio 12		
	Particella 1760 - sub 13 - cat. A/2 classe 2 – Indirizzo	Via Toscana – Piano: S1-	i
	1-2 – Consistenza 4 vani – Rendita Euro 392,51 – Va	ariazione nel classa mento	
	del 01.03.2001 n. 1942 1/2001 in atti dal 01.03.2001 (orotocollo n. 73171).	
node h Alikidim ilisha e masari erasam masarih masarine eme	Per i relativi dettagli e la valutazione si rimanda pe	rtanto integralmente alla	
WHAT ANY ATTENDED TO THE PERSON NAMED IN THE P	perizia in precedenza redatta con data 29/12/201	4, nonché alla relativa	
	integrazione redatta con data 24/02/2015.		
		1	
	*** ***		
Var. quin	*** *** *** Udienza Ex Art. 569 c.p.c.:	07/09/2016	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.:	* *** *** ***	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** ESPLETAMENTO DELL'INCA	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** ESPLETAMENTO DELL'INCA Accettato l'incarico conferitogli, ed effettuate le atti	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto ato (IVG di Treviso), al	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto ato (IVG di Treviso), al mobili oggetto di stima.	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto ato (IVG di Treviso), al mobili oggetto di stima. ordare bonariamente con	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto ato (IVG di Treviso), al mobili oggetto di stima. ordare bonariamente con potevano compiersi solo	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto ato (IVG di Treviso), al mobili oggetto di stima. ordare bonariamente con potevano compiersi solo /04/2016.	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	* *** *** *** *** RICO vità preliminari di esame a, lo scrivente Esperto ato (IVG di Treviso), al mobili oggetto di stima. ordare bonariamente con potevano compiersi solo /04/2016. sone al momento presenti	
	Udienza Ex Art. 569 c.p.c.: *** *** *** *** *** *** *** *** *** *	**************************************	

Venivano pertanto analizzate le caratteristiche degli immobili, effettuan	do
rilievi tecnici e fotografici.	
Al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni u	tili
all'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato	di
fatto e degli eventuali atti stipulati, venivano inoltre effettuate le segue	enti
attività:	
- accesso presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Treviso, per otten	ere
copia dell'Atto di Provenienza del Lotto A (Allegato nº A1);	
- accesso presso l'Archivio dell'Agenzia delle Entrate, per ottenere co	pia
dell'Atto di Provenienza dei Lotti C e D (Allegati nº C1 e D1)	
- accesso presso l'Archivio del Notaio dott. Francesco Imparato di As	solo
(TV), per ottenere copia degli Atti di Provenienza anteriori	alla
successione per i Lotti C e D (Allegati n° C1 e D1);	
- visure telematiche presso l'Agenzia del Territorio, per l'acquisizi	one
degli estratti di mappa e delle planimetrie relative agli immo	bili,
eventualmente non presenti nei documenti di fascicolo, e/o per verifi	care
lo stato di aggiornamento della documentazione (se) presente in fasci	colo
(Allegati n° A2, B2, C2, D2);	
- visure telematiche presso il Servizio di Pubblicità Immobil	iare
dell'Agenzia del Territorio, per la verifica delle note di trascrizione	e ed
iscrizione attualmente presenti (Allegati nº A3, B3, C3, D3);	
- accesso presso l'Agenzia delle Entrate di Montebelluna, per otte	nere
informazioni relativamente all'eventuale esistenza di contratti	di
locazione ivi registrati con l'Esecutato "dante causa" (nell'interv	rallo
temporale compreso fra la data d'acquisto e la data di trascrizione	del

	pignoramento) e per richiedere (eventualmente, se applicabile) copia di
	quelli di plausibile interesse in relazione agli immobili in oggetto;
	richiesta di documentazione presso l'Amministratore Condominiale
	fine di ottenere copia del
	Regolamento con le eventuali prescrizioni e ripartizioni millesimali, oltre
	che dati relativi agli oneri ed agli eventuali sospesi (Allegati nº A5),
	richiesta risultata tuttavia inevasa;
un.	richiesta di documentazione presso l'Amministratore Condominiale
	al fine di ottenere
	eventuali aggiornamenti del Regolamento con le eventuali prescrizioni e
	ripartizioni millesimali, oltre che dati relativi agli oneri ed agli eventuali
	sospesi (Allegati n° B5);
	accessi agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di
	Crespano del Grappa (TV), per esame delle pratiche edilizie istruite, con
	ottenimento di riprese fotografiche dei documenti tecnici a corredo e
	colloqui/comunicazioni con il personale tecnico (Allegati nº A6);
	accessi agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Fonte
	(TV), per esame delle pratiche edilizie istruite, con ottenimento di
	riprese fotografiche dei documenti tecnici a corredo e
	colloqui/comunicazioni con il personale tecnico (Allegati nº C6);
med In manufactural and an annual section of the se	accessi agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Fonte (TV),
	per ottenimento di certificato di destinazione urbanistica dell'area
	(Allegato n° C7);
a	accessi agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Zenone
	(TV), per ottenimento di certificato di destinazione urbanistica dell'area

1	
-	(Allegato n° D7);
	accesso ai siti Internet Comunali, per ottenimento delle normative
	urbanistiche ivi disponibili (Allegati n° A8, B8, C8, D8);
	ottenimento, presso servizi Internet (tipo Bing Mappe o Google Maps o
	Google Street View), di immagini satellitari ed esterne riferite alle
	localizzazioni geografiche ed urbanistiche degli immobili in oggetto
	(Allegati n° A10, B10, C10, D10);
	ottenimento delle quotazioni tipiche reperibili presso il servizio Internet
National Market Purply Inc Academies VIVI Inc Inc. Inc. Inc. Inc. Inc. Inc. Inc. Inc.	"Osservatorio delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio"
	(Allegati n° A12, B12, C12, D12).
	Si evidenzia che parte della documentazione inerente al Lotto "B" era già
	stata ottenuta in relazione allo svolgimento della precedente perizia.
	Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.
a de la constante de la consta	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	RISPOSTA AI QUESITI EX ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C.
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	Gli immobili pignorati, oggetto della presente perizia di stima, vengono così
	considerati:
	- Lotto "A": appartamento di civile abitazione al piano terzo del
and the second s	fabbricato condominiale denominato "Condominio Prà de l'Alba"
and the state of t	ubicato in Crespano del Grappa (TV) Piazza Martiri del Grappa
nentamenten germanen eta terrestet tit i i i i i i i i i i i i i i i i	(civico ed interno non univocamente identificati, probabilmente 4/5 -
	mapp. 2145 sub 28), con posto auto coperto al piano interrato dello
A. C.	stesso condominio (unità nº 59 - mapp. 2145 sub 59), con vano ad uso
97-ma 40 m. 6 mm 6 mm 10 mm	magazzino al piano interrato dello stesso condominio (mapp. 2145
and the second s	

	sub 50);
	- Lotto "B": box auto al piano interrato del fabbricato condominiale
	denominato "Le Betulle - Due" ubicato in Crespano del Grappa
	(TV) via Toscana n° 11/B (mapp. 1760 sub 17).
Allinoment	- Lotto "C": civile abitazione indipendente su nº 2 piani fuori terra,
	con area scoperta esclusiva, ubicata in Fonte (TV) Via Monte
	Grappa n° 159 (mapp. 499).
	- Lotto "D": terreno collinare boschivo, ubicato in San Zenone degli
	Ezzelini (TV) in zona compresa fra Via Valli e Via San Nicolò
	(mapp. 70).
	Si riporta nel seguito, per ogni lotto come sopra individuato, la risposta ai
	singoli quesiti e disposizioni poste dall'ill.mo G.E. in sede d'incarico.
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	Attività Generali
	*** ***
м макерин в одни от предоставления од от 100 др и 1940 да 11940 да 11940 да 11940 да 11940 да 11940 да 11940 д	Punto 1)
	Documentazione di Riferimento Consegnata/Disponibile.
	In sede di conferimento dell'odierno incarico, è stata consegnata allo
	scrivente dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di
	Treviso copia della seguente documentazione:
	- Atto di pignoramento relativo alla procedura R.G.E. nº 97/2015 con
	allegata Certificazione Notarile redatta dal dott. Antonio Trotta di Pavia.
	*** ***
	<u>Punti 2a) / 2b) / 2c / 2d / 2e</u>
	Verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma

	c.p.c. – Predisposizione elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni
	pregiudizievoli – Acquisizione mappe censuarie ritenute indispensabili per la
	corretta identificazione dei beni ed i certificati di destinazione urbanistica
punanua kana andra ad 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4	(solo per i terreni) – Acquisizione dell'atto di provenienza ultraventennale –
lollenkleidille og belytterettille state om med grej tillenen grej	Verifica disponibilità della relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567,
	comma 2, ultima parte, c.p.c.
	Risulta disponibile in atti la "certificazione notarile, prevista dall'art. 567,
Michigan I manager to minimum minip by y by by the common and a manager to the common	comma 2 c.p.c.", redatta dallo studio notarile del dott. Antonio Trotta di Pavia
and the second s	con data 25/05/2015.
	Si rimanda ad essa per tutti i dettagli relativi alla certificazione di:
	- descrizione dei beni contenuti nell'atto di pignoramento;
	- descrizione e cronistoria delle mutazioni catastali;
	- descrizione dell'intestazione della proprietà e cronistoria nel ventennio
	dei titoli di provenienza;
and the second control of the second control	- regimi patrimoniali;
	- osservazioni inerenti alla congruenza dei dati disponibili;
	- descrizione delle formalità pregiudizievoli iscritte in carico agli immobili
	di cui trattasi, e precisamente riguardanti:
	Lotto "B"
	- Si evidenzia vincolo di destinazione costituito con atto Notaio
uppaganum and skiller and skiller a same same	Francesco Imparato in data 12/12/1996 Rep. 57117, trascritto a
	Treviso il 09/01/1997 ai n.ri 663/551.
-	Lotto "C"
	- Si rileva costituzione di servitù di passaggio e sottoservizi con atto a
	rogito Notaio Francesco Imparato in data 07/12/2001 Rep. 87911,

	trascritto a Treviso il 21/12/2001 ai n.ri 52338/37087, a carico del
	bene censito in NCEU fg. 3 mapp. 499 e NCT fg. 3 mapp. 1501, a
	favore del terreno censito in NCT fg. 3 mapp. 1385.
	- rilievo delle scritture pregiudizievoli iscritte/trascritte a carico degli
	immobili in oggetto, e precisamente riguardanti:
	Lotto "A" (intero o quote pignoramento)
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 14/12/2011 ai n.ri 42282/8588
	Lotto "B" (intero o quote pignoramento)
New York Control of the Control of t	- Ipoteca Volontaria, iscritta a Treviso il 15/04/2000 ai n.ri 15350/2555
тиво при	- Ipoteca Volontaria, iscritta a Treviso il 15/09/2005 ai n.ri 40800/9582
	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 08/07/2010 ai n.ri 24856/15338;
	Lotti "A" – "B" – "C" – "D" (interi o quote pignoramento)
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 30/04/2012 ai n.ri 12968/1832
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 12/11/2013 ai n.ri 32671/4679
www.www.iii.iidiidajahii	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 05/09/2014 ai n.ri 24206/17930
	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 16/04/2015 ai n.ri 10204/7525
	Si evidenzia infine che lo scrivente ha effettuato visure telematiche presso il
	Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso,
	per la verifica attuale delle recenti note di trascrizione ed iscrizione
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(Allegati n° A3, B3, C3, D3).
	Per ogni eventuale utilità, si osserva che risulterebbe attualmente aggiunta la
	seguente:
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 09/09/2015 ai n.ri 25714/4300
	*** ***
A 104-2-11-2-11-2-11-2-11-2-11-2-11-2-11-2	Punto 15)

теренамия. Тере	
	Invio di copia dell'elaborato peritale (almeno trenta giorni prima dell'udienza
	fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569
	c.p.c.) con termine (non superiore a quindici giorni prima della predetta
Section for an extension of the section of the sect	udienza) per formulazione di eventuali osservazioni.
ментим же тог у графия и Инферент результата актомина на Мей и Инфере	Copia del presente elaborato peritale viene consegnata, entro i termini sopra
	stabiliti, ai Creditori Procedenti, agli eventuali Creditori Intervenuti (se
	risultanti dalle segnalazioni di Cancelleria), al Custode designato ed ai
Andread Address and the second and t	Debitori/Esecutati (se reperiti), tramite consegna brevi manu o deposito
popul (I) popul	presso cassetta postale di supporto digitale o di stampa, o tramite spedizione
and the sale of th	via posta raccomandata, o tramite spedizione via posta elettronica agli
A. T. W.	indirizzi resi disponibili dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari,
	richiedendo di trasmettere eventuali osservazione allo scrivente almeno 15
	giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. (tramite posta elettronica,
	all'indirizzo remo.davanzo@ingpec.eu, o tramite fax o tramite posta
	ordinaria).
	*** ***
	Punto 16)
-	Deposito dell'elaborato peritale.
	Il presente elaborato peritale viene depositato telematicamente, entro il
	termine previsto.
	Viene inoltre depositata copia di cortesia presso la Cancelleria delle
	Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso.
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

UNITA' LOTTO "A"

	*** ***	ggyy www earles on an annohaladadd dadd dadd dadd dadd dadd dadd d
	Punto A2fj	
ago p p p p p p p p p p p p p p p p p p p	Acquisizione capia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale)	
n outer somme on never we must for shall farillise the proposer we want for fall high as	da parte dell'esecutato sui beni pignorati.	
	Lo scrivente ha ottenuto, presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Treviso,	
	copia dell'atto di acquisto della proprietà da parte dell'Esecutato (Notaio	
anda mara mara maka maka maka mara maka mak	Parolin di Montebelluna - Rep. nº 110791, Racc. nº 23437), che viene	
nno wakana kanawin nakamirona awa nakabi uli ishi oo in miroo yakaabi nah	allegata alla presente relazione peritale (Allegato n° A1).	Not the hands to find an above and an arrange of the state of the stat
	Si riprendono alcuni punti dell'Atto:	
	Il Condominio Prà de l'Alba è disciplinato dal Regolamento di Condominio	
	che, in una delle Tabelle Millesimali ed alla Pianta dell'intero stabile, è allegato	
Market and the second	sub "B" all'atto in data 7/3/1986 n. 74543 di mio rep. registrato a Montebelluna il	
genge, and a second	26 mm. al n. 964 Pubblici, trascritto a Treviso il 4/4/1986 ai nn.ri 7834/6330	
	Viene altresì trasferita alla Parte acquirente la proporzionale comproprietà sulle	
	parti comuni condominiali di cui all'art. 1117 e segg. del C.C. fra le quali quelle	
	elencate all'articolo 1 del sopracitato Regolamento del Condominio nelle	
	carature risultanti dalla TABELLA A e precisamente:	
	MN. 2145 sub 28: 24,33 / 1000	
	MN. 2145 sub 50: 1,34 / 1000	
MAAN NE EN IN NO MINISTER AL S BUTTE BARBORISH MAN OF THE	MN. 2145 sub 59: 0,59 / 1000	
	La Parte acquirente dichiara di ben conoscere la ripartizione delle spese	
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	condominiali giusta l'articolo 7 del Regolamento di Condominio	
### (11	*** ***	
runnung dan	Punto A3)	
	t contract to the contract to	1

### ing. Remo Davanzo

	Descrizione dei beni.
	Appartamento di civile abitazione al piano terzo del fabbricato condominiale
	denominato "Condominio Prà de l'Alba" ubicato in Crespano del Grappa
Value of the state	(TV) Piazza Martiri del Grappa (civico ed interno non univocamente
	identificati, probabilmente 4/5 - mapp. 2145 sub 28), con posto auto coperto
ah al lama lama (il lama and il lama a	al piano interrato dello stesso condominio (unità n° 59 - mapp. 2145 sub 59),
	con vano ad uso magazzino al piano interrato dello stesso condominio
	(mapp. 2145 sub 50).
	Il compendio risulta catastalmente individuato come segue (Allegati n° A2).
	Catasto Fabbricati:
and the second s	1) Comune di Crespano del Grappa - Foglio 13
	Particella n° 2145 sub 28 - cat. A/2 - Classe 2 - Consistenza 3.5
	vani – Superficie catastale totale: 73 mg - Superficie catastale totale
	escluse aree scoperte: 71 mq - Rendita € 343,44 - Via IV
La L	Novembre – Piano: 3.
	Si tratta dell'appartamento di civile abitazione.
	2) Comune di Crespano del Grappa - Foglio 13
	Particella nº 2145 sub 50 - cat. C/2 - Classe 3 - Consistenza 3 mq -
	Superficie catastale totale: 5 mq - Rendita € 4,96 - Via IV
	Novembre – Piano: S1.
iahhiddaili,	Si tratta del magazzino all'interrato.
	3) Comune di Crespano del Grappa - Foglio 13
	Particella n° 2145 sub 59 - cat. C/6 - Classe 2 - Consistenza 13 mq
	- Superficie catastale totale: 13 mq - Rendita € 19,47 - Via IV
The state of the s	Novembre – Piano: S1.

	Si tratta d	el posto auto all'interrato.
	Intestazione :	Soggetto 1
and the second s	Diritto:	Proprietà per 1000/1000
A control of the cont	Confini:	L'unità abitativa confina, a nord, est e sud con i muri
. На такжа матана на		perimetrali condominiali, ad ovest con vano scale
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		condominiale (sub 23).
,		L'unità magazzino confina, a nord e sud con altre unità
gen en e		condominiali (subb. 49 e 51), ad est con muro perimetrale
ndah-ta-wasaniiniiniiniin veekka ka kuu ku oo ku u dhaha aya ee ka ka ku ku ku oo ku u dhaha aya ee ka ka ku k		condominiale, ad ovest con spazio comune condominiale
THE RESERVE AND A STATE AND A STATE OF PARTY IS A STATE OF THE STATE O	and the state of t	(sub 31).
		L'unità posto auto confina, a nord con spazio di manovra
WW		condominiale (sub 31), ad est e ovest con altre unità
		condominiali (subb. 58 e 60) a sud con muro perimetrale
and the set of the set	Marie - Company	condominiale.
and the state of t	Name where the control of the fill the	Salvo altri e/o variati.
	L'atto di proven	nienza identifica inoltre le seguenti:
	parti comuni	condominiali di cui all'art. 1117 e segg. del C.C. fra le quali quelle
Management plant design to the second se	elencate all'	articolo 1 del sopracitato Regolamento del Condominio nelle
	carature risul	anti dalla TABELLA A e precisamente:
- Name of the state of the stat	MN. 2145 su	b 28: 24,33 / 1000
- Historian halis for management of the second of the seco	MN. 2145 su	b 50: 1,34/1000
***************************************	MN. 2145 su	b 59: 0,59 / 1000
	Si ritiene che	dette parti comuni condominiali possano identificarsi con il
And the second s	mappale 2145	subb. 1 – 3 – 23 – 31 – 48.
**************************************	Nella docume	ntazione catastale risulta inoltre identificabile anche il

	seguente elemento, che costituisce il sedime ove risulta eretto il fabbricato
	condominiale:
	Catasto Terreni:
Sandin III da hill II dan da hill har da hill	4) Comune di Crespano del Grappa - Foglio 13
AAO JAJA AA NA	Particella n° 2145 – Ente Urbano – Consistenza 2135 mq.
	L'atto di provenienza segnala inoltre eventuali altri elementi d'interesse così
	come citati e ripresi nei capitoli precedenti.
	Per quanto riguarda la ripartizione dei beni comuni condominiali, si segnala
	che la richiesta inoltrata all'Amministratore (Allegati n° A5) non ha
Night of a garden and the latest of the second and	ottenuto riscontro, per cui i soli dati disponibili sono quelli riportati nell'atto
	di provenienza e sopra ripresi.
	Per quanto concerne la determinazione delle superfici, si riportano i seguenti
	dettagli stimati dall'esame e considerazione delle planimetrie catastali
	(Allegati n° A2) e/o delle planimetrie presenti presso gli elaborati grafici
	depositati in Comune (Allegati n° A6), valutata eventualmente la presenza
	di "deviazioni" e/o "difformità" rispetto allo stato di fatto rilevato in
na ana ana ana ana ana ana ana ana ana	sopralluogo (se segnalate nel seguito – vedi nel caso anche Allegati nº A9)
	con le conseguenti rettifiche apportate (se di entità ritenuta effettivamente
#BAAAAAAAAA FEESTI OO ISAAAAAAAA AA SAAAAAAA AA SAAAAAAA AA SAAAAAA	rilevante e significativa):
	- Superficie calpestabile abitazione piano terzo: circa 61 mq;
	- Superficie calpestabile terrazzo piano terzo: circa 5 mq;
	- Superficie calpestabile magazzino al piano interrato: circa 3 mq;
	- Superficie calpestabile posto auto al piano interrato: circa 12 mq;
indiandha A funidainh ia dhaidh ia dhaidh i dhaidh a 22-4 P Iomail ann dhlia Ann Ann 22-42-4	- Superficie lorda abitazione piano terzo: circa 71 mq;
	- Superficie lorda terrazzo piano terzo: circa 6 mq;

