

QUADRO RIASSUNTIVO

LOTTO UNICO

Abitazione in villa disposta su tre livelli di cui uno interrato, con annesso scoperto esclusivo di ca. mq. 2.962, oltre ad un piccolo box abusivo in legno ad uso deposito attrezzi da giardino, da demolire. Per la quota di una metà (1/2) ciascuno degli esecutati, dell'intero immobile.

Ubicazione: Comune di Quinto di Treviso (TV) Via Fagaré n. 16

Disponibilità: occupata dagli esecutati

Identificazione Catastale: Comune di Quinto di Treviso – Catasto Fabbricati - Sez. B – Fog.8

- m.n. 1100 sub 2, Via Fagaré n. 16, p. S1-T-1, Cat. A/7, cl. 2, V. 16, Rendita € 1.776,61

- m.n. 1100 sub 3, Via Fagaré n. 16, p. T, Cat. C/6, cl. 3, c. 44 m², Rendita € 97,71

- m.n. 1100 sub 4, Via Fagaré, p. T, Cat. C/2, cl. 3, c. 23 m², Rendita € 34,45

- m.n. 1100 sub. 1, Via Fagaré n. 16, p. T, bene comune non censibile
con ogni accessione, costruzione e pertinenza.

Descrizione sommaria: fabbricato in villa ad uso abitazione monofamiliare, di recente realizzazione, ultimata nel 2003, con annesso scoperto esclusivo di mq. 2.962 ca., disposta su tre livelli; un piano interrato comprendente una taverna, un locale termico (c.t.), il corridoio e tre locali ad uso magazzino e ripostiglio; un piano terra comprendente l'ingresso con vano scala, una cucina, sala da pranzo, un soggiorno, un wc con anti, una lavanderia, un corridoio con vano scala, un garage oltre ai portici sui lati sud ed est; un piano primo comprendente una stanza mansardata con bagno e ripostiglio, un corridoio-disimpegno una camera principale da letto mansardata con bagno, cabina guardaroba e terrazzino coperto, due camere da letto secondarie con soffitto piano e accesso a due poggioli esterni a sbalzo, un bagno, un ripostiglio. Superficie Commerciale mq.620,67.Oltre al box in legno abusivo.

Valore di stima a corpo: € 1.285.000,00. = (euro unmilione duecentottantacinquemila)

Costo di rimozione box in legno.....€ 2.500,00. = (euro duemilacinquecento)

Valore di vendita all'asta:€ 1.282.500,00.=(euro unmilione duecentottantaduemilacinquecento)

RELAZIONE TECNICA E STIMA DELL' IMMOBILE

1. Quesito e incarico

Con provvedimento in data 17 Aprile 2012, il sottoscritto **Geom. Gianni MARCHETTO** libero professionista iscritto all' Albo dei Geometri della provincia di Treviso con il n. 1185, con studio tecnico in Via G. Ciardi n. 11 a Quinto di Treviso (TV) veniva nominato, dall' Ill.mo **Signor G. E. Dr. Andrea Valerio Cambi**, c.t.u. nella esecuzione immobiliare in epigrafe, affidando il quesito di redigere Perizia di stima dei beni immobili pignorati, attenendosi alle istruzioni allegate al Verbale di incarico e giuramento con riferimento a tutti i punti descritti nel "Quesito per Perizia" e di trasmettere a tutte le parti l' elaborato peritale almeno 45 giorni prima (entro il 13 Agosto 2012) dell'udienza fissata per il giorno 26/09/2012.

2. Svolgimento dell'incarico

Immediatamente dopo il conferimento dell'incarico e il giuramento, il sottoscritto si è recato presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso per acquisire tutti i documenti utili all'espletamento dell'incarico.

Dopo attento esame sono state avviate le operazioni peritali acquisendo, in primis, documenti, atti e visure presso l'Agenzia del Territorio di Treviso – Catasto e Conservatoria, presso l'Archivio notarile e presso l'ufficio tecnico Comunale di Quinto di Treviso.

In data 05 Luglio 2012 ore 10,15, previo accordo con il custode del compendio immobiliare Dr. Luciano Bovinelli di Treviso e avviso scritto agli esecutati *[omissis]* e *[omissis]* mediante raccomandata consegnata a mano, mi sono recato sul posto e alla presenza dell'esecutato ho effettuato la prima visita-sopralluogo, seguita da altre due in data 20 Luglio 2012 e 31 Luglio 2012.