	- Superficie lorda magazzino al piano interrato: circa 4 mq;	
	- Superficie lorda posto auto al piano interrato: circa 12 mq;	THE RESERVE OF THE PROPERTY OF
	- Superficie convenzionale/commerciale totale del lotto costituito	
·	dall'intero compendio (valutata secondo le indicazione delle Linee	and the second s
www.www.ww.ww.ww.mw.ma.na.na.na.na.na.na.na.na.na.na.na.na.na	Guida della Consulta Ordini e Collegi di Treviso del 10/06/2013) = 1.00	A DESCRIPTION AND AN
	$x 71.0 + 0.2 \times 6.0 + 0.5 \times 4.0 + 0.35 \times 12.0 = 78.4 \text{ mq}.$	
	Questi dati vengono sostanzialmente confermati a seguito delle misurazioni	
anger and a second a	effettuate in sopralluogo, con eventuali ulteriori "deviazioni" che possono	adadass says a mari na ann a mari na mari na hair a tha tha tha tha tha tha tha tha tha t
MINISTER OF THE STREET OF T	ritenersi fisiologicamente dovute alla tolleranza dei sistemi di misura	AT THE THE PARTY OF THE PARTY O
HARACO AND	adottati.	anninantan sepanjah persebih seminan menerakan sambas sebah disemperebih me
poppe, and an analysis and an a	Si riporta una descrizione delle principali caratteristiche morfologiche.	
	Condominio e Parti Comuni	
	Trattasi di un fabbricato a quattro livelli/piani fuori terra oltre ad un piano	
	interrato, costituito nella parte fuori terra da un unico corpo con pianta	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE
	sostanzialmente rettangolare che accoglie varie unità a destinazione	. M.   May 14 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4 - 4
	abitativa, direzionale e commerciale, oltre a posti auto, garage e/o magazzini	
quyunquyun a a maa a a maadaa ha baba kii si Wu waxay saasa shahii waxay saasa shahii waxay saasa shahii waxay	all'interrato.	
	Risulta ubicato in posizione decisamente centrale rispetto al centro urbano, a	Managarus communication of the
	lato della principale viabilità comunale e relativa piazza attrezzata a	em
	parcheggio pubblico (Piazza Martiri del Grappa).	Anderskilderkiljska'r en erwennen rennskrækjemmungsgrøn (an er præsenklemm
and the state of t	Il complesso, con struttura portante plausibilmente di tipo misto	Uniquestique y e y pla plaquia de al
	(calcestruzzo armato, laterizio, laterocemento), presenta tre vani scale per	www.ch.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph.ph
	l'accesso ai piani superiori ed interrato, oltre a rispettivi ascensori.	
	Il fabbricato non risulta dotato di particolari recinzioni.	The second secon
	La maggior parte dello scoperto risulta ad uso comune condominiale.	Vyka de jest gamajania analak dajiri umuma ana

	Nella parte nord-est risulta presente il principale accesso carraio alla rampa
	che conduce all'interrato.
	L'accesso all'area abitativa si attua principalmente tramite cancello
	pedonale, ubicato sempre in zona nord-est, che apre sulla piazza/parcheggio
	ubicato sul fronte nord. Tramite vialetto interno/marciapiede si raggiungono
	i portoni condominiali. L'accesso all'appartamento in oggetto si attua tramite
	il vano scale posizionato sulla parte est del fabbricato.
	Il condominio è dotato dei principali sevizi, quali allacciamenti elettrici,
	collegamento idrico, collegamento telefonico, collegamenti citofonici,
	collegamento rete gas metano, impianti fognari.
	Al bene oggetto di valutazione appartengono, pro quota, le parti comuni del
	fabbricato condominiale, come da indicazioni riportate in atti.
	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº A11).
	Appartamento
	Il bene immobile in questione fa riferimento ad una unità abitativa ubicata,
	come precedentemente segnalato, al piano terzo, ala est, del fabbricato
	condominiale.
	Il bene considerato si sviluppa su di un unico livello ed è composto da nº 1
	zona ingresso/soggiorno collegata ad angolo cottura, nº 1 camera
	matrimoniale, n° 1 locale bagno/servizi igienici.
annual property of the second	Il tutto caratterizzato da soffitti in latero-cemento conformati a falde, con
	finitura ad intonaco.
Wagner and the state of the sta	Le altezze (sotto struttura) risultano variabili, da circa 300 cm (zone di
	colmo) a circa 100 cm (quote all'imposta intradosso sui fronti nord e sud).
	Il locale ingresso/soggiorno risulta comunicante (tramite nº 1 porta-finestra

	rialzata con gradini) con un terrazzo esterno (pavimentato con piastrelle
	ceramiche e confinato con murature perimetrali).
	Il locale ingresso/soggiorno risulta inoltre dotato di lucernari a soffitto,
e pe pe a manganta tanàna di sepamantan ny sparagina ny taona anta-ana and an amin'ny sparagina a sparagina di	mentre camera e bagno sono dotati di finestrature tradizionali.
MITERIORI I I I I I I I I I I I I I I I I I	Il locale camera risulta comunicante con un piccolo vano sottotetto,
	utilizzabile come ripostiglio.
44448	L'appartamento risultava dotato (al momento del sopralluogo):
A hypogogod i da jego konski pod jedo konspir. A konstru	di impianto elettrico apparentemente in cattive condizioni, di impianto di
ead angestrugunum paneum saar saar saar saar saar saar saar saa	riscaldamento gestito da termostati di zona costituito da corpi
والمعلقة المعالمة	scaldanti/radiatori metallici collegati alla caldaia Sime ubicata presso
	l'angolo cottura (con funzionalità e conformità plausibilmente non buoni, e
	pertanto da verificare), di impianto idro-sanitario, di impianto citofonico
, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	apparentemente danneggiato.
	Pavimentazioni generalmente in piastrelle ceramiche nell'angolo cottura e
MILITANIA MARKANIA M	nel bagno, in legno nel soggiorno e nella camera.
	Porta principale di tipologia "blindata" in condizioni precarie.
	Porte interne di tipologia comune (a battente), in condizioni non ottimali.
	Serramenti esterni di tipologia comune dotati di vetro camera con oscuri in
	legno in cattive condizioni di conservazione (oscuri non presenti nei
	lucernari).
pp p and printer are understanding the second and t	Il locale bagno risultava dotato dei classici accessori sanitari: lavello su
**************************************	mobile, bidet, wc, vasca, attacchi lavatrice, il tutto di tipologia comune ed in
	condizioni non ottimali.
	Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava apparentemente
n hr af dan simu bill i Ar e-blu skin i and dashada shaka da ay e-blu skin i dasha shaka da ay e-blu skin i dashada shaka da ay e-blu skin i da ay e	normalmente "utilizzato". Accoglieva in tal modo i classici suppellettili e

	componenti di arredo.	
	Il livello qualitativo e le condizioni generali di conservazione possono	
	definirsi sostanzialmente mediocri, con evidenza di "carenze" costituite da	
nia NU	presenza di "crepature/cavillature" oltre che di "danneggiamenti" e/o	
y www.gos.upp processes were well and a state of the little desired and the the	"usure". Vi è pertanto la necessità di vari interventi manutentivi ordinari e/o	
	straordinari (per riparazioni e ripristini, usura delle tinteggiature e delle	
	verniciature e delle pavimentazioni, ripristini/adeguamenti/controlli degli	
	impianti, ecc.).	
	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº A11).	
	Magazzino	
	Al piano interrato risulta ubicato un vano magazzino/cantina a servizio	
	dell'unità immobiliare succitata, raggiungibile per mezzo del vano scale	
	condominiale o della rampa carrabile esterna che immette direttamente nello	
	spazio di manovra sottostante.	
The same involved and the same and the same involved to like that it same in the	Il locale risulta dotato di porta metallica d'accesso, con presenza di una	
	finestratura con serramento metallico, confinato da murature in	
	corrispondenza ai lati perimetrali. Pavimentazione in piastrelle ceramiche,	
	soffitto finito al civile. Altezza pari a circa 2.45 m.	
Carrent P - Add - Armada P - Wall - Armada - Arm	Al momento del sopralluogo il locale risultava riempito con suppellettili e	
	componenti di arredo apparentemente dismesse.	
	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº A11).	
	Posto Auto	
Address Andress Andres	Al piano interrato risulta ubicata una zona posto auto a servizio dell'unità	
maken - van -	immobiliare succitata, raggiungibile per mezzo della rampa carrabile esterna	
	che immette direttamente nello spazio di manovra sottostante.	

La zona risulta sprovvista di chiusure e di murature di confinamento, con	
esclusione della parete condominiale perimetrale di fondo. Pavimentazione	
in piastrelle ceramiche, soffitto finito al civile. Altezza pari a circa 2.50 m	
con ribassamento a circa 2.00 m in corrispondenza a travatura portante.	
Al momento del sopralluogo il vano accoglieva un rimorchio per autoveicoli.	where the same state of the sa
Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº A11).	
*** ***	
<u>Punto A4).</u>	
Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo,	
numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel	and the second of the second s
pignoramento.	
Il pignoramento riporta la descrizione catastale degli immobili in oggetto, ed	
essa risulta sostanzialmente conforme alla descrizione attualmente rilevabile.	
Non è stato possibile identificare univocamente il civico e l'interno delle	
unità in oggetto, posto che nella documentazione per il rilascio dell'agibilità	
viene indicato l'indirizzo Piazzale Martiri del Grappa n° 4/5.	
I dati catastali risultano in ogni caso sufficienti per la univoca individuazione	
del compendio in oggetto.	
*** ***	
Punto A5]	
Eventuale esecuzione di variazioni per l'aggiornamento catastale.	
Il confronto fra lo stato di fatto (Allegati nº A9) ed i dati/planimetrie	
catastali disponibili (Allegati n° A2) consente di individuare alcuni elementi	
di non completa conformità ed idoneità della documentazione esistente.	
Vengono in effetti rilevate alcune "deviazioni" planimetriche che riguardano	
	The state of the s

	principalmente la conformazione dell'unità abitativa (elementi evidenziati
	nel confronto in Allegato nº A9.b).
	Si tratta, nel complesso, di elementi di dettaglio non particolarmente
	rilevante, per cui si ritiene non necessario predisporre fin d'ora i relativi
nema u noma nu no espera de la suscessión	adeguamenti.
	In sede di eventuale conferimento/vendita, potrà essere altresì segnalata e
	disposta a carico dell'aggiudicatario la opportuna necessità di provvedere
and a supplicative control and a supplicative co	l'adeguamento delle planimetrie e/o dei dati catastali.
maery y y pyllydydd i mysan addenianu ar maendydd d 400,41 Maesina	Si ritiene di poter stimare il relativo costo di "allineamento" e/o
manife the state of the state o	"aggiornamento" in circa € 500,00.
	L'intestazione catastale risulta altresì, per quanto verificabile,
	sostanzialmente corretta (Allegato nº A2).
	*** ***
Name of the second seco	Punto A6)
over a second control of the second control	Indicazione dell'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico.
e	Gli immobili di cui trattasi non comprendono "terreni" con proprietà
	esclusiva, per cui non è stato richiesto il Certificato di Destinazione
	Urbanistica dell'area ove sorge il fabbricato che include le unità in oggetto.
in the second se	Presso il sito Internet del Comune (Allegato nº A8) risultano tuttavia
and the state of t	disponibili tutti i riferimenti che consentono di rilevare come il fabbricato sia
	stato eretto in zona che il vigente strumento urbanistico identifica come
	segue.
	Il P.I. stabilisce la destinazione della zona in cui ricadono gli immobili in
ya	oggetto come:
A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	"Zona residenziale consolidata, di integrazione e di ristrutturazione (Art.

	49", con previsione anche dell'utilizzo "commerciale".
	Si può pertanto stabilire che le costruzioni sorgono sostanzialmente in zona
Market and the second s	urbanisticamente propria.
onninnga wang mwakin kaka sa sa marawa walioshi kama na	Si rileva la presenza di vincoli di carattere paesaggistico, che interessano la
	maggior parte del territorio comunale.
	Si richiamano (se applicabile) le eventuali specificazioni (atti d'obbligo e/o
	convenzioni e/o vincoli e/o servitù) descritte nelle relazioni notarili
	disponibili e/o nell'atto di provenienza.
and the second s	*** ***
والمستحدة والمراد والمستحدة والمستحرف والمستحدة والمستحدة والمستحدد والمستحدة والمستحدد والمستحد والمستحدد والمستحد والمستحدد	Punto A7)
	Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica e dell'esistenza della
	dichiarazione di agibilità.
	L'accesso agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune ha consentito
	di esaminare sommariamente la documentazione contenente plausibilmente
AMERICAN IN A THIN OF THE WAY TO SEE THE WAY THE WAY TO SEE THE WAY TO SEE THE WAY TO SEE THE WAY THE WAY THE W	le pratiche edilizie ivi depositate e competenti l'edificazione degli immobili
	in oggetto (Allegato nº A6). Non si può escludere che quanto presentato allo
	scrivente, e recuperato presso gli archivi negli Uffici Comunali, costituisca
	effettivamente la completezza della stessa documentazione.
A PARA MANAGEMENT AND A STATE OF THE STATE O	Tanto precisato, si rilevano quantomeno i seguenti riferimenti fondamentali:
	- Concessione edilizia nº 695 del 13/08/1981, prot. nº 4239, per
indes l'édonces i trobandes d'un été au montre que en company e s'inness au	realizzazione di un complesso commerciale-residenziale;
	- Concessione edilizia n° 695 del 04/08/1982, prot. n° 5088/81, per
	variante in corso d'opera;
	- Concessione edilizia n° 695 del 12/05/1985, prot. n° 1780/85, per
gen Ansilen mannesse serm men stem serm serm serm serm serm serm serm se	variante in corso d'opera;

- Dichiaraz	tione congiunta caratteristiche isolamento	o, con data 18/06/1985;	
- Permesso	di agibilità n° 695/7 del 20/09/1985, c	che riguarda l'unità ad	
uso abitat	tivo al piano terzo (indicata come ubicata	in Piazzale Martiri del	
Grappa n	° 4/5);		
- Permesso	di agibilità n° 695/24 del 20/09/1985,	che include l'unità ad	
uso maga	azzino in interrato;		
- Permesso	o di agibilità n° 695/25 del 20/09/1985,	che include l'unità ad	
uso posto	auto in interrato;		4-70-3
- Autorizz	azione allo scarico nella fognatura	pubblica, con data	
15/07/19	97.		
Si evidenzia	ano pertanto (sulla base esclusivamente	della documentazione	
resa disponit	bile allo scrivente) le seguenti circostanze	):	
- il fabbri	cato e le varie unità risultano sprovv	isti di documentazione	
tecnica	relativa ad eventuale Certificazione En	nergetica, in quanto la	
normativ	va in vigore al momento delle con	ncessioni edilizie non	
contemp	olava la definizione di tali requisiti; N	NON è risultata inoltre	
disponib	oile documentazione inerente alla proget	ttazione e verifica degli	
isolamer	nti termici in relazione alla normativa	all'epoca vigente (es.	
Legge 3	73);		
- NON so	ono disponibili Dichiarazioni di Conformi	ità relative alle dotazioni	
impianti	istiche installate, nè non sono stati rileva	ti Progetti e/o Relazioni	
Tecnich	e relativi alle stesse predisposizioni; si e	evidenzia che lo stato di	
effettiva	a funzionalità e conformità alle normative	e attualmente vigenti, per	
tali dota	azioni non può essere in ogni caso stabi	ilito e "certificato" nella	
presente	e sede (lo stato generale è apparso in og	gni caso apparentemente	

precario); in tal modo, è necessario che l'eventuale acquirente proceda,	
dopo il conferimento del bene, alla effettuazione delle relative verifiche	
ed eventuali (se richiesti) adempimenti/adeguamenti/ripristini di Legge	
(implicazioni che vengono già considerate incluse nella formulazione	
delle stime proposte);	
- NON risulta disponibile il Collaudo Statico delle strutture in relazione	
all'eventuale adeguatezza dei progetti alle norme tecniche vigenti	
all'epoca dell'edificazione; non vi sono peraltro elementi per stabilire	
l'idoneità antisismica anche relativamente alle norme attualmente in	
vigore (i fabbricati si pongono in zona considerata di media sismicità –	
Grado 2 secondo la normativa attuale);	
- NON sono disponibili Pratiche di Prevenzione Incendi, anche se citate	and the second s
nella certificazione di agibilità, né è possibile stabilire la attuale	
conformità alle norme vigenti (aspetto comunque da verificare ed	
approfondire in altra sede);	
- per le unità immobiliari in oggetto risultano disponibili i Certificati di	
Agibilità;	
- sulla base delle informazioni reperite presso gli Uffici Comunali, non	
risulterebbe la presentazione di eventuali istanze di condono attualmente	
ancora in fase d'istruttoria.	
*** ***	Malatan de Santonomia de Cartonomia de Carto
Punto A8)	
Verifica della esistenza o meno di opere abusive ed eventuale loro possibile	
trattamento.	
A seguito dei rilievi svolti (Allegati nº A9), e del confronto con la	

	documentazione "edilizia" resa disponibile (Allegati nº A6), si ritiene che lo	
	stato attuale non presenti sostanziali e/o chiaramente rilevabili divergenze	
	rispetto allo stato "legittimato" (vedi confronti in Allegati nº A9.c e A9.d).	
pp II pppg	Le eventuali "deviazioni" planimetriche, costituiscono infatti elementi di	
	dettaglio sostanzialmente limitato. Si ritengono pertanto non strettamente	and the state of t
	necessari adeguamenti in merito, poiché si tratta di elementi all'evidenza	
	sostanzialmente marginali e non in grado di alterare consistentemente le reali	
	caratteristiche e/o consistenze.	
inch bereiche de 1818 des feste allefest en 18 deuts er er en au geword en er er en deuts fest en er geword er	*** ***	nonnummen skuleder direken kul dase 18 - 18 - 194- 194- 194- 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 - 194 -
allahihi	Punto A9)	
	Possibilità di vendita in uno o più lotti e loro formazione.	
	Si ritiene che i beni pignorati di cui al Lotto "A" debbano essere	
	opportunamente considerati in lotto unico, essendo praticamente	
MM M C and C	complementari (risulta del tutto normale ed auspicabile dotare	
	un'abitazione/appartamento di un magazzino e di un posto auto, tanto più se	graf y jank killin kildin kildi in ja van nagalagan kildigi di kildi di yaya 1-1 killin kildi di mare in kildi di kildi
	posti presso lo stesso fabbricato).	
	*** ***	
	<u>Punto A10)</u>	
	Identificazione quota pignoramento e verifica divisibilità in natura.	
	Gli immobili in oggetto, costituiti dalle unità catastali evidenziate nei dati	
FILLING TO THE COLUMN TO THE C	identificativi, risultano complessivamente pignorati per l'intero.	
***************************************	Come riferito nel capitolo precedente, la configurazione consentirebbe una	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	divisione fra abitazione e magazzino e posto auto, ma è maggiormente	
All accounts have been deadled to the state of the state	opportuno che le tre unità catastali vengano considerate all'interno del	
addinates and a second	medesimo lotto.	

	*** ***
	Punto A11)
	Accertamento stato di occupazione degli immobili.
	In data 25/03/2016 veniva finalmente concordata con il Custode ed effettuata
- Andrew Street	l'ispezione dell'appartamento e del posto auto del compendio in oggetto.
	In tale occasione, l'accesso veniva consentito da persone, al momento
<u> بريم — — — — — — بسي</u>	presenti assieme al Custode, qualificatesi come Occupanti dell'unità
and the standard was deally bearing and a second to the se	abitativa in forza di locazione.
www.midailinaarinaarinaarinaarinaarinaarinaarin	Gli immobili presentavano in effetti le caratteristiche di "normale" utilizzo
alifin no la forma anno anno anno amessa anno anno anno anno anno anno anno a	da parte degli Occupanti.
	Nell'occasione suddetta non veniva ispezionato il magazzino, in quanto
	dichiarato non nelle disponibilità dei succitati Occupanti.
	Detta ispezione veniva eseguita solo in data 13/04/2016, ed in tale occasione
	si constatava che il vano risultava completamente riempito con suppellettili
ndinkto hildibila kulululuda ola ola ola ola ola ola ola ola ola ol	e/o componenti d'arredo di vario tipo.
	Successivamente, il Custode rendeva disponibile copia di contratto di
	locazione stipulato in data 01/12/2014 e registrato all'Agenzia delle Entrate
	di Montebelluna in data 04/12/2014 al nº 4219 serie 3T, con l'odierno
	Esecutato in qualità di locatore.
and the second s	La durata del contratto è fissata in 4 anni con decorrenza 01/12/2014 e fino
MANAGEM NEED AND STREET ST	al 30/11/2018, con possibilità tacita di rinnovo per altri 4 anni.
	Il canone di locazione viene fissato in € 300,00 mensili.
	La data di registrazione (04/12/2014) risulterebbe in tal modo anteriore alla
	data di trascrizione del pignoramento (16/04/2015).
gasturen filozoogo ergilat diploto ergilat kan diploto diploto diploto diploto diploto diploto diploto di dipl	Ad ulteriore informazione, si segnala che lo scrivente ha comunque

	effettuato ispezione (tramite operatore al terminale) presso l'Agenzia delle	
	Entrate di Montebelluna, rilevando l'effettiva registrazione, sia di contratti	*******************************
	di locazione pregressi, sia del contratto di locazione succitato, con il	<u> </u>
nou penumun on o o o o o o o o o o o o o o o o o	Soggetto n° 1 "dante causa" (vedi confronti in Allegati n° A4).	THE MAIN SHOWS ASSESSMENT OF THE
and the second s	Per quanto finora constatato (e fatta salva l'eventuale esistenza di ulteriori	
	aspetti al momento non rilevati e/o non forniti), in definitiva, emergono	
part seller start	elementi per stabilire che le unità immobiliari in oggetto risultino al	<del>managa a</del>
	momento "occupate" da Terzi (diversi dall'Esecutato) con possibile titolo	-94-449
ddalliaddd a falso yn hawl a lland a gaell a g	opponibile.	automatic services
	Ulteriori informazioni a riguardo potranno tuttavia essere eventualmente	asser de Meryer agains
	portate anche dal Custode incaricato.	***************************************
Linguise	*** ***	
	<u>Punto A12)</u>	
	Indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di	····
en plante de la company de la	inalienabilità o di indivisibilità — Rilievo di eventuale esistenza di diritti	punnengu skilen <del>e e</del>
	demaniali (di superficie a servitù pubbliche) o usi civici – Verifica di eventuale	<del></del>
	esistenza di gravami di censo o livello.	
	Sulla base delle verifiche effettuate e delle informazioni acquisite, non	·····
an perspective of commentation and the second secon	risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di	***************************************
	indivisibilità.	***************************************
ALANGAR I SI (ALANGA) (M. O'' MINE Y YANGA YANGA YANGA YANGA YANGA YANGA KANA ALAMA ALAMA ALAMA ALAMA ALAMA A	Non risulta l'esistenza, per le sole unità immobiliari in oggetto, di diritti	MILES PROPERTY AND
	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici con relativi oneri di	
	affrancazione o riscatto, mentre il fabbricato condominiale di appartenenza	
	potrebbe essere soggetto (in relazione a proprie parti comuni) a vincoli di	
and the same of th	questo tipo. A tal proposito, si richiamano (se applicabile) le eventuali	<del>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </del>

	specificazioni (atti d'obbligo e/o convenzioni e/o vincoli e/o servitù)
	descritte nella Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di procedimento e
# Alabaman y y y y hard of house which had help help had been been been been been been been bee	nell'atto di provenienza.
uu kakkin arkiisib Mikis Viri	Non risulta l'esistenza, sempre per le sole unità immobiliari in oggetto, di
iiiiinaanna a. a. iisa joriisa jariisa	servitù passive particolari, con il Comune o altri Enti Pubblici o Privati,
	fatta salva la costituzione di eventuali servitù o convenzioni condominiali
	laddove segnalate (se applicabile) nelle Certificazioni Notarili ex art. 567 in
·	atti di procedimento e/o nell'atto di provenienza (come sopra citato).
haldefolmbidikuidhummikessyi kasaan amminiipesyi asisaanii	Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, si rimanda ai contenuti delle
	segnalazioni riportate nei capitoli precedenti. Sono previsti, per quanto
	sommariamente appurabile, eventuali vincoli di carattere paesaggistico.
	Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli, si rimanda ancora ai
	contenuti delle Certificazioni Notarili ex art. 567 in atti di procedimento,
	ove si specificano le seguenti:
in Nashari da kaga bara saya saya saya saya saya saya saya s	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 14/12/2011 ai n.ri 42282/8588
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 30/04/2012 ai n.ri 12968/1832
udd da sind control of the control o	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 12/11/2013 ai n.ri 32671/4679
***************************************	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 05/09/2014 ai n.ri 24206/17930
hald the best of the second se	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 16/04/2015 ai n.ri 10204/7525
·	Si evidenzia infine che lo scrivente ha effettuato visure telematiche presso il
Mandelline en el como ammeno en como la delición como en esta delición como esta delición como en esta delición esta delic	Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso,
	per la verifica attuale delle recenti note di trascrizione ed iscrizione
P-4	(Allegati n° A3).
	Per ogni eventuale utilità, si osserva che risulterebbe attualmente aggiunta la
	seguente:

	- <u>Ipoteca Giudiziale,</u> iscritta a Treviso il 09/09/2015 ai n.ri 25714/4300
	*** ***
m-oph-4 mig-h-oph with the College continuent statement and till the statement and till the statement and till the statement and the statement and till the statement and the statement and till the statement	Punto A13)
an a	Accertamento dell'esistenza di eventuali vincoli o oneri di natura
and the parties of the desire of the regions of the contract o	condominiale con relative informazioni.
	Per quanto concerne l'esistenza di vincoli o oneri condominiali, lo scrivente
	ha inoltrato all'Amministratore Condominiale "Amministrazioni Ripamonti"
	di Rosà (VI), così segnalato dal Custode e pure riscontrato presso una
and a transmission with the second blood of transmission with	bacheca esposta in un vano scale del condominio, la seguente richiesta
uussaanne uura seenumu ooli kiin valt siinkaan een een een een seeliita kalakultoo	(Allegato n° A5):
	Con riferimento all'incarico di Esperto Stimatore (conferito
***************************************	relativamente alla posizione in oggetto dall'ill.mo Giudice dott. Fabbro del
	Tribunale di Treviso), riguardando la predisposizione di perizia di stima per
	unità immobiliari appartenenti a complesso condominiale ubicato in
rakili kan 1419-41 ah hawith tahui ih ka kali ka	Crespano del Grappa Piazza Martiri del Grappa, civico ed interno non
	individuati (Mapp. 2145 subb. 28-50-59), intestato al succitato, sono
and the second s	gentilmente a chiedere copia della documentazione che trova riscontro nei
	quesiti ex art. 173 disp. att. c.p.c. così come modificati dal D.L. nº 83/2015.
	In dettaglio, mi sembra che gli elementi di interesse possano riassumersi in
	quanto segue:
	- Copia del regolamento condominiale (se esistente) con relative tabelle
	millesimali;
	- Copia di eventuali delibere con definizione di oneri o azioni particolari,
	come l'assegnazione di spazi condominiali/parcheggi, ecc.;
Philip May 18 May 18 and Philip Billian International Control of the Astronomy Company	- Stato debitorio (rapporto economico dare/avere) associato alla posizione

	in esame, con indicazione dell'importo annuo delle spese fisse di gestione o	
	di manutenzione;	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	- Stato debitorio (rapporto economico dare/avere) associato alla posizione	
and the state of t	in esame, con indicazione delle eventuali spese straordinarie già deliberate	
Normalisatin the finishes add a 55-35-17-17-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-18-	anche se il relativo debito non sia ancora scaduto;	
	- Stato debitorio (rapporto economico dare/avere) associato alla posizione	
	in esame, con indicazione delle eventuali spese condominiali non pagate	and the state of t
	negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia (che ipoteticamente	
NA MATERIA SINA AND SINA SINA SINA SINA SINA SINA SINA SINA	cadrà a breve);	
	- Indicazioni sul corso di eventuali procedimenti giudiziari, attivati dal	namen and a superior of the second annual Address Programmed and a superior of the second and a superior of the second annual Address
	Condominio o riguardanti il Condominio, e coinvolgenti pertanto pure i beni	
	immobili in oggetto;	
<u></u>	- Altro di eventuale interesse ai fini della descrizione e della vendita dei beni	
	in oggetto.	
1118 N. 1-4-a-p - Underska III danska de kanada de na mar vez a mar menta med mesta med mesta med mesta med me	Per le mie esigenze sarebbe sufficiente la trasmissione via e-mail di files e/o	
	scansioni che riproducono i dati in oggetto. Diversamente, posso passare	
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	presso i Vs. uffici per ritiro di copia cartacea	
	La stessa è risultata purtroppo non riscontrata, anche a seguito di sollecito	
	(vedi Allegato n° A5), in modo che al momento non risulta disponibile la	
	definizione delle eventuali posizioni formali e debitorie condominiali.	
	Non risulta pertanto possibile l'individuazione del probabile importo medio	
	annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, né la determinazione	
A	dell'eventuale deliberazione di sensibili spese straordinarie, né la	
	determinazione dell'entità delle spese condominiali non pagate negli ultimi	
	due anni anteriori alla data della perizia, né l'ottenimento di informazioni	

	relative ad eventuali procedimenti giudiziari instaurati dal Condominio e	
	coinvolgenti i beni pignorati.	
	L'Amministrazione Condominiale non figura quale creditore procedente o	
and the state of t	intervenuto nel presente procedimento.	werp we want and and also had also had a label of the property of the control of
	*** ***	
	Punto A14)	
	Stima del valore degli immobili.	
	Lo scrivente, in sede di stima, si è attenuto a metodi e principi valutativi di	
	generale accettazione. In particolare, nello stimare il valore dei fabbricati è	
version in the history with the state of the	stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità,	ga ba pinga pinaman salaman kalaba samaran pakimanan ang paki binang malaban ha salam kalabangan pakiman salam
	l'ubicazione, la eventuale possibilità edificatoria, il livello di utilizzazione e	
	di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale.	
******	E' stata poi basata la determinazione della valutazione sulla consistenza della	
	c.d. "superficie commerciale" (determinazione delle superfici lorde, con	
and the second s	coefficienti riduttivi/maggiorativi in funzione di specifiche funzioni e/o	
	caratteristiche delle varie porzioni immobiliari, seguendo le indicazioni	
	riportate nelle Linee Guida della Consulta Ordini e Collegi di Treviso datate	
	10/06/2013).	
12-11-12-12-14-14-14-14-14-14-14-14-14-14-14-14-14-	E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona,	
	con riferimento ad immobili di tipo residenziale, esaminando pure i	
**************************************	parametri messi a disposizione dalla Banca Dati delle Quotazioni	
	Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e da altri elementi pubblicitari	
	(Allegati n° A12).	
	Il prezzo medio di mercato per abitazioni civili ubicate in posizione ritenuta	
	"centrale", con stato conservativo "ottimo" e caratteristiche indicative	

	analoghe, si attesterebbe attualmente fra circa 950,00 e circa 1.150,00 €/mq.
	In definitiva,
ra vera a rezist sudumitore artitar vani on unimohishukuminshudi. Evshukkist	- esaminati i beni immobili nelle loro peculiarità, caratteristiche
nidda nlachn i hrobe'u u braith i thri liaban i lamon <del>ne rouwe-</del> dd cilleil i ddambrian	oggettive e soggettive, così come descritte nella presente perizia;
ر المعالم المع	- considerato l'anno di costruzione e le condizioni di conservazione, così
	come descritti nella presente perizia;
	- tenuto conto della ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle
	eventuali servitù e/o dei vincoli urbanistici (se presenti), della
na unecestrane ann si te sum alemanin Arm. Arminia ann an iliga ca	morfologia, delle dimensioni, delle caratteristiche, delle dotazioni e
	della qualità dei fabbricati e delle loro finiture, del contesto urbano e
	della qualità degli impianti eventualmente installati;
	- considerata la destinazione d'uso ed urbanistica attuale;
	- considerata la eventuale capacità edificatoria residua (se applicabile);
	- considerata la disponibilità o meno delle certificazioni e
1111111111111111111111111111111111111	documentazioni relative alle installazioni impiantistiche e della
	certificazioni energetica, così come illustrato nella presente perizia;
	- considerato lo stato di conservazione e di eventuale conformità degli
	impianti e delle dotazioni installate, così come apparentemente
\$\$\$\$\$\dagge\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\text{2}\te	rilevabile sulla base della sola ispezione visiva e così come illustrato
	nella presente perizia;
sini masalanna halisilani muoonoo oo o	- considerata la particolare strutturazione del compendio in oggetto ed il
	contesto nel quale si inserisce (caratteristiche qualitative e stato globale
00000000000000000000000000000000000000	di conservazione, constatazione della tipologia delle utenze insediatesi
	nel contesto circostante, constatazione dello stato di "decoro" e
anning promote and section of the se	"rifinitura" generale dello stesso contesto, ecc.);

	considerati le informazioni assunte per fabbricati con caratteristiche
	analoghe a quanto in oggetto;
	- assunte tutte le disponibili informazioni del caso;
	si determinano le seguenti stime.
minimining and in the second s	Stima del Normale Valore di Mercato
	Superficie commerciale totale di mq 78.4 al prezzo unitario di
S	850,00 €/mq = € 66.640,00
	Valore che viene arrotondato a: € 66.500,00
erginassa an anti-anti-anti-anti-anti-anti-anti-anti-	Valore che, sulla base delle premesse, tiene già conto dell'effettivo stato di
, i i i i i i i i i i i i i i i i i i i	conservazione attuale, con necessità di eventuali ripristini e/o adeguamenti
	funzionali così come eventualmente segnalati in perizia.
	L'incidenza della quota di proprietà delle parti condominiali comuni viene
	considerata inclusa nel valore sopra esposto (mancando l'evidenza formale
	che eventuali porzioni delle parti comuni siano state assegnate ad uso
rope que mayore paque anno que a marca de marca	esclusivo).
	Stima del Valore al Netto di Eventuali Adeguamenti-Sanatorie-Oneri
	E' stata rilevata la necessità di effettuare adeguamenti e/o sanatorie di
	carattere catastale, così come specificato e descritto nel capitolo A5), con
eri, 444 ga esp. 14 de entre se de la companya de l	relativo costo complessivamente stimato in € 500,00.
	Non è stata rilevata la necessità di effettuare adeguamenti e/o sanatorie di
COLUMN A THE WASHINGTON ON THE	carattere edilizio/urbanistico, oltre ad eventuali necessità di ripristino, così
	come specificato e descritto nel capitolo A8).
	Vi sono pertanto probabili oneri e/o costi da considerare in detrazione.
	Alla luce di quanto indicato nel capitolo All) della presente perizia, si
almontonia del Maria	evidenzia che gli immobili in oggetto potrebbero essere ritenuti

***************************************	probabilmente occupati con titolo opponibile (nel qual caso si deve	
	considerare una "svalutazione" plausibilmente stimata in circa il 25% del	
Notes and a second seco	valore di riferimento), ma si considera che la formale determinazione	
	"conclusiva" debba essere più opportunamente svolta in sede giuridica.	Hibitian and the force of the control of the contro
	Alla luce di quanto indicato nel capitolo A13) della presente perizia,	
	appurata l'impossibilità di indicare univocamente l'ammontare degli oneri di	
	natura condominiale che resteranno eventualmente a carico del futuro	
MANA AND AND AND AND AND AND AND AND AND	Acquirente, e considerato comunque indicativamente che la possibile entità	
	delle spese cumulabili in due anni di "normale" esercizio per immobili	
elletlanklan Julalak i illidá Midikklaunnun neren sen seda keluksussan	similari non dovrebbe risultare particolarmente consistente, si ritiene che la	
**************************************	relativa componente possa ritenersi "compensata" e/o "inclusa" all'interno	
	dell'ulteriore "abbattimento" successivamente considerato per l'indicazione	
**************************************	del Valore di Vendita Forzata.	
skindra medi masa amana kana amana kana amana aman	In tal modo, il valore epurato dalle eventuali "riduzioni" in oggetto, come	
nnnumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuunuumuu	sopra identificate, diviene:	una alla va en a con a c
	In caso di NON opponibilità della locazione: € 66.000,00	
- as âphlideallus un aus as aguinnigh	In caso di opponibilità della locazione: € 49.500,00	
	Indicazione del Valore di Vendita Forzata	
	La particolare situazione del mercato immobiliare, che continua a presentare	
	rilevanti segnali di stagnazione destinati presumibilmente a permanere anche	
and the second s	nel prossimo futuro (stante l'instaurazione della perdurante crisi economica	namen un nonem en
	ed in presenza di una cospicua disponibilità sul mercato di fabbricati di ogni	
	genere), nonché le modalità di conferimento attraverso procedura	
	competitiva giudiziaria (con assenza di conferimento di garanzie per	
Mikhinka maran kanalam di kapahan mana ma majaman gun ya magaman	eventuali vizi del bene venduto), impongono, a parere dello scrivente, la	

	proposta di una riduzione dei valori sopra espressi da porre a base d'asta.
	La Circolare del Tribunale di Verona, citata nel decreto d'incarico, segnala
	l'opportunità di applicare un abbattimento standard pari al 15-20%. Le Linee
A market management of the state of the stat	Guida della Consulta Ordini e Collegi del 10/06/2013 indicano un
	abbattimento compreso fra il 15% ed il 30%.
	Lo scrivente ritiene pertanto di poter proporre, all'attenzione dell'ill.mo
	Giudice, i seguenti valori da porre a base d'asta per l'intero lotto, derivati
	dall'adozione di un coefficiente riduttivo del 20% circa:
elem 1.0 4 s was provincia es	In caso di NON opponibilità della locazione:
** The unformation for the state of the stat	- valore ridotto (arrotondato): € 52.500,00
······	In caso di opponibilità della locazione:
	- valore ridotto (arrotondato): € 39.500,00
	Come detto, l'incidenza della quota di proprietà delle parti condominiali
	comuni viene considerata inclusa nel valore sopra esposto.
	Detti valori risultano già al netto degli eventuali oneri di sanatoria e/o
	adeguamento e/o ripristino e/o manutenzione e/o ristrutturazione (se indicati,
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	e considerando comunque tutte le riserve e peculiarità evidenziate), oltre che
When the same state of the sam	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di
nes plannin melydraddir rhynnwyd y dae y hydraf y y 18 Mei'r dyn gland ar ar ar y nei y 18 Mei'r dyn y 18 Mei'r	materiali e/o suppellettili (se la presenza risulta descritta in perizia). Tengono
	inoltre conto, sia dell'eventuale stato di "occupazione non opponibile" o di
• · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	"occupazione opponibile" (se oggettivamente appurato e descritto), sia (se
	applicabile) degli eventuali probabili oneri condominiali insoluti ex art. 63
	co. 2 reg. att. c.c. che potrebbero essere posti a carico del futuro Acquirente.
	Il tutto (o quant'altro risultasse applicabile sulla base delle condizioni
nad varandara da marka da sa da s	presenti al momento della vendita e/o sulla base delle diverse pattuizioni che

X	
	venissero attivate e/o concordate in sede di istruttorie e risoluzioni di
C	dettaglio) rimane pertanto ad esclusivo carico del futuro Acquirente.
***************************************	*** ***
The state of the s	Punto A17]
	Documentazione fotografica.
<u>1</u>	In sede di sopralluogo è stata ripresa ampia documentazione fotografica
	digitale, sia interna che esterna, del compendio immobiliare di cui trattasi,
	che viene opportunamente allegata alla presente perizia (Allegato nº A11).
	Per quanto concerne le riprese interne, queste si sono concentrate
a Hiladilli dankala lakkara wa wa wa wa Wiladilli dankara wa	principalmente sui dettagli di finitura, limitando (per quanto possibile)
j	l'inquadratura di suppellettili e beni personali della proprietà o degli
	occupanti (se effettivamente presenti, appurato che risulta oggettivamente
	impossibile la loro completa "eliminazione" dalle inquadrature).
	*** ***
(«-ma-whi.ma)» (ii-4-ma-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-k-	<u>Punto A18)</u>
	Scheda sintetica contenente tutti i dati necessari per l'ordinanza di vendita.
ya na ngugun (ya nga pilah) ya na na na na na na nguhi kali lankata na kana na na	La scheda sintetica, contenente i principali dati necessari per l'ordinanza di
	vendita, dati che riassumono sostanzialmente il contenuto della presente
	perizia di stima, viene riportata in allegato (Allegato nº A13).
	*** ***
	Punto A19)
A THE STATE OF THE	Punto A19) Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso.
	Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso.
	Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso.  Le attività di accesso sono state alfine concordate ed adeguatamente attivate
	Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso.  Le attività di accesso sono state alfine concordate ed adeguatamente attivate  (dopo le iniziali difficoltà di intesa con gli Occupanti, come riferito dal

Pag. 36 di 100

*** *** ***

	Punto A20)
	Attestazione della prestazione energetica.
I	n merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che lo
S	tesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto in data anteriore al
	08/10/2005, e che successivamente a tale data non risulta siano stati
	ffettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.
I	Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico
	Comunale non sono inoltre stati rinvenuti nè l'Attestato di Qualificazione
	Energetica, nè l'Attestato di Certificazione Energetica, né Attestato di
	Prestazione Energetica, né documentazione relativa al rispetto di normative
j	n tema di contenimento dei consumi energetici (Legge 373 o Legge 10).
	Sulla base delle ultime disposizioni, l'eventuale redazione dell'Attestato di
	Prestazione Energetica sarà sviluppata (sulla base delle sole informazioni e
	documentazione disponibile) solo dopo l'aggiudicazione dei beni.
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
um annum	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

## ing. Remo Davanzo

## UNITA' LOTTO "B"

	*** ***
	Punto B2f)
e	Acquisizione copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale)
uu u puussa uu uu aska uu u aska kid aksada ahd <del>a saassa sa k</del>	da parte dell'esecutato sui beni pignorati.
	Lo scrivente ha ottenuto, presso l'Archivio del Notaio Imparato di Asolo
	(TV), copia dell'atto di acquisto della proprietà da parte dell'Esecutato (Rep.
	n° 78139, Racc. n° 18884, Registrato in Montebelluna il 26/04/2000 al n°
i de la Manuel da Antonia de mandra en combana en companya de proprio de la Companya de la Antonia de Companya	1355), che viene allegata alla presente relazione peritale (Allegato nº B1).
	Si riprendono alcuni punti dell'Atto:
	Oggetto del presente trasferimento sono anche:
	- tutte quelle parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi
	dell' art. 1117 e seguenti del c.c. e da quant'altro e per le quote derivanti dal
nn mannan an ann an an an an an an an an an	Regolamento di Condominio ed in particolare i seguenti beni:
and white the state of the stat	M.N. 1760 sub 1 - ·(b.c.n.c area scop. di mq. 112)
	M.N. 1760 sub 2 - (b.c.n.c ingresso e vano scala)
	M.N. 1760 sub 3 - (b.c.n.c corsia di accesso ai garages)
	- la quota indivisa di 1/8 (un ottavo) del:
AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA	M.N. 1760 sub 25 Via Toscana - (area urbana di mq.13)
	- la quota indivisa di 1/16 (un sedicesimo), area pertinenziale adibita a
nuu uuusahul doolind dolohid Kolosiikon deenyeyshahii UU sarii	strada di accesso a detto fabbricato ed altro e a parcheggio, identificata nel
	modo seguente:
	COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA
NORTH-SPACE COLUMN COLU	Catasto Terreni - partita n. 5628 - Foglio 12 (dodici)
-ph-ph-ph-m-y-man-spanning-man-spanning-man-spanning-man-spanning-man-spanning-man-spanning-man-spanning-man-sp	M.N. 1744 (ex 1623/b) di Are 2.70 (strada e parcheggi)