3. Identificazione catastale attuale

COMUNE DI QUINTO DI TREVISO – CATASTO FABBRICATI – SEZ. B – FOG. 8

- m.n. 1100 sub 2, Via Fagarè n. 16, p. S1-T-1, Cat. A/7, cl. 2, V. 16, Rendita € 1.776,61

- m.n. 1100 sub 3, Via Fagarè n. 16, p. T, Cat. C/6, cl. 3, 44 m², Rendita € 97,71

- m.n. 1100 sub 4, Via Fagarè, p. T, Cat. C/2, cl. 3, 23 m², Rendita € 34,45

- m.n. 1100 sub. 1, Via Fagarè n. 16, p. T, bene comune non censibile

Le sopradescritte unità immobiliari sono state erette sull'area censita al Catasto Terreni, stesso Comune, Foglio 14 (già Sez. B, Fog. 8) con il m.n. 1100 ente urbano della superficie di mq. 3.292, risultante dalla fusione dei m.n. 684 – 745 – 746 giusto Tipo Mappale del 03 Marzo 2003 n. 1963 Prot. n. 33169.

Confini: iniziando da nord e girando verso est in senso orario confina con i m.n. 312-24-655-656-657-1227-1234-1231-1230-174-539-596-594-574-685-209-563-562-738.

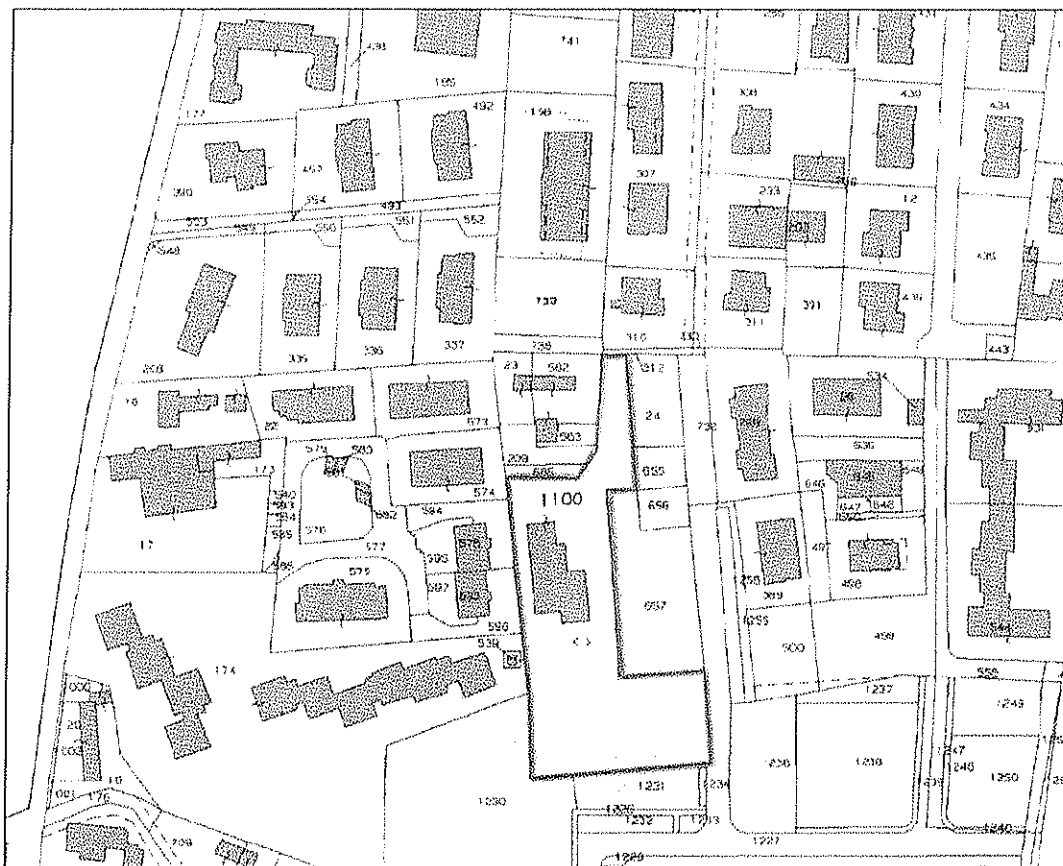


Figura 1. Estratto Mappa catastale con delimitazione del lotto in colore blu, Scala 1 2000



Figura 2. Ortofoto con delimitazione del lotto in rosso

Immobile intestato a:

- [omissis], proprietario per la quota di una metà ($\frac{1}{2}$) in regime di comunione dei beni con [omissis]

- [omissis], proprietaria per la quota di una metà ($\frac{1}{2}$) in regime di comunione dei beni con De [omissis]

Il sub. 4 costituito da un box in legno non descritto nell'atto di pignoramento è stato iscritto agli atti catastali con rendita presunta in data 23/11/2011 a seguito di Accertamento da parte dell'Agenzia del Territorio dell'Ufficio Provinciale di Treviso.

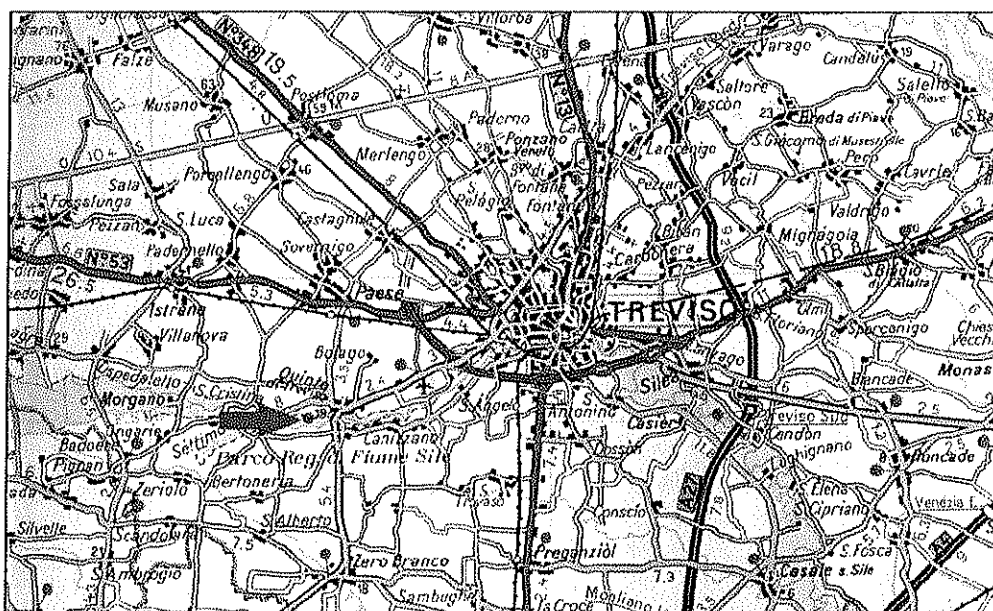


Figura 3 Identificazione e ubicazione del Comune

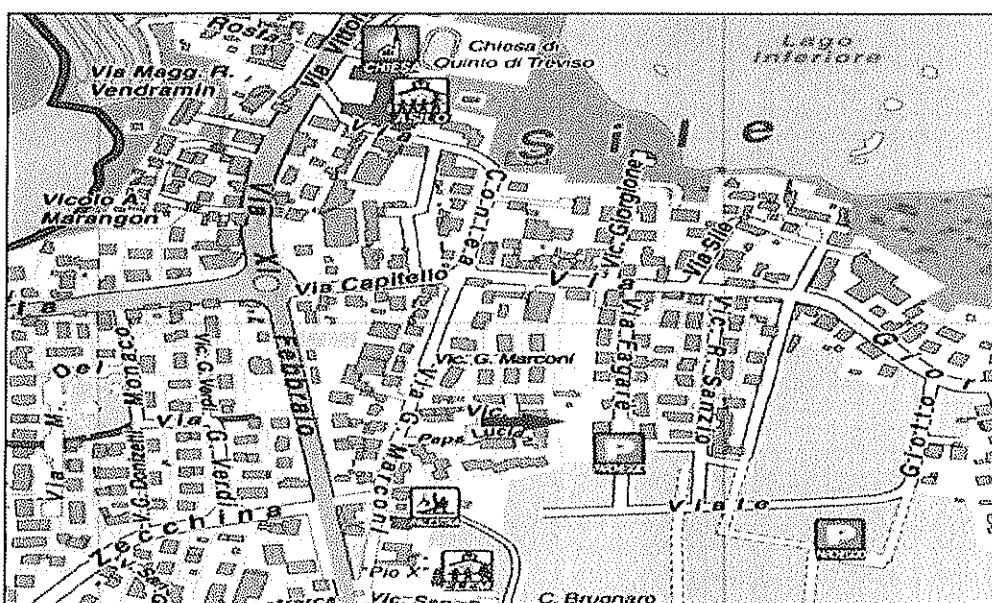


Figura 4. Identificazione e ubicazione dell'immobile

4. Provenienza

L'immobile è pervenuto agli attuali intestati in forza dei seguenti atti:

- a) per atto di compravendita in data 02 Febbraio 1987 n. 32746 Rep. Notaio Rosanna Turchetto di Treviso, trascritto a Treviso in data 03 Marzo 1987 ai numeri n.n. 5499/4286 (per m.n. 746)
- b) per atto di permuta in data 15 Settembre 1989 n. 29.639 Rep. Notaio Francesco Giopato di Treviso, trascritto a Treviso in data 28 Settembre 1989 ai numeri n.n. 23863/17682 (per m.n. 684)
- c) per atto di permuta in data 05 Marzo 1993 n. 40.086 Rep. Notaio Francesco Giopato di Treviso, trascritto a Treviso in data 24 Marzo 1993 ai numeri n.n. 7442/5609 (per m.n. 745)

5. Osservazioni

Sul certificato notarile del Dr. Paolo Talice depositato in cancelleria il 22 Aprile 2009 allegato agli atti, risulta erroneamente trascritto il nome di *[omissis]* anziché *[omissis]*, rispettivamente sulle due ipoteche volontarie ai n. 34296/7335 e n. 3577/607.

L'esatta intestazione è *[omissis]*, come da dichiarazione notarile rettificativa allegata.