## ing. Remo Davanzo

	M.N. 1747 (ex 1625/b) di Are 0.50 (strada)
	La Parte venditrice dichiara, come sopra rappresentata, che la strada di
·	accesso a detto fabbricato è gravata da servitù ad uso pubblico, cosi come
uuruskulus lõika ilkkulsikkila nelelkkul je lye-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-ty-	pure i parcheggi esterni, in forza dell' atto autenticato nella firma il giorno
A STATE OF THE STA	12.12.1996 al n. 57.117 di mio rep., registrato presso l'Ufficio del Registro di
	Montebelluna in data 20.12.1996 al n.2064 Atti Privati, trascritto presso la
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 9.1.1997 ai n.ri 663/551,
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	servitù che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare
en a-serial trinicalist bei Sweit forbischist felori-ver engeleen nissuum masseum masse	Il suddetto condominio, denominato "LE BETULLE - DUE", di cui le unità
	immobiliari del presente atto fanno parte, è disciplinato da un Regolamento,
	composto da 34 (trentaquattro) articoli e dalle Relative Tabelle Millesimali, che la
	Parte acquirente, avendone copia, dichiara di accettare, di ben conoscere e di
	subentrame per quanto di sua competenza. Detto Regolamento è stato allegato
	sub A) all'atto in data 11.4.2000, n.78.043 di mio rep., in corso per le formalità
	*** ***
The second secon	Punto B3]
	Descrizione dei beni,
	Box auto al piano interrato del fabbricato condominiale denominato "Le
	Betulle - Due" ubicato in Crespano del Grappa (TV) via Toscana nº 11/B
	(mapp. 1760 sub 17).
	Il compendio risulta catastalmente individuato come segue (Allegati nº B2).
	Catasto Fabbricati:
	1) Comune di Crespano del Grappa - Foglio 12
	Mappale n° 1760 sub 17 cat. C/6 Classe 3 – Consistenza 17 mq –
	Superficie catastale totale: 17 mq - Rendita € 29,85 - Via Toscana

	– Piano S1.	New Yorkship (1994)
	Si tratta di box auto al piano interrato.	
	Intestazione: Soggetto 1	W.F. (1)
www.voorden.cohoonus.vooroonillidliddiseoosooroonillid	Diritto: Proprietà per 1000/1000	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Confini: L'unità confina, a nord con muro perimetrale	
	condominiale, a sud con spazio di manovra comune	
	condominiale, ad est ed ovest con altre unità condominiali.	
	Salvo altri e/o variati.	
Add	La relazione notarile cita pure il sedime ove risulta eretto il condominio di	
and the second of the second o	cui trattasi, individuato dai precedenti mappali nº 1623 (di 1535 mq) e nº	
	1625 (di 665 mq).	
	Attualmente detto sedime risulta così identificato:	
	Catasto Terreni:	
	2) Comune di Crespano del Grappa - Foglio 12	
man v sa caarmen an en en en en en en lâne lânte de la fere en en la fere de la fere en en en en en en en en e	Mappale n° 1760 – Ente Urbano – Consistenza 885 mq.	
	L'atto di provenienza segnala inoltre gli elementi d'interesse così come	
	citati e ripresi nei capitoli precedenti (Allegato nº B1):	
	Oggetto del presente trasferimento sono anche:	
	- tutte quelle parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi	
hinderheid ¹⁴ k- ⁴ kr-w ⁱ nd – (m. m. m	dell' art. 1117 e seguenti del c.c. e da quant'altro e per le quote derivanti dal	
ê Nigitanii voorii in koolii kaasaa kaasa	Regolamento di Condominio ed in particolare i seguenti beni:	**************************************
Marko Salanya Sahaka Marko	M.N. 1760 sub 1(b.c.n.c area scop. di mq. 112)	
	M.N. 1760 sub 2 - (b.c.n.c ingresso e vano scala)	
	M.N. 1760 sub 3 - (b.c.n.c corsia di accesso ai garages)	
***************************************	- la quota indivisa di 1/8 (un ottavo) del:	

M.N. 1760 sub 25 Via Toscana - (area urbana di mq.13)	
- la quota indivisa di 1/16 (un sedicesimo), area pertir	nenziale adibita a
strada di accesso a detto fabbricato ed altro e a parcheg	<b>gio</b> , identificata nel
modo seguente:	
COMUNE DI CRESPANO DEL GRAPPA	
Catasto Terreni - partita n. 5628 - Foglio 12 (dodici)	
M.N. 1744 (ex 1623/b) di Are 2.70 (strada e parcheggi)	
M.N. 1747 (ex 1625/b) di Are 0.50 (strada)	
Per quanto riguarda la ripartizione dei beni comuni condomi	niali, si rimanda
ai contenuti del Regolamento messo a disposizione dall'	'Amministratore
(Allegato n°	B5), ove viene
stabilita una ripartizione relativa ai subb. 1 e 2 pari a 5.	
relativa al sub 3 pari a 103.76 millesimi.	
Per quanto concerne la determinazione delle superfici, si ripo	ortano i seguenti
dettagli stimati dall'esame delle planimetrie catastali (Alle	
delle planimetrie presenti presso gli elaborati grafici deposi	The second page 1
(Allegato n° B6), eventualmente rettificati sulla base de	
effettuate in sopralluogo e dello stato di fatto rilevato:	
- Superficie calpestabile: circa 17 mq;	
- Superficie lorda: circa 19 mq;	
- Superficie convenzionale/commerciale totale del l	otto costituito
dall'intero compendio (valutata secondo le indicazior	The state of the s
Guida della Consulta Ordini e Collegi di Treviso del 10/0	
x 19 = 9.5  mq.	
Questi dati vengono sostanzialmente riconfermati a seguito d	elle rilevazioni
	AND THE JULY

	di verifica effettuate in sopralluogo, essendo le eventuali deviazioni (dovute	
	anche alla tolleranza del sistema di misura adottato) risultate di entità	
	limitata e/o complessivamente non rilevante.	
and i specimen – fielper from more helper VI VI i man i A-demission grown growth or shi	Si riporta una descrizione delle principali caratteristiche morfologiche.	
annumippen) ( njimusu ivriss ( njihikisu i junga - 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1,	Condominio e Parti Comuni	
AAAMIN AAAMI	Trattasi di un fabbricato plurialloggio a tre livelli/piani fuori terra oltre ad ur	n
	piano interrato, costituito nella parte fuori terra da un unico corpo	
em Asyphia	conformato ad "L" che accoglie complessivamente 8 unità abitative cor	
mannijum je u minimum na kalijum namasa probava ma namum dala dira masas.	garage e/o ripostigli all'interrato.	V and the same that a same property of the same same that a same property of the same same that a same property of the same same that a same same same same same same same sa
an an an ann an an an an an an an an an	Risulta ubicato in posizione leggermente decentrata rispetto al centro storico	
	urbano, raggiungibile comunque attraverso la viabilità comunale.	
Alors Aller Alexander (Marie Constitution of the Constitution of t	Il complesso, con pianta regolare e struttura portante plausibilmente di tipo	
	misto (calcestruzzo armato, laterizio, laterocemento, legno), presenta un	
arman ann a th' fa air Cann ann an Argeliacha ann an Angalaidh ann an ga air ag deirind	unico vano scale per l'accesso ai piani superiori ed interrato.	
gyran varantifikkarri s varantin nev s sammen an nev s þ. ts timmin nev kræða	Non è presente ascensore.	
WARRANT TO THE RESERVE TO THE RESERV	Il fabbricato è recintato in corrispondenza ai confini di proprietà con	
	strutture costituite da zoccolo in calcestruzzo e ringhiere metalliche.	
	La maggior parte dello scoperto risulta suddivisa con recinzioni, in modo da	
	determinare proprietà esclusive degli appartamenti al piano terra.	
The state of the s	Nella parte sud del lotto risulta presente l'accesso libero asfaltato alla strada	
West of the second seco	comunale Via Toscana, condiviso con altro fabbricato condominiale. Nella	
	stessa zona vengono ricavati spazi di parcheggio esterno, con	
	pavimentazione del tipo a mattonelle autobloccanti, vincolati ad uso	
A DA white the second of the s	pubblico sulla base della convenzione stipulata con il Comune di Crespano	
	con data 12/12/1996.	
		<del></del>

	L'accesso all'area abitativa si attua tramite cancello pedonale che apre su
	limitato scoperto comune ove insiste una breve scalinata che consente di
	raggiungere la lieve sopraelevazione del piano terra condominiale ed il
and the state of t	relativo portone principale.
an ann 1949) de la community (lignan i Newson - Anna de la community de la com	L'accesso all'interrato si attua tramite scala interna condominiale, oltre che
	tramite rampa carrabile.
	Il condominio è dotato dei principali sevizi, quali allacciamenti elettrici,
Pandermanny 4 (6) 64 Virginia mana Ayyiiiiiiiiiiiiii 45 Sagaille Shariiii 160 Cabbirdhiiiiii	collegamento idrico, collegamento telefonico, collegamenti citofonici,
hadinar surquid l'annaus sus et jégla manarhanna a paramas i debas	collegamento rete gas metano (con cassette esterne), impianti fognari (con
mann han digitali saman ayan da ayan d	allacciamento alla rete comunale ed unità di sollevamento).
	Al bene oggetto di valutazione appartengono, pro quota, le parti comuni del
	fabbricato condominiale, come da indicazioni riportate in atti.
	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº B11).
Myddidaurun aga ge ép dip diaurun aranta de ada ar yawa 2,4 6 dalaurun aranta	Box Auto
ilmhhri insummens bilgigenen Medelly insumer som ann ministim insum	Risulta ubicato all'interreato del fabbricato condominiale, raggiungibile per
	mezzo della rampa carrabile esterna che immette direttamente nello spazio di
	manovra sottostante.
	L'unità, con pianta regolare rettangolare, risulta sprovvista di chiusura
	frontale di tipo "basculante", ad azionamento elettroattuato e telecomandato,
a the section of the	e di murature di confinamento su tre lati. Non sono presenti altre aperture e/o
обентумичения обедентичення решения по	finestrature. Pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto realizzato con
and the second s	elementi alveolari prefabbricati tipo "predalles". Altezza pari a circa 2.40 m.
	Al momento del sopralluogo il vano accoglieva un autoveicolo targato e
PPAN ANNUAL PART ANNUAL PROPERTY ANNUAL PROPERTY AND AND ANNUAL PROPERTY AND ANNUAL PROPERTY AND ANNUAL PROPERTY AND AND ANNUAL PROPERTY AND ANNUAL PROPERTY AND ANNUAL PROPERTY AND AND ANNUAL PROPERTY AND	parzialmente danneggiato, oltre a diverse suppellettili e componenti d'arredo
A Company of the Comp	apparentemente dismesse.

	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº B11).	
	*** ***	
	<u>Punto B4)</u>	
na raman ya 11 tafanga ka mi indaki ka 17 mana ka manayindanda maga manada 4 u mana	Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo,	-
	numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel	arpaning
	pignoramento.	i-fra-month)
	Il pignoramento riporta la descrizione catastale degli immobili in oggetto, ed	
and the second of the second o	essa risulta sostanzialmente conforme alla descrizione attualmente rilevabile.	
and the state of t	E' stato inoltre rilevato il civico della collegata unità abitativa, già oggetto di	marrie and the
of Annual County of Manager Williams (1994) and the Property of the County of Property of the County	precedente perizia.	
	I dati catastali risultano in ogni caso sufficienti per la univoca individuazione	-
44.4	del compendio in oggetto.	
	*** ***	
ng Pagawananang pagagagan pagagan kalaman pagaman na kalaman pagaman na kalaman pagaman na kalaman pagaman pag	<u>Punto B5)</u>	
And the state of t	Eventuale esecuzione di variazioni per l'aggiornamento catastale.	_
	Il confronto fra lo stato di fatto ed i dati/planimetrie catastali disponibili	
	(Allegati nº B2) consente di confermare la sostanziale conformità ed	
A MANAGEMENT OF THE STATE OF TH	idoneità della documentazione esistente.	
	Le eventuali "deviazioni" planimetriche, costituiscono elementi di dettaglio	
A Marketing of Marketing and M	sostanzialmente limitato, riferendosi alla eventuale mancata indicazione di	
outings-communicated beautifus and the companies of the fill with the companies of the comp	alcune "spallette" e/o "riseghe", o alla imprecisa indicazione dimensionale di	
	alcuni dettagli interni. Si ritengono pertanto non necessari adeguamenti in	t-Annanana
	merito, poiché si tratta di elementi all'evidenza sostanzialmente marginali e	_
Aphinature as 1984 shipman was sound a shipman and a shipm	non in grado di alterare sensibilmente le consistenze catastali	
and the state of t	Anche l'intestazione catastale risulta, per quanto verificabile,	-troker
	ing. Remo Davanzo	
	via Santa Caterina, 70 – 31044 Montebelluna (TV) - ITALY Tel/Fax +39-0423-600113 - Cell. +39-331-1394209 - remo.davanzo@ingpec.eu	
•	Der 44 31 400	

Pag. 44 di 100

	sostanzialmente corretta (Allegati nº B2).
	*** ***
	Punto B6J
and the state of t	Indicazione dell'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico.
	Gli immobili di cui trattasi non comprendono "terreni", per cui non è stato
	richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area ove sorge il
	fabbricato condominiale che include le unità in oggetto.
as the contract of the contrac	Presso il sito Internet del Comune di Crespano del Grappa (Allegato nº B8)
- 14 - Application of the second of the seco	risultano tuttavia disponibili tutti i riferimenti che consentono di rilevare
- Marillian and a second service of the second service of the second and the second se	come il fabbricato condominiale sia stato eretto in zona che il vigente
	strumento urbanistico identifica come:
	Zona Territoriale Omogenea C1 — Zone Residenziali Parzialmente Edificate.
	Si segnala che l'intera zona risulta interessata da vincoli di carattere
A manage was a second s	paesaggistico, secondo le norme nazionali e regionali.
	Si può stabilire che la costruzione sorge in zona urbanisticamente propria.
	Si richiamano (se applicabile) le eventuali specificazioni (atti d'obbligo e/o
	convenzioni e/o vincoli e/o servitù) descritte nelle relazioni notarili
	disponibili e/o nell'atto di provenienza.
	*** ***
	Punto B7)
- Nilleburg partiet, st.	Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica e dell'esistenza della
	dichiarazione di agibilità.
	L'accesso agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune ha consentito
	di esaminare sommariamente la documentazione contenente plausibilmente
	le pratiche edilizie ivi depositate e competenti l'edificazione degli immobili
	ing. Remo Davanzo via Santa Caterina, 70 – 31044 Montebelluna (TV) - ITALY Tel/Fax +39-0423-600113 - Cell. +39-331-1394209 - remo.davanzo@ingpec.eu

Pag. 45 di 100

	in oggetto (Allegato nº B6). Non si può escludere che quanto presentato allo
	scrivente, e recuperato presso gli archivi negli Uffici Comunali, costituisca
	effettivamente la completezza della stessa documentazione.
Anny and the state of the state	Tanto precisato, si rilevano quantomeno i seguenti riferimenti fondamentali:
	- Autorizzazione Ex Legge 1497/39 con data 24/10/1996, relativa alla
	rispondenza ai vincoli di protezione delle bellezze naturali;
	- Relazione Tecnica relativa alla Protezione contro le Scariche
	Atmosferiche, con data Dicembre 1996;
The second secon	- Relazione Tecnica ai sensi della Legge 10/91 relativa alle caratteristiche
dada uu magaa ji Maasaa ka ka ja dada uu magaa ji Maasaa ka ka ja ja ja ka ka uu magaa ji Maasaa ka ka ja ja j	degli isolamenti termici previsti, con data Dicembre 1996;
	- Relazione Tecnica ai sensi del DPR 412/93 relativa agli Impianti di
and design and the state of the	Riscaldamento, con data Dicembre 1996;
	- Autorizzazione della Regione Veneto con data 21/02/1997, relativa alla
	rispondenza antisismica del progetto strutturale;
and the second s	- Concessione Edilizia nº 96/39 del 26/04/1997, relativa alla costruzione
	di n° 2 fabbricati residenziali;
	- Denuncia Inizio Lavori con data 30/04/1997;
	- Autorizzazione Ex Legge 1497/39 con data 21/01/2000, relativa alla
	rispondenza ai vincoli di protezione delle bellezze naturali;
	Dichiarazione del geom. Michele Chemello con data 10/03/2000, che
Annual	stabilisce che il fabbricato non necessita di progetto per gli impianti
	elettrici e non necessita di rilascio di Certificato di Prevenzione Incendi
	per il parcamento di autoveicoli;
	Dichiarazione di Conformità ex Legge 46/90, con data 16/03/2000 -
	Relativa agli impianti elettrici delle abitazioni;

	And and a second
- Dichiarazione di Conformità ex Legge 46/90, con data 16/03/2000 -	
Relativa agli impianti elettrici per illuminazione pubblica;	
- Dichiarazione di Conformità ex Legge 46/90, con data 20/03/2000 -	
Relativa agli impianti idro-termo-sanitari delle abitazioni;	
- Certificato di Collaudo Statico, con data 22/03/2000, con cui si da atto	A laboratory of the second of
anche della approvazione della pratica sismica ex Legge n° 64/74;	
- Concessione Edilizia nº 96/39V2 del 24/03/2000, relativa a variante in	
corso d'opera;	
- Dichiarazione Congiunta di Conformità sulle Caratteristiche di	
Isolamento, con data 08/04/2000;	
- Licenza di Abitabilità nº 96/39 B con data 10/04/2000 includente l'unità	
in oggetto.	
Si evidenziano inoltre (sulla base esclusivamente della documentazione resa	
disponibile allo scrivente) le seguenti circostanze:	
- il fabbricato risulta sprovvisto di documentazione tecnica relativa ad	
eventuale Certificazione Energetica, in quanto la normativa in vigore al	
momento delle concessioni edilizie non contemplava la definizione di	
tali requisiti;	
- sono disponibili Dichiarazioni di Conformità relative alle dotazioni	
impiantistiche installate, ma non sono stati rilevati Progetti e/o Relazioni	
Tecniche relativi alle stesse predisposizioni; si evidenzia che lo stato di	
effettiva funzionalità e conformità alle normative attualmente vigenti, per	
tali dotazioni non può essere in ogni caso stabilito e "certificato" nella	
presente sede (lo stato generale è apparso in ogni caso apparentemente	
buono e probabilmente in larga parte sufficientemente "aggiornato"); in	

tal modo, è comunque necessario che l'eventuale acquirente proceda,	
dopo il conferimento del bene, alla effettuazione delle relative verifiche	
ed eventuali (se richiesti) adempimenti/adeguamenti/ripristini di Legge	
(implicazioni che vengono già considerate incluse nella formulazione	
delle stime proposte);	
- risulta disponibile il Collaudo Statico delle strutture che stabilisce	
l'adeguatezza dei progetti alle norme tecniche vigenti all'epoca	
dell'edificazione, mentre non vi sono elementi per stabilire l'idoneità	
antisismica anche relativamente alle norme attualmente in vigore (i	
fabbricati si pongono in zona considerata di media sismicità - Grado 2	
secondo la normativa attuale);	
- non sono disponibili Pratiche di Prevenzione Incendi, in quanto	
probabilmente non richieste/necessarie (aspetto comunque da verificare	
ed approfondire in altra sede);	
- per l'unità immobiliare in oggetto risulta disponibile il Certificato di	
Agibilità;	
- sulla base delle informazioni reperite presso gli Uffici Comunali, non	
risulterebbe la presentazione di eventuali istanze di condono attualmente	
ancora in fase d'istruttoria.	
*** ***	
Punto B8)	
Verifica della esistenza o meno di opere abusive ed eventuale loro possibile	
trattamento.	
A seguito dei rilievi svolti, e del confronto con la documentazione "edilizia"	
resa disponibile, si ritiene che lo stato attuale non presenti sostanziali e/o	

	THE PROPERTY OF THE PROPERTY O
chiaramente rilevabili divergenze rispetto allo stato "legittimato".	
Le eventuali "deviazioni" planimetriche, costituiscono infatti elementi di	
dettaglio sostanzialmente limitato. Si ritengono pertanto non strettamente	
necessari adeguamenti in merito, poiché si tratta di elementi all'evidenza	
sensibilmente marginali e non in grado di alterare consistentemente le reali	A second
caratteristiche e/o consistenze.	
*** ***	
<u>Punto B9)</u>	
Possibilità di vendita in uno o più lotti e loro formazione.	And the state of t
Si ritiene che i beni pignorati di cui al Lotto "B" potrebbero essere	
opportunamente considerati in lotto unico assieme all'unità già oggetto di	
precedente perizia (appartamento di cui al mappale 1760 sub 13), essendo	
praticamente complementari (risulta del tutto normale ed auspicabile dotare	
un'abitazione/appartamento di un box auto, tanto più se posti presso lo stesso	
fabbricato condominiale).	
*** ***	
Punto B10)	
Identificazione quota pignoramento e verifica divisibilità in natura.	
Gli immobili in oggetto, costituiti dalle unità catastali evidenziate nei dati	
identificativi, risultano complessivamente pignorati per l'intero.	
Come riferito nel capitolo precedente, la configurazione consentirebbe una	A A A A A A A A A A A A A A A A A A A
vendita separata dell'attuale unità a destinazione box auto (comunque in se	
indivisibile), ma è da valutare l'opportunità che la stessa venga considerata	
in lotto unico con l'unità già oggetto di precedente perizia (appartamento di	
cui al mappale 1760 sub 13).	
	And the state of t