Dalle visure aggiornate effettuate in data 31 Luglio 2012 presso la Conservatoria dei RR.II. – Servizio di Pubblicità Immobiliare – non risultano registrate altre formalità oltre a quelle descritte nel certificato notarile, come da allegata ricevuta di “Ispezione Ipotecaria”.

6. Destinazione urbanistica di P.R.G. e vincoli

Ai sensi dello strumento urbanistico vigente del Comune di Quinto di Treviso, il lotto della superficie di mq. 3.292 ricade, parte in zona residenziale di completamento B1/76 (art. 34 delle N.T.) per una superficie di mq. 1.778, parte in zona residenziale di espansione C2/22 (art. 37 delle N.T.) con una superficie di mq. 1.514.

La superficie edificabile (U.f.) del terreno ricadente in zona B1 è di mq. 657,86 (mq. 1.778 x U.f. 0,37 mq./mq.).

La superficie ricadente in zona di espansione è inedificabile, vincolata a Verde Privato con Atto di Compravendita e costituzione di servitù (art. 3) in data 17 Giugno 2004 n. 71881 Rep. Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso, registrato a Treviso in data 29 Giugno 2004 al n. 7996/15, di cui si allega in copia.

Ricade altresì in zona di vincolo aeroportuale, compresa nel “Piano di Rischio Aeroportuale” parte in zona di tutela B1 e parte in zona di tutela C2.

La superficie (U.f.) del fabbricato d'abitazione esistente è di mq. 327,34.

La residua superficie a credito ancora edificabile (U.f.) è di mq. 330,52 (mq. 657,86 – 327,34), corrispondente a mc. 1.322,08 (mq. 330,52 x 4 che è l'indice di raccordo secondo le N.T. comunali vigenti).

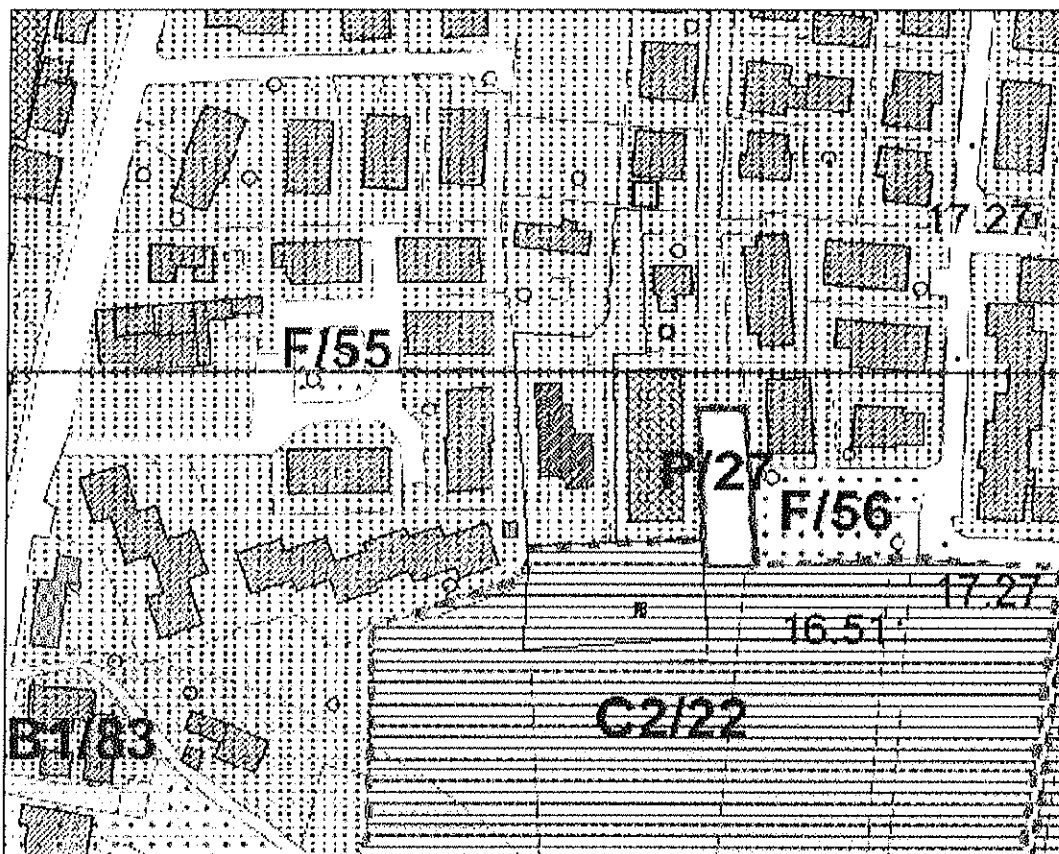


Figura 5. Estratto P.R.G. con delimitazione del lotto in colore rosso; Scala 1 2000

■ Abitazione su area edificabile ■ Box in legno abusivo su area vincolata a “verde pubblico”

7. Descrizione dell'immobile

Trattasi di un lotto di terreno della superficie di mq. 3.292 comprendente un fabbricato in villa ad uso abitazione monofamiliare con annesso scoperto esclusivo di mq. 2.962 ca. e un box in legno di tipo prefabbricato, siti in Comune di Quinto di Treviso (TV) Via Fagarè n. 16, in una zona prevalentemente residenziale, semicentrale, a sud-est del centro comunale.

L'aspetto tipologico e architettonico della villa ricalca la tradizionale architettura veneta del fabbricato rurale, con l'aggregazione dei volumi a portico e ad abitazione e la diversificazione dei livelli dei tetti a “capanna” con doppia falda inclinata contrapposta.

Trattasi quindi di una abitazione in villa molto personalizzata, non solo sotto l'aspetto architettonico, ma anche e specialmente nelle finiture, nei materiali, nell'impiantistica e nella organizzazione e realizzazione dello scoperto a parco e giardino.

L'immobile forma un lotto unico non divisibile, occupato dagli esecutati.

Il pignoramento colpisce l'intero immobile per la quota di una metà (1/2) ciascuno.

7.2. Tipologia e struttura

L'abitazione è disposta su tre livelli, un piano interrato, un piano terra e un piano primo, collegati tra loro da due scale interne, oltre ad un sottotetto non abitabile.

La sagoma planimetrica fuori terra è a forma di "L" e il tetto sviluppato su più livelli è a falde inclinate contrapposte.

Il fabbricato è sviluppato principalmente lungo l'asse nord-sud con accesso principale rivolto ad est. Le strutture portanti dell'edificio sono di tipo misto, le murature del piano interrato e i pilastri sono in calcestruzzo armato, le murature perimetrali esterne sono composte da mattone laterizio semipieno da cm. 20 più pannello isolante da cm. 4, rifodera interna con tramezza laterizia da cm. 8 e intonaco, gli orizzontamenti (solai) interpiano sono in latero-cemento, il tetto è costruito in parte con travature di legno e in parte in latero-cemento con pannello isolante da cm. 4, come risultante dal certificato di collaudo statico depositato al Genio Civile di Treviso in data 28 Marzo 2003 al n. 2743, e dalla dichiarazione sulle caratteristiche di isolamento termico allegati alla richiesta di agibilità e dalla legge 10/91 depositata presso il Comune.

7.3. Distribuzione

- **Il piano interrato** comprende una taverna con caminetto, un locale termico (c.t.), un corridoio e tre locali ad uso magazzino/ripostiglio.

La superficie netta interna (calpestabile) è di mq. 137,63.

- **Il piano terra** comprende un ampio locale ad uso ingresso con scala semicircolare di accesso al piano primo, una cucina con annessa sala da pranzo con vista diretta sul corridoio della zona notte e sul tetto in legno in vista, un soggiorno, un wc con anti, una lavanderia, un corridoio con scala di accesso al piano interrato, un garage, oltre ai portici sui lati sud ed est, sul quale è ricavata una "Valesana" ad uso barbecue.

Il portico sul lato sud e quello antistante l'ingresso sul lato est "a tutta altezza" hanno il tetto inclinato in vista finito con travi di legno, listoni e tavelle in cotto.

La superficie netta interna(calpestabile)è di mq. 208,71 oltre ai portici della superficie di mq. 72,77.

- **Il piano primo** in parte ha il soffitto piano, in parte è del tipo mansardato con il tetto inclinato in vista con travi di legno, listoni e tavelle in cotto.

Comprende: una stanza mansardata con bagno e ripostiglio (stanza ospiti), un corridoio-disimpegno che serve la zona notte, una camera principale mansardata da letto con bagno, cabina guardaroba e terrazzino coperto, due camere da letto secondarie con soffitto piano e accesso a due poggioli esterni a sbalzo, un bagno, un ripostiglio.

La superficie netta interna (calpestabile) è di mq. 143,98 oltre al terrazzino e ai due poggioli della superficie di mq. 10,08.