Pag. 49 di 100

	*** ***
	Punto B11)
manual manual of obstace of manual and the second of the s	Accertamento stato di occupazione degli immobili.
een wat vijgepal je a sowa u wood op a djobbal sweet wat de opper proposition of the state of th	In data 25/03/2016 veniva finalmente concordata con il Custode ed effettuata
	l'ispezione del box auto del compendio in oggetto.
	In tale occasione, l'accesso veniva consentito da persone, al momento
	presenti assieme al Custode, qualificatesi come Occupanti dell'unità in forza
e e e e e e e e e e e e e e e e e e e	di contratto di locazione.
entrolled (University open Francisco Control of State (University Press	Gli immobili presentavano in effetti le caratteristiche di "normale" utilizzo,
	accogliendo un autoveicolo targato e parzialmente danneggiato, oltre a
	diverse suppellettili e componenti d'arredo apparentemente dismesse.
amban sa a sa a ga a ganda an mangan a ga a sa a ga a sa a da a sa a sa a sa	Si deve ora rilevare che, nel corso dell'espletamento della precedente perizia
	con relativa "integrazione", era già stata appurata l'esistenza del seguente:
**************************************	Contratto di locazione registrato il 16/12/2014 al n° 4313/3T
	Avente ad oggetto: immobile ad uso abitativo in Comune di Crespano del
	Grappa (TV) facente parte del fabbricato denominato "Condominio LE
	BETULLE 2" in via Toscana n° 11/B int. n° 7, distinto in catasto con Foglio
	12 Mapp. 1760 Subb. 13-17 (Allegati n° B4).
	L'elemento di cui al Mapp. 1760 sub 17 risulta congruente all'oggetto
and the second s	dell'attuale pignoramento, mentre l'elemento di cui al mapp. 1760 sub 13
mallinkinowy rippop jaminania i kao provincia na kao kao kao kao kao kao kao kao kao ka	risulta congruente all'oggetto della precedente perizia.
	La durata del contratto è fissata in 4 anni con decorrenza dal 15/12/2014 e
	fino al 15/12/2018, con possibilità tacita di rinnovo per altri 4 anni.
a ye da a was a garage a series a serie	Il canone di locazione viene complessivamente fissato in € 400,00 mensili.
	La data di registrazione (16/12/2014) risulterebbe in tal modo anteriore alla

	data di trascrizione del pignoramento (16/04/2015).	
	Per quanto finora constatato (e fatta salva l'eventuale esistenza di ulteriori	
	aspetti al momento non rilevati e/o non forniti), in definitiva, emergono	
The state of the s	elementi per stabilire che l'unità immobiliare in oggetto (box auto) risulti al	
·	momento "occupata" da Terzi (diversi dall'Esecutato) con possibile titolo	
	opponibile (mentre questa condizione/vincolo potrebbe non applicarsi	
	all'appartamento oggetto del precedente pignoramento e della precedente	
4 - Tunn mannan A A Sandan and A	perizia).	
-madamuniya:	Ulteriori informazioni a riguardo potranno tuttavia essere eventualmente	
- And the second	portate anche dal Custode incaricato.	(40.6)
	*** ***	Made and the second
	<u>Punto B12)</u>	
	Indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di	
Control of the Contro	inalienabilità o di indivisibilità – Rilievo di eventuale esistenza di diritti	
minimum — minimum minimum managari na m	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici – Verifica di eventuale	
	esistenza di gravami di censo o livello.	
	Sulla base delle verifiche effettuate e delle informazioni acquisite, non	
	risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di	
7.0	indivisibilità.	
The state of the s	Non risulta l'esistenza, per le sole unità immobiliari in oggetto, di diritti	
and beauty of grand and a state of a facility of a state of a stat	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici con relativi oneri di	
***************************************	affrancazione o riscatto, mentre il fabbricato condominiale di appartenenza	
	potrebbe essere soggetto (in relazione a proprie parti comuni) a vincoli di	
A-44	questo tipo. A tal proposito, si richiamano (se applicabile) le eventuali	
	specificazioni (atti d'obbligo e/o convenzioni e/o vincoli e/o servitù)	

	descritte nella Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di procedimento e
	nell'atto di provenienza.
A delimination of PPS Continues and SPA Continues of the	Non risulta l'esistenza, sempre per le sole unità immobiliari in oggetto, di
- Marie a state in skiply Mills (1975) is skippyskik a state at 1874 (1975) in fin proposition for	servitù passive particolari, con il Comune o altri Enti Pubblici o Privati,
Abaltamujurg	fatta salva la costituzione di eventuali servitù o convenzioni condominiali
	laddove segnalate (se applicabile) nella Certificazione Notarile ex art. 567 in
	atti di procedimento e/o nell'atto di provenienza (come sopra citato).
Annual to produce the production of the second seco	In particolare, risulta ivi segnalata la seguente:
The results of the second seco	- Si evidenzia vincolo di destinazione costituito con atto Notaio Francesco
e destin Haussmann vijerges per groonsen med skall di spisoog is planted op dat bestel bled skilde in	Imparato in data 12/12/1996 Rep. 57117, trascritto a Treviso il
	09/01/1997 ai n.ri 663/551.
	Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, si rimanda ai contenuti delle
	segnalazioni riportate nei capitoli precedenti. Sono previsti, per quanto
	sommariamente appurabile, eventuali vincoli di carattere paesaggistico.
	Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli, si rimanda ancora ai
	contenuti della Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di procedimento,
1	ove si specificano le seguenti:
	- Ipoteca Volontaria, iscritta a Treviso il 15/04/2000 ai n.ri 15350/2555
	- <u>Ipoteca Volontaria,</u> iscritta a Treviso il 15/09/2005 ai n.ri 40800/9582
declaration of the state of the	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 08/07/2010 ai n.ri 24856/15338;
To first description of manufacture and a second of manufa	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 30/04/2012 ai n.ri 12968/1832
Management of the second secon	- <u>Ipoteca Giudiziale,</u> iscritta a Treviso il 12/11/2013 ai n.ri 32671/4679
	- Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 05/09/2014 ai n.ri 24206/17930
	Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 16/04/2015 ai n.ri 10204/7525
	Si evidenzia infine che lo scrivente ha effettuato visure telematiche presso il

•	
	Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso,
readd wedd war a god of the color part deprine and the color of the co	per la verifica attuale delle recenti note di trascrizione ed iscrizione
	(Allegati n° B3).
and a second of the second of	Per ogni eventuale utilità, si osserva che risulterebbe attualmente aggiunta la
	seguente:
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 09/09/2015 ai n.ri 25714/4300.
	*** ***
ann arpanas Anno ann an	Punto B13)
distribution and the second	Accertamento dell'esistenza di eventuali vincoli o oneri di natura
- manuscript of fills of the company of the section and the contract of the first of the contract of the contr	condominiale con relative informazioni.
	Per quanto concerne l'esistenza di vincoli o oneri condominiali,
	l'Amministratore Condominiale ha trasmesso documentazione (Allegati nº
	B5) con definizione delle seguenti posizioni formali e debitorie:
WAAN Ammanaanka googa aan amgaqayaa ahdaan aan ka ay yahaan maa ay	in merito alla pratica in oggetto, Le comunico che il regolamento e le tabelle
Annual of the second control of the second c	millesimali non sono state variate, pertanto già in Suo possesso con la precedente
	documentazione.
	Il saldo a consuntivo della gestione 2013/2014 ammonta ad € 656,04.
**************************************	ll saldo a consuntivo della gestione 2014/2015 ammonta ad € 428,83.
	Il debito totale dell'appartamento a consuntivo fino al 31/08/2015 è di € 1861,74
designation transport and deposits to the transport and deposits the second of the sec	(file allegato).
ennemente de la semana despiratorio de la compania	Le spese a carico del proprietario, per l'unità A06 per la gestione 2015/2016 A
water a reserve to the supplication of the sup	PREVENTIVO ammontano ad € 638,56.
	Preciso inoltre che alla data odierna, è presente un'azione legale di recupero
·	credito da parte del condominio, nei confronti di un condomino moroso
	Si deve peraltro osservare che le posizioni di cui sopra riguardano l'intero
The second secon	

	compendio costituito da appartamento + box auto.
	Nel caso in oggetto interessa unicamente la porzione relativa al box auto, per
	la quale l'Amministratore non ha comunicato la relativa ripartizione.
The second se	In prima ipotesi, si può stimare che la relativa quota risulti proporzionale alla
	consistenza millesimale, e pertanto corrispondente a circa il 2.5% del
	complessivo.
	In tal modo, si potrebbero ottenere indicativamente i seguenti elementi
	contabili relativi alla sola unità in oggetto:
The state of the s	Saldo a consuntivo della gestione 2013/2014: circa € 16,50
tanno manara da francis de manara de Hillippi dem nacidas (1) de acesa de manara de despe	Saldo a consuntivo della gestione 2014/2015: circa € 11,00.
	Il debito totale fino al 31/08/2015: circa € 47,00
	Preventivo spese per la gestione 2015/2016: circa € 16,00
	Si ritiene che i dati di cui sopra consentano l'individuazione del probabile
na ma adalan iliniya da ayan ayan ayan ayan ayan ayan ayan	importo medio annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione (circa €
milit 4 - Anna marrier v. A. Altiferril marketi stranomarrier v. Angeles et den	15,00 esaminando i dati storici), osservando che non sembrano essere state
And Array a summitty to Array Whea And Home you have a summer of the sum	deliberate in preventivo sensibili spese straordinarie.
	Per quanto concerne l'entità delle spese condominiali non pagate negli ultimi
	due anni anteriori alla data della perizia, non risulta semplice (ad opinione
1/4/4	dello scrivente) individuare l'istante esatto in cui si presenti il requisito
Address of the state of the sta	invocato ed effettuare la relativa ripartizione di dettaglio. Si può peraltro
and the second s	stimare sommariamente che questo importo potrebbe indicativamente
	risultare pari a circa € 30,00.
	Per quanto concerne la cancellabilità e/o non opponibilità di queste ultime
and the state of t	(spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia)
	all'eventuale futuro Acquirente, si ritiene che l'aspetto debba essere più

	adeguatamente determinato nella opportuna sede giuridica.
	Per quanto riguarda l'esistenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi
	ai beni pignorati, l'Amministratore Condominiale ha segnalato solamente
	quanto sopra riportato.
	L'Amministrazione Condominiale non figura quale creditore procedente o
	intervenuto nel presente procedimento.
•	*** ***
The state of the s	<u>Punto B14)</u>
	Stima del valore degli immobili.
The second of th	Lo scrivente, in sede di stima, si è attenuto a metodi e principi valutativi di
	generale accettazione. In particolare, nello stimare il valore dei fabbricati è
	stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità,
	l'ubicazione, la eventuale possibilità edificatoria, il livello di utilizzazione e
A STATE OF THE STA	di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale.
MAG	E' stata poi basata la determinazione della valutazione sulla consistenza della
	c.d. "superficie commerciale" (determinazione delle superfici lorde, con
	coefficienti riduttivi/maggiorativi in funzione di specifiche funzioni e/o
	caratteristiche delle varie porzioni immobiliari, seguendo le indicazioni
White the state of	riportate nelle Linee Guida della Consulta Ordini e Collegi di Treviso datate
and the second s	10/06/2013).
	E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona,
	con riferimento ad immobili di tipo residenziale, esaminando pure i
	parametri messi a disposizione dalla Banca Dati delle Quotazioni
	Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e da altri elementi pubblicitari
	(Allegati n° B12).
dell'object	

	Il prezzo medio di mercato per abitazioni civili ubicate in posizione ritenuta
	"centrale", con stato conservativo "ottimo" e caratteristiche indicative
	analoghe, si attesterebbe attualmente fra circa 950,00 e circa 1.150,00 €/mq.
The second secon	In definitiva,
phillips and a second	- esaminati i beni immobili nelle loro peculiarità, caratteristiche
	oggettive e soggettive, così come descritte nella presente perizia;
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	- considerato l'anno di costruzione e le condizioni di conservazione, così
the American composition committees by Adul America Survey and American Survey (Adul American Survey)	come descritti nella presente perizia;
opplique	- tenuto conto della ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle
to the latest the late	eventuali servitù e/o dei vincoli urbanistici (se presenti), della
	morfologia, delle dimensioni, delle caratteristiche, delle dotazioni e
	della qualità dei fabbricati e delle loro finiture, del contesto urbano e
	della qualità degli impianti eventualmente installati;
and the state of t	- considerata la destinazione d'uso ed urbanistica attuale;
white-configure was a second	- considerata la eventuale capacità edificatoria residua (se applicabile);
in the state of th	- considerata la disponibilità o meno delle certificazioni e
	documentazioni relative alle installazioni impiantistiche e della
	certificazioni energetica, così come illustrato nella presente perizia;
PP-4-A learning to the second	- considerato lo stato di conservazione e di eventuale conformità degli
The state of the s	impianti e delle dotazioni installate, così come apparentemente
- bhaldananna	rilevabile sulla base della sola ispezione visiva e così come illustrato
	nella presente perizia;
	- considerata la particolare strutturazione del compendio in oggetto ed il
	contesto nel quale si inserisce (caratteristiche qualitative e stato globale
Party (1) and an annual reason of the second	di conservazione, constatazione della tipologia delle utenze insediatesi

nel contesto circostante, constatazione dello sta	to di "decoro" e
"rifinitura" generale dello stesso contesto, ecc.);	
- considerati le informazioni assunte per fabbricati	con caratteristiche
analoghe a quanto in oggetto;	
- assunte tutte le disponibili informazioni del caso;	
si determinano le seguenti stime.	
Stima del Normale Valore di Mercato	
- Superficie commerciale totale di mq 9.5 al pr	ezzo unitario di
1 000 00 0/	€ 9.500,00
Valore che viene arrotondato a:	€ 9.500,00
Valore che, sulla base delle premesse, tiene già conto del	l'effettivo stato di
conservazione attuale, con necessità di eventuali ripristini	
funzionali così come eventualmente segnalati in perizia.	
L'incidenza della quota di proprietà delle parti condomin	iali comuni viene
considerata inclusa nel valore sopra esposto (mancando l'	
che eventuali porzioni delle parti comuni siano state a	
esclusivo).	
Stima del Valore al Netto di Eventuali Adeguamenti-Sana	atorie-Oneri
Non è stata rilevata la necessità di effettuare adeguament	
carattere catastale, così come specificato e descritto nel cap	
Non è stata rilevata la necessità di effettuare adeguament	
carattere edilizio/urbanistico, oltre ad eventuali necessità	And the second s
come specificato e descritto nel capitolo A8).	
Non vi sono pertanto probabili oneri e/o costi da considerar	e in detrazione.
Alla luce di quanto indicato nel capitolo A11) della pr	

	evidenzia che gli immobili in oggetto potrebbero essere ritenuti		
	probabilmente occupati con titolo opponibile (nel qual caso si deve		
	considerare una "svalutazione" plausibilmente stimata in circa il 25% del		***************************************
handle of the second se	valore di riferimento), ma si considera che la formale determinazione		•
and the supplemental billion of the supplemental of the supplement	"conclusiva" debba essere più opportunamente svolta in sede giuridica.		mimaa
	Alla luce di quanto indicato nel capitolo A13) della presente perizia,	A STATE OF THE STA	***************************************
	appurata l'impossibilità di indicare univocamente l'ammontare degli oneri di		
ne y samujaharan sa saga pada da aran samuja sa yikan da aran sa	natura condominiale che resteranno eventualmente a carico del futuro		
	Acquirente, e considerato comunque indicativamente che la possibile entità		
THE RESERVE OF THE PROPERTY OF	delle spese cumulabili in due anni di "normale" esercizio non dovrebbe		
distance of the second	risultare particolarmente consistente, si ritiene che la relativa componente		
	possa ritenersi "compensata" e/o "inclusa" all'interno dell'ulteriore	_	
	"abbattimento" successivamente considerato per l'indicazione del Valore di	**************************************	
	Vendita Forzata.		
mounty parameter - hand or some of the solution of the solutio	In tal modo, il valore epurato dalle eventuali "riduzioni" in oggetto, come	obstitutelelen an menegon jung also proposensia an amang sebagai in persona an amang sebagai, persona an amang	
	sopra identificate, diviene:		_
	In caso di NON opponibilità della locazione: € 9.500,00		
	In caso di opponibilità della locazione: € 7.000,00		-/
	Indicazione del Valore di Vendita Forzata		
- Prayage and the second of th	La particolare situazione del mercato immobiliare, che continua a presentare		****
annual familian halls and a special section of the	rilevanti segnali di stagnazione destinati presumibilmente a permanere anche		
	nel prossimo futuro (stante l'instaurazione della perdurante crisi economica	And the second s	unju
1	ed in presenza di una cospicua disponibilità sul mercato di fabbricati di ogni		-
i	genere), nonché le modalità di conferimento attraverso procedura		-
	competitiva giudiziaria (con assenza di conferimento di garanzie per	And the second s	•
			-

	eventuali vizi del bene venduto), impongono, a parere dello scrivente, la
	proposta di una riduzione dei valori sopra espressi da porre a base d'asta.
	La Circolare del Tribunale di Verona, citata nel decreto d'incarico, segnala
теритеритеритеритеритеритеритеритеритери	l'opportunità di applicare un abbattimento standard pari al 15-20%. Le Linee
Section 11 to 10 t	Guida della Consulta Ordini e Collegi del 10/06/2013 indicano un
The state of the s	abbattimento compreso fra il 15% ed il 30%.
	Lo scrivente ritiene pertanto di poter proporre, all'attenzione dell'ill.mo
	Giudice, i seguenti valori da porre a base d'asta per l'intero lotto, derivati
	dall'adozione di un coefficiente riduttivo del 20% circa:
A Committee of the Comm	In caso di NON opponibilità della locazione:
	- valore ridotto (arrotondato): € 7.500,00
	In caso di opponibilità della locazione:
	- valore ridotto (arrotondato): € 5.500,00
And the second s	Come detto, l'incidenza della quota di proprietà delle parti condominiali
	comuni viene considerata inclusa nel valore sopra esposto.
	Detti valori risultano già al netto degli eventuali oneri di sanatoria e/o
	adeguamento e/o ripristino e/o manutenzione e/o ristrutturazione (se indicati,
	e considerando comunque tutte le riserve e peculiarità evidenziate), oltre che
	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di
1	
·	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di
I	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di materiali e/o suppellettili (se la presenza risulta descritta in perizia). Tengono
Ī	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di materiali e/o suppellettili (se la presenza risulta descritta in perizia). Tengono moltre conto, sia dell'eventuale stato di "occupazione non opponibile" o di
i	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di materiali e/o suppellettili (se la presenza risulta descritta in perizia). Tengono inoltre conto, sia dell'eventuale stato di "occupazione non opponibile" o di "occupazione opponibile" (se oggettivamente appurato e descritto), sia (se
	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possibili "sgomberi" di materiali e/o suppellettili (se la presenza risulta descritta in perizia). Tengono inoltre conto, sia dell'eventuale stato di "occupazione non opponibile" o di "occupazione opponibile" (se oggettivamente appurato e descritto), sia (se applicabile) degli eventuali probabili oneri condominiali insoluti ex art. 63

	presenti al momento della vendita e/o sulla base delle diverse pattuizioni che
P	venissero attivate e/o concordate in sede di istruttorie e risoluzioni di
	dettaglio) rimane pertanto ad esclusivo carico del futuro Acquirente.
and determined the board of a successful an independent of the second of	*** ***
	<u>Punto B17)</u>
	Documentazione fotografica.
- 1A	In sede di sopralluogo è stata ripresa ampia documentazione fotografica
- Programmy	digitale, sia interna che esterna, del compendio immobiliare di cui trattasi,
and the second s	che viene opportunamente allegata alla presente perizia (Allegato nº B11).
Tonius de Viverent ye-annius de la manda d	Per quanto concerne le riprese interne, queste si sono concentrate
	principalmente sui dettagli di finitura, limitando (per quanto possibile)
	l'inquadratura di suppellettili e beni personali della proprietà o degli
	occupanti (se effettivamente presenti, appurato che risulta oggettivamente
Arrichment of Milanders and Mi	impossibile la loro completa "eliminazione" dalle inquadrature).
and the second of the second o	*** ***
	<u>Punto B18)</u>
	Scheda sintetica contenente tutti i dati necessari per l'ordinanza di vendita.
	La scheda sintetica, contenente i principali dati necessari per l'ordinanza di
	vendita, dati che riassumono sostanzialmente il contenuto della presente
·	perizia di stima, viene riportata in allegato (Allegato nº B13).
Marine de la company de la	*** ***
	<u>Punto B19)</u>
	Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso.
	Le attività di accesso sono state alfine concordate ed adeguatamente attivate
	(dopo le iniziali difficoltà di intesa con gli Occupanti, come riferito dal
TO COMPANY AND A STATE OF THE S	

	Custode) con l'intervento dello stesso Custode designato.
	*** ***
	Punto B20)
Mestindella Mestingliche Mestindes Hat gegengeliche Arbeiter auf der Stephen je - Arbeiter auf der Arbeiter je	Attestazione della prestazione energetica.
	Si tratta di elemento non applicabile in quanto l'unità immobiliare in oggetto
	risulta un box auto sprovvisto di impianti di riscaldamento invernale e/o di
	condizionamento estivo.
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** ***
and the Valence of the second	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
- Amhananan agus e ja - maran agus e j	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
4480	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
and the state of t	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
- Mulanumaya .	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
der er research de la reconstruit in programme de la construit de la construit de la construit de la construit	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
of the conditions of the total section of the condition of the conditions of the con	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