omissis

Foto 3. Stanza ospiti piano primo

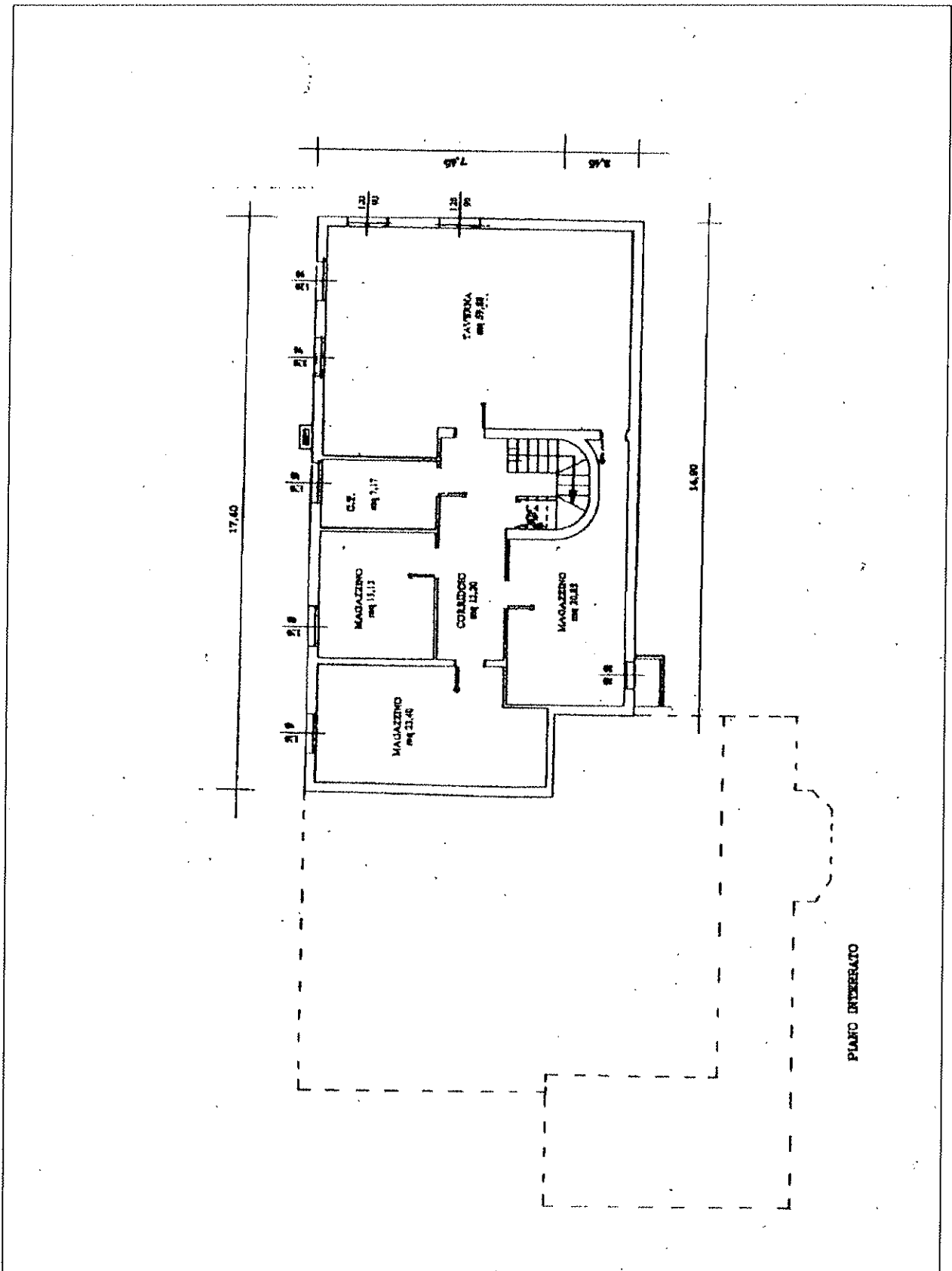


Figura 6. Pianta piano interrato

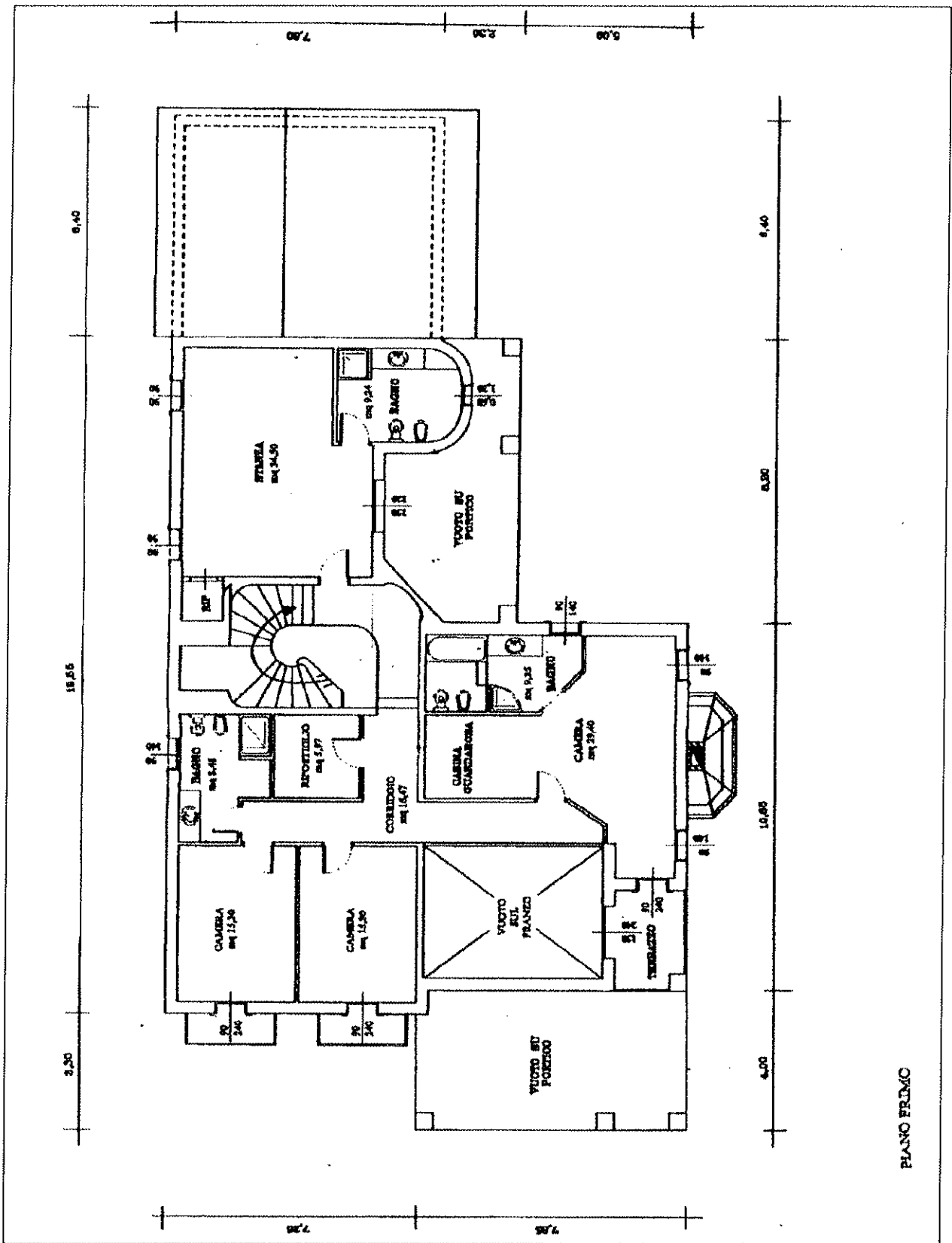


Figura 8. Pianta piano primo

7.4. Finiture interne

Le finiture sono molto personalizzate e di livello superiore per qualità e uso dei materiali.

Pavimenti e rivestimenti:

- Piano interrato: l'intera superficie calpestabile compresa la scala è pavimentata con piastrelle di marmo travertino anticato.

- Piano terra: i locali ad uso ingresso-corridoio, soggiorno, pranzo, cucina, lavanderia, wc e anti hanno il pavimento con "terrazzo alla veneziana", la scala di collegamento con il piano primo è rivestita con lastre di marmo chiaro, il garage e i portici sono pavimentati con piastrelle di marmo travertino anticato.

Il rivestimento del locale wc e anti è del tipo a mosaico colorato, della lavanderia in ceramica.

- Piano primo: tutte le camere e il corridoio-disimpegno hanno il pavimento in tavole di legno.

Il bagno annesso alla stanza mansardata (stanza ospiti) ha il pavimento e il rivestimento in marmo, quello annesso alla camera da letto principale ha il pavimento in legno e il rivestimento in mosaico colorato, il terzo bagno ha pavimento e rivestimento in ceramica colorata.

Serramenti:

portoncino d'ingresso antisfondamento in legno e vetro, chiuso con oscuri in legno "grigliato".

Finestre e portiere in legno con vetrocamera apribili ad anta e a ribalta prevalentemente chiuse con oscuri in legno a libro.

Porte interne in legno di ciliegio con finiture in noce, portone basculante del garage in legno tinto.

Intonaci e tinteggiature:

tipo a civile e spatolato con tinteggiature chiare a tempera e lavabili.

7.5. Impianti

Pure la dotazione degli impianti per quantità e qualità sono di livello superiore.

L'approvvigionamento idrico dell'acqua potabile avviene mediante un pozzo northon autonomo della profondità di ca. m. 210, al quale sono allacciate altre tre abitazioni confinanti (parenti degli eseguiti).

Le fognature sono allacciate alla rete pubblica comunale confluyente al depuratore.

Il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria avviene con una caldaia a basamento a gas metano installata nel locale c.t. del piano interrato, della potenza termica inferiore a 35 kw (30.000 kcal./h).

Il piano interrato e il piano primo sono prevalentemente riscaldati con ventilconvettori e termosifoni a parete, mentre il piano terra è riscaldato con impianto a pavimento.

Tutti i locali abitabili sono provvisti di impianto di climatizzazione estiva.

L'impianto di riscaldamento, idrico, di condizionamento e di adduzione del gas alla cucina e alla caldaia sono stati realizzati a norma di legge, come risultante dalla dichiarazione di conformità allegata alla richiesta di agibilità.

Anche l'impianto elettrico è stato realizzato a norma di legge, come risultante dalla dichiarazione allegata alla richiesta di agibilità.