### UNITA' LOTTO "C"

# *** *** *** Punto C2f) Acquisizione copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati. Lo scrivente ha ottenuto, presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, copia dell'atto di successione (nº 1475, volume 9990, apertura 22/11/2010) con cui le unità in oggetto sono giunte all'Esecutato, che viene allegata alla presente relazione peritale (Allegato nº C1.a). Per opportuno approfondimento, lo scrivente ha ottenuto, presso l'Archivio del Notaio Imparato di Asolo (TV), anche copia dell'atto di acquisto della proprietà da parte del padre dell'Esecutato (Rep. nº 84427, Racc. nº 21023, Registrato in Montebelluna il 07/05/2001 al nº 14035), che viene parimenti allegata alla presente relazione peritale (Allegato nº C1.b). In quest'ultimo viene dichiarato che il fabbricato sarebbe stato realizzato in data anteriore al 01/09/1967, e precisamente a seguito del rilascio da parte del Sindaco di Fonte del nulla osta per costruzioni edili in data 08/09/1961, dichiarato agibile in data 01/12/1962. *** *** *** Punto C3) Descrizione dei beni. Civile abitazione indipendente su nº 2 piani fuori terra, con area scoperta esclusiva, ubicata in Fonte (TV) Via Monte Grappa nº 159 (mapp. 499). Il compendio risulta catastalmente individuato come segue (Allegati nº C2). Catasto Fabbricati:

## ing. Remo Davanzo

	1) Comune di Fonte - Foglio 3
and the same of th	Particella n° 499 - cat. A/2 - Classe 2 - Consistenza 8 vani -
	Rendita € 785,01 – Via Crespano – Piano: T-1.
and a consequence of the consequ	Si tratta della civile abitazione con scoperto.
ahlida dahumuy qoyy ya maa maada da	Intestazione: Soggetto 1
	Diritto: Proprietà per 2/9 (due noni)
	Intestazione: Altri Soggetti non coinvolti nel presente procedimento
	Diritto: Proprietà complessiva per 7/9 (sette noni)
and discounting of the formal labels of annual labels of	Confini: L'unità abitativa ed il relativo scoperto confinano, a nord
	con mapp. 1501, ad est con Via Monte Grappa, a sud e
	ovest con mapp. 1500.
	Salvo altri e/o variati.
	L'atto di provenienza non segnala altri elementi particolari.
	Nella documentazione catastale risulta inoltre identificabile anche il
	seguente elemento, che costituisce il sedime ove risulta eretto il fabbricato:
	Catasto Terreni:
	2) Comune di Fonte - Foglio 3
	Particella n° 499 – Ente Urbano – Consistenza 497 mq.
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	La Certificazione Notarile segnala inoltre quanto segue:
and the state of t	- Si rileva costituzione di servitù di passaggio e sottoservizi con atto a
	rogito Notaio Francesco Imparato in data 07/12/2001 Rep. 87911,
	trascritto a Treviso il 21/12/2001 ai n.ri 52338/37087, a carico del bene
	censito in NCEU fg. 3 mapp. 499 e NCT fg. 3 mapp. 1501, a favore del
	terreno censito in NCT fg. 3 mapp. 1385.
e jake	Per quanto riguarda la ripartizione di beni comuni condominiali, tale

A STATE OF THE STA	
elen	nento non risulta applicabile al caso in oggetto.
Per	quanto concerne la determinazione delle superfici, appurato che non
	o risultate reperibili e/o disponibili planimetrie catastali, si riportano i
1	nenti dettagli stimati dall'esame e considerazione delle planimetrie
	enti presso gli elaborati grafici depositati in Comune (Allegati n° C6),
<b>!</b>	tata eventualmente la presenza di "deviazioni" e/o "difformità" rispetto
1	stato di fatto rilevato in sopralluogo (se segnalate nel seguito – vedi nel
	anche Allegati n° C9) con le conseguenti rettifiche apportate (se di
İ	à ritenuta effettivamente rilevante e significativa):
	Superficie calpestabile abitazione piano terra: circa 99 mq;
	Superficie calpestabile abitazione piano primo: circa 99 mg;
	Superficie calpestabile terrazzo 1 piano primo: circa 8 mq;
	Superficie calpestabile terrazzo 2 piano primo: circa 12 mq;
}	Superficie lorda abitazione piano terra: circa 120 mq;
	Superficie lorda abitazione piano primo: circa 120 mq;
	Superficie lorda terrazzo 1 piano primo: circa 8 mq;
	Superficie lorda terrazzo 2 piano primo: circa 12 mq;
	Superficie coperta fabbricato: circa 120 mq;
	uperficie catastale lotto: 497 mq;
***************************************	uperficie effettiva recintata del lotto (stimata): circa 400 mq;
	uperficie considerata scoperto esclusivo (stimata): circa 280 mq;
	uperficie convenzionale/commerciale totale del lotto costituito
1	all'intero compendio (valutata secondo le indicazione delle Linee
1	duida della Consulta Ordini e Collegi di Treviso del 10/06/2013) = 1.00
ì	$120.0 \times 2 + 0.20 \times 8.0 + 0.20 \times 12.0 + 0.10 \times 280 = 272.0 \text{ mg}.$
and the state of t	27.200 mg.

	Questi dati vengono sostanzialmente confermati a seguito delle misurazioni	
	effettuate in sopralluogo, con eventuali ulteriori "deviazioni" che possono	
	ritenersi fisiologicamente dovute alla tolleranza dei sistemi di misura	
	adottati.	
	Si riporta una descrizione delle principali caratteristiche morfologiche.	
	Abitazione	
	Il fabbricato ad uso abitazione si sviluppa su n° 2 piani fuori terra.	
anguarante de la circa (AM) sur quantamente commés une principal autreparante de Servicio.	Esso presenta strutture portanti apparentemente in muratura e/o in	
	calcestruzzo armato, solai interpiano con struttura in latero-cemento,	
anna falados - Hittarini in Anna a na spignaan transista marana da falados minimas	copertura con struttura in latero-cemento e manto di rivestimento in coppi,	
	tramezzature in muratura/laterizio, finiture pareti interne/esterne con	The second secon
	intonaco ed eventuali pitture murali, scala di accesso ai piani con struttura in	
	muratura e/o calcestruzzo armato e rivestimento in marmo, serramenti	
The speed section of the speed	esterni con tapparelle avvolgibili in condizioni precarie e finestrature in	
	legno in condizioni non ottimali con vetro singolo, soglie in marmo,	
	serramenti interni con struttura in legno in condizioni non ottimali, porta	
	principale (sul fronte est) con struttura in legno e specchiature finestrate in	
	condizioni non ottimali, chiusura a serranda metallica avvolgibile in	
	corrispondenza al fronte nord.	
And Annual Control of the Control of	Pavimentazioni con le seguenti caratteristiche: principalmente in marmette	
- Apple to the Control of the Contro	(piani terra e primo) con eventuale sovrapposizione di telo in linoleum	
, 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	(piano terra), in piastrelle ceramiche in corrispondenza all'angolo cottura del	
	piano terra ed ai locali bagno/servizi igienici.	
	Per quanto appurabile, non appaiono chiaramente presenti elementi di	
170 mm	consistente isolamento termico.	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR

	Con riferimento ai rilievi effettuati (vedi Allegato nº C9.a), l'ingresso
	principale si inserisce in posizione centrale del piano terra. Risulta costituito
	da limitato disimpegno che consente di accedere a n° 2 stanze laterali (di cui
·	nº 1 attrezzata a salottino e nº 1 attrezzata a camera). Si collega ad altro
addina maanii waxaa qoo hala dadahaa ay oo ahaa ahaa ahaa ahaa ahaa ahaa	disimpegno che consente di accedere a nº 1 vano cucina/soggiorno non
	angolo cottura parzialmente segregato, nº 1 sottoscala attrezzato a
	magazzino, n° 1 antibagno ed al vano scale per accedere al piano superiore.
	Il vano antibagno (dotato di attacchi per lavatrice) consente di accedere a
Aldilling or a second of the s	locale servizi igienici (con lavello su colonna e wc) ed a vano utilizzato
and the second s	come magazzino/disbrigo (in origine prevista probabilmente l'utilizzazione
	come garage, da cui la presenza della serranda avvolgibile metallica).
	Quest'ultimo risulta dotato di segregazione interna ove trova collocazione la
	centrale termica con caldaia a gas Baxi (apparentemente di recente
44	installazione).
and the first of t	Il vano scale consente di accedere al piano superiore, con sbarco su piccolo
	ballatoio che consente di accedere al corridoio/disimpegno centrale.
	Quest'ultimo consente infine l'accesso a nº 4 stanze attrezzate a camera ed a
	n° 1 vano attrezzato a bagno (con lavello su colonna, bidet, wc e piatto
	doccia con box). Il corridoio e la camera posta all'angolo sud-ovest
d contrary and a second se	presentano porte che consentono di accedere ad un terrazzino esterno posto
- Intranscrinosco o - Jackson Ironaum (1945)	sul fronte sud dell'abitazione. Lo stesso dicasi per le camere poste agli
	angoli nord-est e sud-est, collegate a terrazzino esterno posto sul fronte est
	dell'abitazione.
n galanda ang ang ang ang ang ang ang ang ang an	Altezze: al piano terra variabili da 2.80 a 3.20 m (a seguito di possibile
	inserimento parziale di controsoffittature), al piano primo variabili da 2.60 a

	2.90 m (a seguito di possibile inserimento parziale di controsoffittature).
	Il tutto in condizioni qualitative e di conservazione sostanzialmente
	mediocri.
	Il fabbricato presenta allacciamenti alla rete idrica, alla rete elettrica (con
novia Marropp (Allipagosph's arrantillinovia in takin'ny provincia dia nataona a superi	contatore interno), alla rete gas. L'impianto fognario dovrebbe essere ancora
	realizzato tramite vasche settiche ed accessori perdenti. L'impianto elettrico
***************************************	ed i relativi accessori sono in condizioni evidentemente non ottimali, oltre
half land-sour-free range was date at a facility to proceed a sure of the source of th	che obsoleti. Risultano inoltre presenti corpi scaldanti metallici (tipo
muunna oo oo dadadahahaaaaa qaa aa	termosifone) presso i vari locali collegati alla caldaia a gas, con impianto di
and the state of t	riscaldamento comandato da termostati di zona (è possibile che detto
,	impianto non venga normalmente utilizzato dagli odierni Occupanti).
9 P. VIII. 19 W. Andrewson and Market Street, Marke	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato n° C11).
	Scoperto Pertinenziale
	Si posiziona nell'intorno del fabbricato ad uso abitazione, appartenendo a
and the state of t	lotto di terreno con forma sostanzialmente rettangolare, e risulta
	principalmente attrezzato a prato, tuttavia in condizioni di conservazione e di
	manutenzione evidentemente non particolarmente curate.
	Risulta recintato in corrispondenza ai quattro lati, con zoccoli in calcestruzzo
	e soprastanti ringhiere metalliche o reti metalliche.
	Sulla parte est si posizionano un cancello pedonale ed un cancello carraio,
AT THE RESIDENCE OF THE PARTY O	mentre sulla parte nord si posiziona un secondo cancello carraio che in
	origine doveva probabilmente consentire l'accesso verso il vano dedicato a
	garage (ora utilizzato come magazzino/disbrigo).
	Da sovrapposizione dello stato attuale sulla mappa catastale (vedi Allegato
	n° C9.d), si evince che parte del sedime del lotto catastale, in corrispondenza

	al fronte nord, risulta esterna al perimetro recintato (in modo che la	
	consistenza dello scoperto risulta di fatto inferiore a quanto determinale	
	catastalmente), ricadendo altresì nel sedime di una "stradina privata" che	
	sembra consentire l'accesso a fondi confinanti. Si ritiene probabile che detta	
Exemple 1/2 and Assessment Williams	configurazione risulti congruente con la costituzione di servitù di passaggio e	
***	sottoservizi così come segnalata nella Certificazione Notarile in atti (altresì	
	non rilevata nell'atto di provenienza).	
Onesson de la companya del companya de la companya del companya de la companya de	Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato n° C11).	
No. (and the control of the control	*** ***	
	Punto C4)	
	Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo,	
	numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel	
	pignoramento.	
TO SECOND	Il pignoramento riporta la descrizione catastale degli immobili in oggetto, ed	
	essa risulta sostanzialmente conforme alla descrizione attualmente rilevabile.	
American State Control of the Contro	L'analisi della toponomastica comunale ha consentito di individuare anche	
	l'esatta denominazione della via (Monte Grappa).	
	L'ispezione ha consentito di identificare anche il civico (159).	
	I dati catastali risultano in ogni caso sufficienti per la univoca individuazione	
**************************************	del compendio in oggetto.	
eren – e e e e e e e e e e e e e e e e e e	*** ***	
	Punto C5)	10-7-11
	Eventuale esecuzione di variazioni per l'aggiornamento catastale.	
	Si evidenzia che non sono risultate reperibili e/o disponibili planimetrie	
	catastali del fabbricato in questione.	
Account		Vertical Assessment

	Le stesse dovranno pertanto essere ex nove predisposte e registrate.
	Si ritiene non necessario attivare i suddetti aggiornamenti nella presente
9-48h h	sede, rimandando l'incombenza a carico dell'eventuale acquirente.
April 1997	Si ritiene di poter stimare i relativi costi complessivi di "allineamento" e/o
Addition and the second	"aggiornamento" e/o "adeguamento" catastale in circa € 500,00.
	L'intestazione catastale risulta altresì, per quanto verificabile,
	sostanzialmente corretta (Allegati n° C2).
enter ( A, relations of the control	*** ***
and the second s	Punto C6)
etalisti i panen mil i quegaja i ji ji ve ja ji ji na <del>se sa samuni</del> mil i s <mark>hisabi i m</mark> ina	Indicazione dell'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico.
	Gli immobili di cui trattasi comprendono "terreni" con proprietà esclusiva
***************************************	coincidenti con lo scoperto pertinenziale del fabbricato, per cui è stato
	richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area in oggetto
	(Allegato n° C7).
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Dall'esame dello steso si rilevano le seguenti caratteristiche.
A	Zona Piano Interventi (P.I.) TRQa/7 - TESSUTI EDILIZI DA
	RIQUALIFICARE (TRQa/7), con prescritta la seguente normativa (vedi
	contenuti CDU), ed in particolare:
( a sp.	4. Nei TRQa sono consentiti i seguenti interventi:
	a) nuove edificazioni secondo gli indici edificatori indicati nei tabulati di
-po,ang ungammon manilih mahih. 14 masa <b>masa</b> mmon - Ayi Mellon	sottozona o le quantità predeterminate assegnate ai lotti inedificati di tipo A,
	B, C, D;
	b) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PI è ammesso una
	tantum l'ampliamento del volume ammissibile e/o del volume esistente del
TPRE-	15% fino ad un massimo di mc 300 nel rispetto degli altri parametri di zona,

	nel caso di interventi che prevedano la riqualificazione architettonica,
	funzionale e statica attraverso la ristrutturazione globale e/o sostituzione
	edilizia;
To Individual way to Spanish to the	c) l'aumento degli indici edificatori e/o del volume esistente, in applicazione
unnapped H. Aldrin massed of the state of th	di quanto previsto al successivo articolo 98 delle presenti NTO, nel rispetto
All the second s	degli altri parametri di zona.
-	5. Nei TRQa l'ampliamento di cui alla lettera b) del comma precedente sono
or the second	consentiti solo qualora gli interventi prevedano:
	• ambiti progettuali riguardanti singoli lotti o per più lotti contigui con
ттингин и 1944-14 р. п.	superficie fondiaria non inferiore a mq 1.000;
	• la realizzazione di spazi ed infrastrutture pubbliche o di uso pubblico;
	• un miglioramento edilizio ed urbanistico anche con
	accorpamenti/arretramenti dell'edificato finalizzati al miglioramento della
The second state of the se	viabilità, al potenziamento degli standard, all'aumento del verde;
mmaniat statement of the statement of th	• riqualificazione dei fronti edilizi e degli spazi liberi;
	• la non apertura di ulteriori accessi carrai sulla viabilità principale
	Vincoli: Paesaggistico ambientale D.lgs. 42/2004 - Sismico L. 64/74, Vincoli
	e altre prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
	(PTCP) adottato con Delibera del Consiglio Provinciale nr. 25/66401/2008
and the second s	del 30/06/2008 e approvato dalla Regione Veneto con delibera nr. 1137 del
iniummut, equalis beautiful particular and the second of t	23/03/2010.
***************************************	Presso il sito Internet del Comune (Allegato n° C8) risultano disponibili
	anche i riferimenti cartografici e di normativa che consentono di riscontrare
and the state of t	le indicazioni sopra riprese.
**************************************	Si può pertanto stabilire che le costruzioni sorgono sostanzialmente in zona

	urbanisticamente propria.	
	Si rileva la presenza di vincoli come sopra evidenziato.	
	Si richiamano (se applicabile) le eventuali specificazioni (atti d'obbligo e/o	
and a lither from Al-Perso de Navierre a management de la Proposition de service commentent de la company de l	convenzioni e/o vincoli e/o servitù) descritte nelle relazioni notarili	All manufactures and a second
() hhim	disponibili e/o nell'atto di provenienza.	
	*** ***	
	Punto C7)	
The state of the s	Verifica della regolarità edilízia ed urbanistica e dell'esistenza della	
entitie entities in the second and t	dichiarazione di agibilità.	
with the state of	L'accesso agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune ha consentito	
V	di esaminare sommariamente la limitata documentazione contenente	
	plausibilmente le pratiche edilizie ivi depositate e competenti l'edificazione	
	degli immobili in oggetto (Allegato nº C6). Non si può escludere che quanto	
The state of the s	presentato allo scrivente, e recuperato presso gli archivi negli Uffici	
and the second s	Comunali, costituisca effettivamente la completezza della stessa	
	documentazione.	
	Tanto precisato, si rilevano quantomeno i seguenti riferimenti fondamentali:	•
	- Nulla Osta per Costruzioni Edili, pratica nº 2I2 del 08/09/1961, per	
**************************************	realizzazione di un fabbricato adibito ad uso officina meccanica con	
	sovrastante abitazione;	
and a transfer of the best of	- Autorizzazione di Abitabilità, pratica n° 2I2 del 01/12/1962.	
	Si evidenziano pertanto (sulla base esclusivamente della documentazione	
	resa disponibile allo scrivente) le seguenti circostanze:	
andrenn and a play-train and a supplied by the Commission of Parks of Commission of	- il fabbricato risulta sprovvisto di documentazione tecnica relativa ad	
W. Salah Jan Baran	eventuale Certificazione Energetica, in quanto la normativa in vigore al	

	momento delle concessioni edilizie non contemplava la definizione di
	tali requisiti; NON è risultata inoltre disponibile documentazione
	inerente alla progettazione e verifica degli isolamenti termici in relazione
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	alla mancanza di relativa normativa all'epoca vigente;
	NON sono disponibili Dichiarazioni di Conformità relative alle dotazioni
	impiantistiche installate, nè non sono stati rilevati Progetti e/o Relazioni
	Tecniche relativi alle stesse predisposizioni; si evidenzia che lo stato di
territorio de la companya de c	effettiva funzionalità e conformità alle normative attualmente vigenti, per
on Allecharburg program ([Ki]; i] - (((((((k))))))	tali dotazioni non può essere in ogni caso stabilito e "certificato" nella
Managed by Supersystems and Managed Supersystems and Supersystems (M. Supersystems and M. Supersystems and	presente sede (lo stato generale è apparso in ogni caso apparentemente
	precario); in tal modo, è necessario che l'eventuale acquirente proceda,
	dopo il conferimento del bene, alla effettuazione delle relative verifiche
	ed eventuali (se richiesti) adempimenti/adeguamenti/ripristini di Legge
	(implicazioni che vengono già considerate incluse nella formulazione
Mily I resumment of Africa Address of the African State of the African S	delle stime proposte);
	NON risulta disponibile il Progetto Strutturale e/o il Collaudo Statico
	delle strutture in relazione all'eventuale adeguatezza dei progetti alle
***************************************	norme tecniche vigenti all'epoca dell'edificazione; non vi sono peraltro
	elementi per stabilire l'idoneità antisismica anche relativamente alle
	norme attualmente in vigore (i fabbricati si pongono in zona considerata
	di media sismicità – Grado 2 secondo la normativa attuale);
	per l'unità immobiliare in oggetto risulta disponibile l'Autorizzazione di
	Abitabilità relativa all'epoca dell'edificazione (e quindi conforme alle
	normative all'epoca applicabili); non vi sono peraltro elementi per
	stabilire l'idoneità delle condizioni di agibilità/abitabilità anche

relativamente alle norme attualmente in vigore;	
- sulla base delle informazioni reperite presso gli Uffici Comunali, non	
risulterebbe la presentazione di eventuali istanze di condono attualmente	
ancora in fase d'istruttoria.	
*** ***	
Punto C8)	
Verifica della esistenza o meno di opere abusive ed eventuale loro possibile	
trattamento.	
A seguito dei rilievi svolti (Allegati nº C9), e del confronto con la	
documentazione "edilizia" resa disponibile (Allegati nº C6), si ritiene che lo	The second secon
stato attuale presenti alcune sostanziali e/o chiaramente rilevabili divergenze	
rispetto allo stato "legittimato" (vedi confronti in Allegati nº C9.b e C9.c).	
Le stesse risultano così riassuntivamente descrivibili:	
- differente destinazione d'uso del piano terra (in progetto indicato ad uso	
officina ed effettivamente attrezzato per l'uso abitativo);	
- differente conformazione delle compartimentazioni interne di entrambi i	
piani, particolarmente rilevante in corrispondenza al piano terra (ove era	
pure prevista una diversa destinazione d'uso);	
- mancata realizzazione della scala esterna per accedere al piano primo,	
altresì sostituita da una scala interna;	
- parziali variazioni/modifiche alla forometria.	
E' tuttavia importante evidenziare che la superficie coperta, la	
conformazione del perimetro in pianto e le principali consistenze risultano	
sostanzialmente congruenti con quanto "legittimato" dall'unica pratica	
edilizia risultata disponibile.	
	A Laboratory of the Control of the C

		, in the second
	Lo scrivente ha interpellato anche il personale dell'Ufficio Tecnico	
	Comunale, e dalla analisi informale (il Comune non rilascia un responso	
	"ufficiale") è emerso che le difformità di cui sopra dovrebbero risultare	
entra minimization in Program Walleton Market M	plausibilmente "sanabili" tramite istruzione di adeguata pratica edilizia, che	
marin — ritigi interventimente materiale di ventati interventa de de 1000 de	integrerà anche la relativa richiesta di autorizzazione paesaggistica, mirante	
	alla "regolarizzazione" dello stato di fatto (in assenza di consistenti	19-Py-likhin Africa and Valley (III) Pro-
	variazioni plani-volumetriche) che (fra l'altro) potrebbe essere pure stato	
	originato in data anteriore al 1967 (aspetto comunque non costatabile nella	
dannen ille eritte Universität eritte er	presente sede).	
a garanteen market a market to the desired to the second t	Si individuano e si stimano i seguenti costi collegabili:	
	- per spese tecniche e/o sanzioni: circa € 3.500,00	
	I costi per il conseguente aggiornamento catastale sono stati altresì già	
	considerati e valutati nei capitoli precedenti (stimati in circa € 500,00).	
	*** ***	
	Punto C9)	
	Possibilità di vendita in uno o più lotti e loro formazione.	Andrews Martin Control of the Contro
	Si ritiene che i beni pignorati di cui al Lotto "C" debbano essere	
	opportunamente considerati in lotto unico, essendo praticamente	
PPA	complementari ed indivisibili (abitazione singola con relativo scoperto).	
	*** ***	79-34-6-34-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4-4
The second se	Punto C10)	
** The state of th	Identificazione quota pignoramento e verifica divisibilità in natura.	
	Gli immobili in oggetto, costituiti dalle unità catastali evidenziate nei dati	
	identificativi, risultano complessivamente pignorati per la quota di 2/9 (due	
	noni) dell'intero della piena proprietà.	

	Come riferito nel capitolo precedente, la configurazione non consente "facili	
	divisioni", ed è peraltro opportuno che il tutto venga considerato all'interno	
and the second s	del medesimo lotto.	
ann a team ann ann an tagairt a tuara an tagairt a tuara an tagairt a tuara an tagairt a tuara an tagairt a tu	*** ***	
and the same of th	Punto C11)	
	Accertamento stato di occupazione degli immobili.	
	In data 05/04/2016 veniva finalmente concordata con il Custode ed effettuata	
The state of the s	l'ispezione dell'abitazione in oggetto.	
and the spinor of the spinor o	In tale occasione, l'accesso veniva consentito da persone, al momento	
79-да гулиминининин инда-да-да-да-да-да-да-да-да-да-да-да-да-д	presenti assieme al Custode ed all'Esecutato, qualificatesi come Occupanti	1979 g - 1970 g - 197
	dell'unità abitativa in forza di locazione.	
***	Gli immobili presentavano in effetti le caratteristiche di "normale" utilizzo	
	da parte degli Occupanti.	
and the quality processes from 17 divident bloods from 18 of the recent of the rest	Successivamente, il Custode rendeva disponibile copia di contratto di	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	locazione (vedi confronti in Allegato n° C4) stipulato in data 16/02/2010 e	and a surface of the
da da que de la composição de la composi	registrato all'Agenzia delle Entrate di Montebelluna in data 09/03/2010 al n°	
	1412 serie 3, con il padre dell'odierno Esecutato (all'epoca intestatario del	
	bene, poi pervenuto in quota all'attuale Esecutato in seguito a successione)	
	in qualità di locatore.	
man man a subaphil Add	La durata del contratto è fissata in 4 anni con decorrenza dal 01/03/2010 e	
(mHmlah)	fino al 28/02/2014, con rinuncia da parte del locatore di disdettare il	
	contratto alla prima scadenza quadriennale, e con possibilità di successivi	
	rinnovi quadriennali.	
	Il canone di locazione viene fissato in € 550,00 mensili.	Valuable and a spanning of the
and the second of the second o	La data di registrazione (09/03/2010) risulterebbe in tal modo anteriore alla	

**************************************	data di trascrizione del pignoramento (16/04/2015).	
	Ad ulteriore informazione, si segnala che lo scrivente ha comunque	
	effettuato ispezione (tramite operatore al terminale) presso l'Agenzia delle	
ruuru ajaanisis sii ja vaga vaga usaassissississis ja Pitadalin urua onton samaasi rijaja	Entrate di Montebelluna, rilevando che non risultano ulteriori contratti di	
and the second s	locazione e/o comodato relativi al bene in oggetto e con il Soggetto nº 1 o	
	con gli altri co-intestatari "danti causa".	
	Per quanto finora constatato (e fatta salva l'eventuale esistenza di ulteriori	
errorror della constitution del production del constitution del constituti	aspetti al momento non rilevati e/o non forniti), in definitiva, emergono	
ddm Imaanuu шару үз үзүү — с о алаанын ашааадададада (b (башилгид).	elementi per stabilire che le unità immobiliari in oggetto risultino	
	attualmente "occupate" da Terzi (diversi dall'Esecutato e dagli altri co-	
	intestatari) con possibile titolo opponibile.	
	Ulteriori informazioni a riguardo potranno tuttavia essere eventualmente	
	portate anche dal Custode incaricato.	
om rest of the formation of the state of the	*** ***	-
	<u>Punto C12)</u>	
	Indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di	
	inalienabilità o di indivisibilità – Rilievo di eventuale esistenza di diritti	
	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici – Verifica di eventuale	
	esistenza di gravami di censo o livello.	
	Sulla base delle verifiche effettuate e delle informazioni acquisite, non	
The state of the s	risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di	
A	indivisibilità.	
	Non risulta l'esistenza, per le sole unità immobiliari in oggetto, di diritti	
- Alberta de la companya de la comp	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici con relativi oneri di	
	affrancazione o riscatto. A tal proposito, si richiamano (se applicabile) le	

	eventuali specificazioni (atti d'obbligo e/o convenzioni e/o vincoli e/o
	servitù) descritte nella Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di
	procedimento e nell'atto di provenienza.
enterior transfer and the desired transfer and the desired transfer and the second transfer and trans	In particolare, si richiama la seguente:
THE THE RESERVE OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	- Si rileva costituzione di servitù di passaggio e sottoservizi con atto a
	rogito Notaio Francesco Imparato in data 07/12/2001 Rep. 87911,
	trascritto a Treviso il 21/12/2001 ai n.ri 52338/37087, a carico del
Prijk Villade & Transcontrol Common C	bene censito in NCEU fg. 3 mapp. 499 e NCT fg. 3 mapp. 1501, a
	favore del terreno censito in NCT fg. 3 mapp. 1385.
and it is benefit to the residual declaration of the residual to the residual	Non risulta l'esistenza, sempre per le sole unità immobiliari in oggetto, di
	servitù passive particolari, con il Comune o altri Enti Pubblici o Privati,
	fatta salva la costituzione di eventuali servitù laddove segnalate (come sopra
	evidenziato) nella Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di procedimento
	e/o nell'atto di provenienza.
тиниция на фарт по <del>ред на принар</del> (1 _{17 год} ания)	Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, si rimanda ai contenuti delle
	segnalazioni riportate nei capitoli precedenti. Sono fra l'altro previsti, per
	quanto sommariamente appurabile, eventuali vincoli di carattere
	paesaggistico.
THE PARTY OF THE P	Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli, si rimanda ancora ai
·	contenuti della Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di procedimento,
	ove si specificano le seguenti:
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 30/04/2012 ai n.ri 12968/1832
	- <u>Ipoteca Giudiziale</u> , iscritta a Treviso il 12/11/2013 ai n.ri 32671/4679
	- <u>Atto Esecutivo</u> , trascritto a Treviso il 05/09/2014 ai n.ri 24206/17930
To the desired in the contract of the contract	- <u>Atto Esecutivo</u> , trascritto a Treviso il 16/04/2015 ai n.ri 10204/7525

	Si evidenzia infine che lo scrivente ha effettuato visure telematiche presso il
	Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso,
	per la verifica attuale delle recenti note di trascrizione ed iscrizione
	(Allegati n° C3).
was trained to the second seco	Per ogni eventuale utilità, si osserva che risulterebbe attualmente aggiunta la
	seguente:
,	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 09/09/2015 ai n.ri 25714/4300
4.5	*** ***
n Militari karaman nganggapi na ya an ya ma makamana a a 174 katawa ka wa	Punto C13)
	Accertamento dell'esistenza di eventuali vincoli o aneri di natura
	condominiale con relative informazioni.
	Per quanto concerne l'esistenza di vincoli o oneri condominiali, tale
	elemento risulta non applicabile alle unità in oggetto.
	*** ***
	Punto C14)
	Stima del valore degli immobili.
	Lo scrivente, in sede di stima, si è attenuto a metodi e principi valutativi di
	generale accettazione. In particolare, nello stimare il valore dei fabbricati è
	stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità,
and the state of t	l'ubicazione, la eventuale possibilità edificatoria, il livello di utilizzazione e
denka massa kata kata kata kata kata kata kata	di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale.
	E' stata poi basata la determinazione della valutazione sulla consistenza della
	c.d. "superficie commerciale" (determinazione delle superfici lorde, con
alla diliberar ang mang akam tangga dan kempalangan ang dan akam kelala kelala diliberar dan akam bangsa dan a	coefficienti riduttivi/maggiorativi in funzione di specifiche funzioni e/o
	caratteristiche delle varie porzioni immobiliari, seguendo le indicazioni

	riportate nelle Linee Guida della Consulta Ordini e Collegi di Treviso datate
	10/06/2013).
	E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona,
	con riferimento ad immobili di tipo residenziale, esaminando pure i
·	parametri messi a disposizione dalla Banca Dati delle Quotazioni
	Immobiliari dell'Agenzia del Territorio e da altri elementi pubblicitari
	(Allegati n° A12).
and and the state of the state	Il prezzo medio di mercato per abitazioni civili ubicate in posizione ritenuta
and the second second of the second s	"suburbana/frazione di Fonte Alto", con stato conservativo "ottimo" e
The state of the s	caratteristiche indicative analoghe, si attesterebbe attualmente fra circa
	1.100,00 e circa 1.250,00 €/mq.
	In definitiva,
	- esaminati i beni immobili nelle loro peculiarità, caratteristiche
And Array 1944 Printing and a second state of the second state of	oggettive e soggettive, così come descritte nella presente perizia;
ennemment ( ) the state of the	- considerato l'anno di costruzione e le condizioni di conservazione, così
	come descritti nella presente perizia;
	- tenuto conto della ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle
	eventuali servitù e/o dei vincoli urbanistici (se presenti), della
	morfologia, delle dimensioni, delle caratteristiche, delle dotazioni e
man a 1867 graph of majoritism and the delical American States and	della qualità dei fabbricati e delle loro finiture, del contesto urbano e
anne de la company de la compa	della qualità degli impianti eventualmente installati;
	- considerata la destinazione d'uso ed urbanistica attuale;
	- considerata la eventuale capacità edificatoria residua (se applicabile);
and the state of t	- considerata la disponibilità o meno delle certificazioni e
	documentazioni relative alle installazioni impiantistiche e della

	certificazioni energetica, così come illustrato nella presente perizia;
	- considerato lo stato di conservazione e di eventuale conformità degli
	impianti e delle dotazioni installate, così come apparentemente
tonnesser is because the facilities of the content in the cold. He had represent the second section to be facilities.	rilevabile sulla base della sola ispezione visiva e così come illustrato
	nella presente perizia;
	- considerata la particolare strutturazione del compendio in oggetto ed il
	contesto nel quale si inserisce (caratteristiche qualitative e stato globale
mgan/464-hababharrannyyy espayaayanahaa araan alka oo ka jibbharrabharrabaan	di conservazione, constatazione della tipologia delle utenze insediatesi
and in the latest of the lates	nel contesto circostante, constatazione dello stato di "decoro" e
and the same and t	"rifinitura" generale dello stesso contesto, ecc.);
	- considerata l'eventuale presenza di ulteriori elementi ostativi, fra cui
	l'eventuale sussistenza (se applicabile) di stato di pignoramento pro
	quota delle unità in oggetto;
	- considerati le informazioni assunte per fabbricati con caratteristiche
b because the second se	analoghe a quanto in oggetto;
	- assunte tutte le disponibili informazioni del caso;
	si determinano le seguenti stime.
	Stima del Normale Valore di Mercato
****	- Superficie commerciale totale di mq 272.0 al prezzo unitario di
	700,00 €/mq = € 190.400,00
- manual pagayayayayayayayayayayayayayayayayayaya	Valore che viene arrotondato a: € 190.000,00
	Valore della quota pignorata:: € 42.222,22
	Valori che, sulla base delle premesse, tengono già conto dell'effettivo stato
1	di conservazione attuale, con necessità di eventuali ripristini e/o
	adeguamenti funzionali così come eventualmente segnalati in perizia.

	Stima del Valore al Netto di Eventuali Adeguamenti-Sanatorie-Oneri
	E' stata rilevata la necessità di effettuare adeguamenti e/o sanatorie di
WW.M	carattere catastale, così come specificato e descritto nel capitolo C5), con
nn Antioch Albach (Albach i Norman Santana) a manna de a canada a popular in inn	relativo costo complessivamente stimato in € 500,00.
277- \	E' stata rilevata la necessità di effettuare adeguamenti e/o sanatorie di
	carattere edilizio/urbanistico, oltre ad eventuali necessità di ripristino, così
	come specificato e descritto nel capitolo C8), con relativo costo
######################################	complessivamente stimato in € 3.500,00.
No. Milliohilli nonnununggapung pe haar a mananan da perjada him	Vi sono pertanto probabili oneri e/o costi da considerare in detrazione.
	Alla luce di quanto indicato nel capitolo C11) della presente perizia, si
	evidenzia che gli immobili in oggetto potrebbero essere ritenuti
**************************************	probabilmente occupati con titolo opponibile (nel qual caso si deve
	considerare una "svalutazione" plausibilmente stimata in circa il 25% del
h W dadd	valore di riferimento), ma si considera che la formale determinazione
and former to the second of th	"conclusiva" debba essere più opportunamente svolta in sede giuridica.
	In tal modo, il valore epurato dalle eventuali "riduzioni" in oggetto, come
	sopra identificate, diviene:
and the state of t	Intero - In caso di NON opponibilità della locazione: € 186.000,00
mark to the state of the state	- Quota Pignorata: € 41.333,33
and the second s	Intero - In caso di opponibilità della locazione: € 139.500,00
and the state of t	- Quota Pignorata: € 31.000,00
***************************************	Indicazione del Valore di Vendita Forzata
	La particolare situazione del mercato immobiliare, che continua a presentare
	rilevanti segnali di stagnazione destinati presumibilmente a permanere anche
A CANADA	nel prossimo futuro (stante l'instaurazione della perdurante crisi economica

	ed in presenza di una cospicua disponibilità sul mercato o	di fabbricati di ogni	
	genere), nonché le modalità di conferimento att		
	competitiva giudiziaria (con assenza di conferimento	o di garanzie per	
nih talamusu uuruu gi supriyi) – viinimm maaaluus saab ji ja tiibadu u uraan.	eventuali vizi del bene venduto), nonché l'ulteriore	elemento ostativo	
	costituito dal pignoramento solo pro quota dei beni in ogg	getto, impongono, a	
The second secon	parere dello scrivente, la proposta di una riduzione dei vi	alori sopra espressi	
	da porre a base d'asta.	ng kululifis di garanga kanga ka	
	La Circolare del Tribunale di Verona, citata nel decreto	d'incarico, segnala	
	l'opportunità di applicare un abbattimento standard pari al	15-20%. Le Linee	Mildeline manuscript graphs in a season of the control of the cont
MATERIAL OF THE PROPERTY AND ADMINISTRATION OF THE PROPERTY ASSESSMENT OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY ASSESSMENT OF THE PROPERTY ASSESSMENT OF THE PROPERTY OF THE PR	Guida della Consulta Ordini e Collegi del 10/06/2	2013 indicano un	
	abbattimento compreso fra il 15% ed il 30%.	d allians y morning a derivative construction and the design of the policy of the policy of the second and the	
	Lo scrivente ritiene pertanto di poter proporre, all'atte	enzione dell'ill.mo	
	Giudice, i seguenti valori da porre a base d'asta per i	l lotto in oggetto,	
Company of the Compan	derivati dall'adozione di un coefficiente riduttivo del 30%	circa:	
	In caso di NON opponibilità della locazione:	er innen de Augusta Berlagen er innen det de de de de de de communication de la commun	
	Valore dell'intero ridotto (arrotondato):	€ 130.000,00	
	- Quota Pignorata:	€ 28.888,89	
	In caso di opponibilità della locazione:		
	Valore dell'intero ridotto (arrotondato):	€ 97.500,00	
e la regionamental de la regional de la constanta de la regional d	- Quota Pignorata:	€ 21.666,67	
ran a dise anno anno anno anno anno anno anno ann	Detti valori risultano già al netto degli eventuali oner	i di sanatoria e/o	
	adeguamento e/o ripristino e/o manutenzione e/o ristruttura	azione (se indicati,	
	e considerando comunque tutte le riserve e peculiarità evic	denziate), oltre che	
WM Artistanian property and the same and the	delle eventuali spese inerenti alla attivazione di possib	oili "sgomberi" di	
	materiali e/o suppellettili (se la presenza risulta descritta in	perizia). Tengono	

inoltre	conto, sia dell'eventuale stato di "occupazione non opponibile" o di
	pazione opponibile" (se oggettivamente appurato e descritto), sia (se
applic	abile) degli eventuali probabili oneri condominiali insoluti ex art. 63
co. 2 r	eg. att. c.c. che potrebbero essere posti a carico del futuro Acquirente.
Il tutt	o (o quant'altro risultasse applicabile sulla base delle condizioni
presen	ti al momento della vendita e/o sulla base delle diverse pattuizioni che
veniss	ero attivate e/o concordate in sede di istruttorie e risoluzioni di
dettag	lio) rimane pertanto ad esclusivo carico del futuro Acquirente.
6,5,0,0,0	*** ***
Pun	to C17)
Doc	umentazione fotografica.
In sed	e di sopralluogo è stata ripresa ampia documentazione fotografica
digital	e, sia interna che esterna, del compendio immobiliare di cui trattasi,
che vie	ene opportunamente allegata alla presente perizia (Allegato nº C11).
Per q	uanto concerne le riprese interne, queste si sono concentrate
princip	palmente sui dettagli di finitura, limitando (per quanto possibile)
l'inque	dratura di suppellettili e beni personali della proprietà o degli
occupa	inti (se effettivamente presenti, appurato che risulta oggettivamente
imposs	sibile la loro completa "eliminazione" dalle inquadrature).
	*** ***
<u>Pun</u>	<u>to C18)</u>
Sche	eda sintetica contenente tutti i dati necessari per l'ordinanza di vendita.
La sch	eda sintetica, contenente i principali dati necessari per l'ordinanza di
vendita	, dati che riassumono sostanzialmente il contenuto della presente
perizia	di stima, viene riportata in allegato (Allegato nº C13).

Pag. 83 di 100

*** *** *** Punto C19) Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso. Le attività di accesso sono state alfine concordate ed adeguatamente attivate (dopo le iniziali difficoltà di intesa con gli Occupanti, come riferito dal Custode) con l'intervento dello stesso Custode designato. *** *** *** Punto C20) Attestazione della prestazione energetica. 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, e che successivamente a tale data non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale non sono inoltre stati rinvenuti nè l'Attestato di Qualificazione Energetica, nè l'Attestato di Certificazione Energetica, né Attestato di Prestazione Energetica, né documentazione relativa al rispetto di normative in tema di contenimento dei consumi energetici (Legge 373 o Legge 10). Sulla base delle ultime disposizioni, l'eventuale redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica sarà sviluppata (sulla base delle sole informazioni e documentazione disponibile) solo dopo l'aggiudicazione dei beni. *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

### ing. Remo Davanzo

### UNITA' LOTTO "D"

# *** *** *** Punto D2f) Acquisizione copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati. Lo scrivente ha ottenuto, presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, copia dell'atto di successione (n° 1475, volume 9990, apertura 22/11/2010) con cui le unità in oggetto sono giunte all'Esecutato, che viene allegata alla presente relazione peritale (Allegato nº D1.a). Per opportuno approfondimento, lo scrivente ha ottenuto, presso l'Archivio del Notaio Imparato di Asolo (TV), anche copia dell'atto di acquisto della proprietà da parte del padre dell'Esecutato (Rep. nº 22988, Racc. nº 3754, Registrato in Montebelluna il 12/02/1991 al nº 516), che viene parimenti allegata alla presente relazione peritale (Allegato nº D1.b). In quest'ultimo non vengono indicate particolari in formazioni in relazione ad eventuale esistenza di servitù (anche se il fondo si presenta in collocazione interclusa) e/o limitazioni e/o diritti di terzi. *** *** *** Punto D3) Descrizione dei beni. Terreno collinare boschivo ubicato in San Zenone degli Ezzelini (TV) in zona compresa fra Via Valli e Via San Nicolò (mapp. 70). Il compendio risulta catastalmente individuato come segue (Allegati nº D2). Catasto Terreni: 1) Comune di San Zenone degli Ezzelini - Foglio 9

### ing. Remo Davanzo

	Particella nº 70 — Qualità: ROSCO CUDITO Classe II Surgeria
	Particella nº 70 – Qualità: BOSCO CEDUO - Classe U – Superficie
rder an en	3846 mq – Reddito Domenicale € 6,95 – Reddito Agrario € 1,19.
A No. Chinh channel of the second of the sec	Si tratta del terreno collinare boschivo.
or undergrand to the state of t	Intestazione: Soggetto 1
	Diritto: Proprietà per 2/9 (due noni)
**************************************	Intestazione: Altri Soggetti non coinvolti nel presente procedimento
	Diritto: Proprietà complessiva per 7/9 (sette noni)
an kalamanan da jara jara jara jara jara jara jara j	Confini: L'unità (terreno) confina, a nord con mapp. 46 e 903, ad
	est con mapp. 903 e 72, a sud con mapp. 408, ad ovest con
ы каламаты шазафа Р 4 (1 гер) і температ і температу ад (1 гер) да тат і температу	mapp. 373.
	Salvo altri e/o variati.
A SA	L'atto di provenienza non segnala altri elementi particolari.
	Per quanto concerne la determinazione della superficie, si evidenzia che il
TOTATO DE MARIA DE COMO DE COM	terreno in oggetto, interamente ricoperto con vegetazione di alto fusto, si
annennenn meisse selve filmhild innenning protestation of the construction of the cons	colloca in territorio collinare e non presenta recinzioni o chiara
200 - Carlo -	identificazione dei punti di confine (fatta salva la presenza di alcuni "cippi"
	non facilmente individuabili e/o non facilmente riferibili ai confini di cui
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	trattasi). In tal modo, si è ritenuto di non dover procedere con rilevazioni
	topografiche di dettaglio, rimandando la determinazione della consistenza ai
The second secon	dati catastali che, a seguito di verifiche sommarie, appaiono in ogni caso
	plausibilmente e/o sostanzialmente congruenti allo stato di fatto.
***************************************	L'individuazione del compendio è risultata possibile utilizzando la
	sovrapposizione della mappa catastale con la cartografia disponibile (vedi
	Allegato n° D9).
A STATE OF THE STA	In definitiva:
(A) Andrew Professor Community (Professor Community	

- Superficie catastale del lotto: 3846 mq.	
Si riporta una descrizione delle principali caratteristiche morfologiche.	
Terreno Collinare Boschivo	
Trattasi di una porzione di terreno collocata nel territorio collinare ubicato	
immediatamente a nord del centro abitato di San Zenone degli Ezzelini e	
della strada Schiavonesca-Marosticana che collega Montebelluna a Bassano	
del Grappa.	
Il lotto risulta formalmente intercluso, appurato che lo scrivente lo ha	
raggiunto sfruttando la viabilità locale costituita da Via Valli nonché la	
presenza di numerosi tratturi e/o percorsi sterrati, comunque disponibili in	
loco, che rappresentano probabilmente delle servitù di passaggio di fatto	The state of the s
esistenti.	
Come già osservato, non presenta recinzioni o chiara identificazione dei	
punti di confine (fatta salva la presenza di alcuni "cippi" non facilmente	
individuabili e/o non facilmente riferibili ai confini di cui trattasi).	
Si presenta totalmente ricoperto con vegetazione d'alto fusto (alberi), in	
larga parte costituita da castagni.	
Non sono stati rilevati evidenti segni di normale "sfruttamento" dei frutti	
generati, né di particolare cura del sottobosco.	
Non è stata rilevata la presenza di fabbricati sovra eretti.	
Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato nº D11).	
*** ***	
Punto D4)	
Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo,	****
numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel	4577 444 100000000000000000000000000000000
The second secon	

Pag. 87 di 100

	***
pignoramento,	
Il pignoramento riporta la descrizione catastale degli immobili in oggetto	, ed
essa risulta sostanzialmente conforme alla descrizione attualmente rileval	vile.
Non è stato possibile identificare un recapito specifico, poiché mano	ano
fabbricati di riferimento.	
I dati catastali risultano in ogni caso sufficienti per la univoca individuazi	one
del compendio in oggetto.	
*** ***	
Punto D5)	
Eventuale esecuzione di variazioni per l'aggiornamento catastale.	
Il confronto fra lo stato di fatto (Allegato nº D9) ed i dati/mappe catas	tali
disponibili (Allegati nº D2) non evidenzia la presenza di elementi di n	non
completa conformità ed idoneità della documentazione esistente.	
L'intestazione catastale risulta, per quanto verificabile, sostanzialme	nte
corretta (Allegato nº D2).	
*** ***	With the
Punto D6)	
Indicazione dell'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico.	
Gli immobili di cui trattasi sono costituiti da "terreni" con propri	età
esclusiva, per cui è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanist	ica
(Allegato n° D7).	
Dal contenuto dello steso si rilevano le seguenti caratteristiche.	·
ZONA AGRICOLA DI INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO "Ea.116"	
Art. 43 delle N.T.O. del P.I.	
Eventuali prescrizioni o vincoli:	

	Vincolo ai sensi della legge n. 64 del 2.2.1974;	
	Vincolo ai sensi ex legge n. 1497/39, ora decreto legislativo 22 gennaio	
and to white the company to the comp	2004, n. 42;	
- Springston and Children International Child	Zona di rispetto idrogeologico e forestale di cui all'art. 19 delle NTO del	
THE CONTRACT OF THE CONTRACT O	P.I.;	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Zone boscate di cui all'art. 20 delle NTO del P.I.;	trad for an entire transport purpose, p. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4.
**************************************	Core area secondaria di cui all'art. 52 delle NTO del P.I.	
11111111111111111111111111111111111111	Per quanto attiene alle norme tipologiche e costruttive si fa riferimento alla	
	specifica normativa delle N.T.O. del Regolamento Edilizio, delle Norme	
ne seed by Apparent of the state of the stat	Idrauliche , della Compatibilità Sismica e del Prontuario per la qualità	410-bit Ud recommendati (114-66-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-114-46-1
·····	architettonica e la mitigazione ambientale.	- — Домина (и мененичная домина домина дом 190° (14-и учество подости постоя подада домина постоя подада домина д
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Presso il sito Internet del Comune (Allegato nº D8) risultano disponibili	
-	anche i riferimenti cartografici e di normativa che consentono di riscontrare	
The state of the s	le indicazioni sopra riprese.	
	Si rileva pertanto la presenza di vincoli come sopra evidenziato.	
	Si richiamano (se applicabile) le eventuali specificazioni (atti d'obbligo e/o	
	convenzioni e/o vincoli e/o servitù) descritte nelle relazioni notarili	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	disponibili e/o nell'atto di provenienza.	
-	*** ***	
An ing big by All security has distributed by the comment of the second by the second	Punto D7)	
Interesting of the second seco	Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica e dell'esistenza della	, inh héarta lu
	dichiarazione di agibilità.	
	Tale aspetto non risulta applicabile al caso in oggetto, in quanto sul terreno	
	di cui trattasi non risultano sovraeretti fabbricati.	
	*** ***	
		1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 -

	Punto D8)
	Verifica della esistenza o meno di opere abusive ed eventuale loro possibile
	trattamento.
The state of the s	Tale aspetto non risulta applicabile al caso in oggetto, in quanto sul terreno
The state of the s	di cui trattasi non risultano sovraeretti fabbricati.
	*** ***
~~~	Punto D9)
h Annua in A	Possibilità di vendita in uno o più lotti e loro formazione.
egunssenforblöffo ^{r a}	Si ritiene che i beni pignorati di cui al Lotto "D" debbano essere
and the same of th	opportunamente considerati in lotto unico, poiché si tratta di una porzione di
	terreno rappresentata da un'unica particella catastale e con consistenza tutto
****	sommato modesta.
·	*** ***
	<u>Punto D10}</u>
The Assessment of the Assessme	ldentificazione quota pignoramento e verifica divisibilità in natura.
	Gli immobili in oggetto, costituiti dalle unità catastali evidenziate nei dati
	identificativi, risultano complessivamente pignorati per la quota di 2/9 (due
	noni) dell'intero della piena proprietà.
<u></u>	Come riferito nel capitolo precedente, la configurazione non consente
(A	"facili" né "opportune" divisioni.
	*** ***
-	Punto D11]
	Accertamento stato di occupazione degli immobili.
	In data 17/03/2016 e 25/03/2016 venivano effettuate ispezioni presso il
	terreno in oggetto, alla presenza del Custode incaricato.

	In tali occasioni, l'accesso non presentava particolari difficoltà, poiché
**************************************	l'intera area, anche circostante, risultava priva di recinzioni, e, malgrado la
and the second s	configurazione interclusa, nella zona risultavano comunque presenti tratturi e
manus e inimi in fini hidi kalis jaar saaraa maraa	percorsi sterrati che consentivano di raggiungere l'obiettivo.
and the section of th	Non sono stati rilevati chiari segni di "occupazione" né di normale
	"sfruttamento" del lotto.
······································	Ad ulteriore informazione, si segnala che lo scrivente ha comunque
	effettuato ispezione (tramite operatore al terminale) presso l'Agenzia delle
	Entrate di Montebelluna, rilevando l'inesistenza di eventuali contratti di
	locazione e/o comodato e/o con altro titolo di conferimento con il Soggetto
	n° 1 "o con gli altri co-intestatari "danti causa".
	Per quanto finora constatato (e fatta salva l'eventuale esistenza di ulteriori
	aspetti al momento non rilevati e/o non forniti), in definitiva, non emergono
	elementi per stabilire che le unità immobiliari in oggetto risultino al
gravina manamatan dan manatan tanah salah sa	momento "occupate" o "detenute" da Terzi (diversi dall'Esecutato e dagli
	altri co-intestatari) con possibile titolo opponibile.
	Ulteriori informazioni a riguardo potranno tuttavia essere eventualmente
	portate anche dal Custode incaricato.
	*** ***
	Punto D12)
Annual Market Ma	Indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di
	inalienabilità o di indivisibilità – Rilievo di eventuale esistenza di diritti
	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici – Verifica di eventuale
and the second section of the s	esistenza di gravami di censo o livello.
	Sulla base delle verifiche effettuate e delle informazioni acquisite, non

	risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di
	indivisibilità., fatti salvi quelli indicati nel Certificato di Destinazione
29) Whiteholemann an armonia are are askelled Modeladed Monorda was energing to Hermillon	Urbanistica ripresi nei capitoli precedenti.
and the state of t	Non risulta l'esistenza, per le sole unità immobiliari in oggetto, di diritti
and the state of t	demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici con relativi oneri di
	affrancazione o riscatto. Si richiamano in ogni caso (se applicabile) le
	eventuali specificazioni (atti d'obbligo e/o convenzioni e/o vincoli e/o
Bot menennansensensensenselster	servitù) descritte nella Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di
	procedimento e nell'atto di provenienza.
and the state of t	Non risulta l'esistenza, sempre per le sole unità immobiliari in oggetto, di
	servitù passive particolari, con il Comune o altri Enti Pubblici o Privati,
	fatta salva la costituzione di eventuali servitù o convenzioni laddove
	segnalate (se applicabile) nella Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di
and the second s	procedimento e/o nell'atto di provenienza.
and the second s	E' già stato osservato che il lotto di terreno in oggetto risulta formalmente
	intercluso, pur essendo disponibili numerosi tratturi e/o percorsi sterrati,
	collegati alla viabilità comunale, che rappresentano probabilmente delle
	servitù di passaggio di fatto esistenti.
	Non è emersa l'eventuale esistenza, sempre per le sole unità immobiliari in
and the second consequence of the second con	oggetto, di gravami di censo e livello, né se vi sia stata eventuale
minimum mare - Palitika kumaa erra erra erra erra erra erra erra e	affrancazione da tali pesi.
	Ulteriori informazioni a riguardo potranno tuttavia essere eventualmente
	portate anche dal Custode incaricato.
and the season of the season o	E' da verificare ed approfondire, nella più opportuna sede giuridica, la
	eventuale esistenza di diritti di prelazione da parte dei confinanti (appurato

r op one	
ch	ne non è qui constatabile se gli stessi siano effettivamente agricoltori e/o
si	lvicoltori), e soprattutto la loro eventuale "opponibilità" in relazione
pr	ocedimento in oggetto.
$P\epsilon$	er quanto riguarda gli aspetti urbanistici, si rimanda ai contenuti delle
se	gnalazioni riportate nei capitoli precedenti. Sono previsti, per quanto
so	mmariamente appurabile, vari tipi di vincolo inerenti la destinazione
d'	uso del terreno.
Pe	er quanto concerne le formalità pregiudizievoli, si rimanda ancora ai
CO	ontenuti della Certificazione Notarile ex art. 567 in atti di procedimento,
ov	ve si specificano le seguenti:
age of the state o	Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 30/04/2012 ai n.ri 12968/1832
_	Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 12/11/2013 ai n.ri 32671/4679
	Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 05/09/2014 ai n.ri 24206/17930
1	Atto Esecutivo, trascritto a Treviso il 16/04/2015 ai n.ri 10204/7525
Si	evidenzia infine che lo scrivente ha effettuato visure telematiche presso il
Se	ervizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso,
pe	r la verifica attuale delle recenti note di trascrizione ed iscrizione
(A	dlegati n° C3).
Pe	r ogni eventuale utilità, si osserva che risulterebbe attualmente aggiunta la
se	guente:
	- Ipoteca Giudiziale, iscritta a Treviso il 09/09/2015 ai n.ri 25714/4300
	*** ***
	Punto D13)
	Accertamento dell'esistenza di eventuali vincoli o aneri di natura
	condominiale con relative informazioni.

	Tale aspetto non risulta applicabile al caso in oggetto.
·	*** ***
	<u>Punto D14]</u>
eranner ar i a larinni. Salveri (secilisa i siste e no mantro de la	Stima del valore degli immobili.
	Lo scrivente, in sede di stima, si è attenuto a metodi e principi valutativi di
	generale accettazione. In particolare, nello stimare il valore dei terreni è stato
	applicato il Metodo del Mercato considerando la qualità, l'ubicazione, la
parampa, Amprica Wasan sadi ad n w 3 philadean (dossing)	eventuale possibilità edificatoria, il livello di utilizzazione e di
	"manutenzione" dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale.
interaction to the state of the	E' stata poi basata la determinazione della valutazione sulla consistenza della
	"superficie catastale" (trattandosi di terreno collinare interamente ricoperto
	con vegetazione di alto fusto, privo di recinzioni o chiara identificazione dei
	punti di confine, si è ritenuto di non dover procedere con rilevazioni
The state of the s	topografiche di dettaglio, rimandando la determinazione della consistenza ai
	dati catastali che, a seguito di verifiche sommarie, appaiono in ogni caso
	plausibilmente e/o sostanzialmente congruenti allo stato di fatto).
	E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona,
	con riferimento ad immobili congruenti (terreni boschivi), esaminando pure
	i Valori Medi Agricoli messi a disposizione dalla Commissione Provinciale
	di Treviso (Allegati n° A12).
Market Committee	Il prezzo medio di mercato per terreni di bosco ceduo in zona agricola 4
	ubicati in area collinare si attesterebbe attualmente fra circa 2,00 e circa 3,00
	€/mq.
What we work	In definitiva,
Account Caral from the Caral of Spirit Spiri	- esaminati i beni immobili nelle loro peculiarità, caratteristiche

Pag. 94 di 100

	oggettive e soggettive, così come descritte nella presente perizia;
terith Amilian Milliograp, passessessesses a particular de la companya de la companya de la companya de la comp	- tenuto conto della ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle
	eventuali servitù e/o dei vincoli urbanistici (se presenti), della
	morfologia, delle dimensioni, delle caratteristiche, delle dotazioni,
	della tipologia e della qualità delle piantumazioni, del contesto
	ambientale;
	- considerata la destinazione d'uso ed urbanistica attuale;
	- considerata la eventuale capacità edificatoria residua (se applicabile);
- THE CONTRACT OF THE CONTRACT	- considerata la particolare strutturazione del compendio in oggetto ed il
A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	contesto nel quale si inserisce (caratteristiche qualitative e stato globale
A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	di manutenzione e di accudimento, constatazione della tipologia delle
	utenze insediatesi nel contesto circostante, constatazione dello stato di
A control of the cont	"decoro" e "dotazione" generale dello stesso contesto, ecc.);
The state of the s	- considerata l'eventuale presenza di ulteriori elementi ostativi, fra cui
ALL THE RESERVE OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	l'eventuale sussistenza (se applicabile) di stato di pignoramento pro
- Landard Control of the Control of	quota delle unità in oggetto;
	- considerate le informazioni assunte per terreni con caratteristiche
****	analoghe a quanto in oggetto;
	- assunte tutte le disponibili informazioni del caso;
	si determinano le seguenti stime.
anninnann o saithinistan na haiste ann an taga din ann an taga din ann an taga din ann an taga din ann an taga	Stima del Normale Valore di Mercato
	- Superficie catastale di mq 3846 al prezzo unitario di 2,50 €/mq =
	€ 9.615,00
	Valore che viene arrotondato a: € 9.600,00
	Valore che, sulla base delle premesse, tiene già conto dell'effettivo stato di

	"occupazione/detenzione non opponibile" o di "occupazione/detenzione	
	opponibile" (se oggettivamente appurato e descritto).	
	Il tutto (o quant'altro risultasse applicabile sulla base delle condizion	
	presenti al momento della vendita e/o sulla base delle diverse pattuizioni che	
and the state of t	venissero attivate e/o concordate in sede di istruttorie e risoluzioni di	
	dettaglio) rimane pertanto ad esclusivo carico del futuro Acquirente.	
	*** ***	
Pilareker erana Managariy (* 1 de arros en en en esta (* 1 de arros e n en en en esta (*)	Punto D17)	
noi é alla migran i reministrativa è e reministrativa del principale del principa	Documentazione fotografica.	
· Carlotter	In sede di sopralluogo è stata ripresa ampia documentazione fotografica	
	digitale del compendio immobiliare di cui trattasi, che viene opportunamente	
	allegata alla presente perizia (Allegato nº D11).	
	*** ***	
	<u>Punto D18)</u>	
	Scheda sintetica contenente tutti i dati necessari per l'ordinanza di vendita.	
	La scheda sintetica, contenente i principali dati necessari per l'ordinanza di	
	vendita, dati che riassumono sostanzialmente il contenuto della presente	
	perizia di stima, viene riportata in allegato (Allegato nº D13).	
7 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	*** ***	
A STATE OF THE STA	<u>Punto D19)</u>	
	Segnalazione eventuali ostacoli all'accesso.	
	Le attività di accesso sono state concordate ed attivate senza particolari	
	difficoltà con l'intervento dello stesso Custode designato.	
	*** ***	
	<u>Punto D20)</u>	44-24-34-34-34-34-34-34-34-34-34-34-34-34-34

	Attestazione della prestazione energetica.
	Tale aspetto non risulta applicabile al caso in oggetto.
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***
	ELENCO ALLEGATI
-	(CON NUMERAZIONE NON NECESSARIAMENTE CONSECUTIVA)
	LOTTO "A"
	A1) Atto di provenienza unità immobiliari A
	A2) Documentazione catastale unità immobiliari A
THE MANUFACTURE OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	A3) Visura scritture pubblicità immobiliare attuali unità immobiliari A
	A4) Documentazione occupazione unità immobiliari A
	A5) Documentazione amministrazione condominiale unità immobiliari A
	A6) Visura pratiche edilizie unità immobiliari A
Markey Markey Markey Company of the State	A8) Normativa urbanistica di riferimento unità immobiliari A
A THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	A9) Documentazione particolare unità immobiliari A
	A10) Immagini satellitari unità immobiliari A
	A11) Rilievi fotografici unità immobiliari A
	A12) Estratto quotazioni dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio
	A13) Scheda dati per ordinanza di vendita unità immobiliari A
The state of the s	<u> </u>
	B1) Atto di provenienza unità immobiliari B
**************************************	B2) Documentazione catastale unità immobiliari B
	B3) Visura scritture pubblicità immobiliare attuali unità immobiliari B
***************************************	B4) Documentazione occupazione unità immobiliari B
The state of the s	B5) Documentazione amministrazione condominiale unità immobiliari B

ALLE STATE OF THE	
В	6) Visura pratiche edilizie unità immobiliari B
B	8) Normativa urbanistica di riferimento unità immobiliari B
B	10) Immagini satellitari unità immobiliari B
B :	11) Rilievi fotografici unità immobiliari B
B	12) Estratto quotazioni dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio
B	13) Scheda dati per ordinanza di vendita unità immobiliari B
L	отто "С"
<u>C</u> :	Atto di provenienza unità immobiliari C
C	2) Documentazione catastale unità immobiliari C
C	3) Visura scritture pubblicità immobiliare attuali unità immobiliari C
C	Documentazione occupazione unità immobiliari C
C	6) Visura pratiche edilizie unità immobiliari C
C	7) Certificato destinazione urbanistica unità immobiliari C
C	B) Normativa urbanistica di riferimento unità immobiliari C
C	Documentazione particolare unità immobiliari C
C	0) Immagini satellitari unità immobiliari C
Cı	1) Rilievi fotografici unità immobiliari C
C1	2) Estratto quotazioni dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio
C1	3) Scheda dati per ordinanza di vendita unità immobiliari C
Lo	OTTO "D"
D 1) Atto di provenienza unità immobiliari D
D2	Documentazione catastale unità immobiliari D
D3	Visura scritture pubblicità immobiliare attuali unità immobiliari D
D 7) Certificato destinazione urbanistica unità immobiliari D
D8	Normativa urbanistica di riferimento unità immobiliari D

	D9) Documentazione particolare unità immobiliari D	***
	D10) Immagini satellitari unità immobiliari D	
District of the second	D11) Rilievi fotografici unità immobiliari D	
e l-manumus promptu quaddan (dunlungu prom Apanton) qua manumus massa, dan	D12) Estratto quotazioni dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio	
- Allichard margarithm of the second	D13) Scheda dati per ordinanza di vendita unità immobiliari D	
	*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***	
,	Montebelluna (TV), lì 08/08/2016	
The state of the s	L'Esperto Stimatore	
workstein (U), qu'- le pure mon annéalthéire d'i- le dhichtean magaire de agus a	ing. Remo Davanzo	
evija kiringa pamanana kalanida merenja prada pamanan merena a		
A section of the sect		
and the second s		
was a second of the sales and		
·		
MAIN		