L'abitazione è pure dotata di impianto di videocitofono ai cancelli e di citofonia sui locali interni, apertura automatica dei cancelli, impianto di allarme sia all'interno dei singoli locali (volumetrico) che sui fori finestre e portiere.

omissis

Foto 4 Ingresso - vano scala con vista sulla scala principale di accesso al piano primo

7.6. Finiture esterne

Le facciate esterne del fabbricato sono finite con intonaco del tipo a civile, mancanti delle tinteggiature. I fori finestre e le portiere sono chiuse con oscuri in legno a libro.

I marciapiedi esterni attorno al fabbricato e i vialini pedonali sono prevalentemente pavimentati con lastre in marmo di "Pietra Prun".

Esternamente alla base dei muri e lungo tutto il suo perimetro compresi i pilastri, il fabbricato è provvisto di zoccolatura in marmo. La copertura dei tetti è realizzata con coppi laterizi tradizionali a canale anticati, grondaie e pluviali in rame.

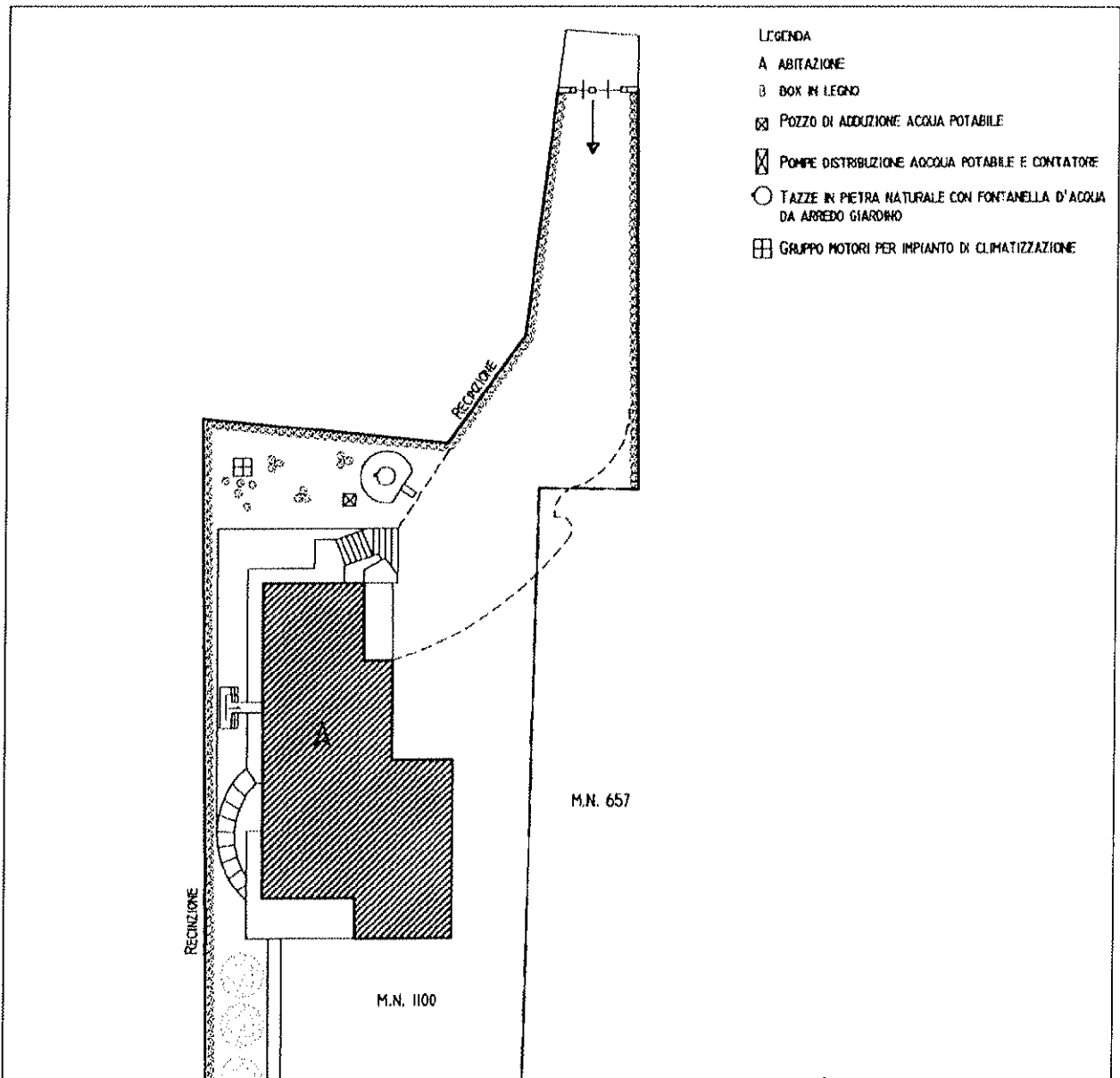
Il lotto è recintato con un cordolo di calcestruzzo armato a faccia vista e soprastante rete metallica, ad eccezione del confine con il mappale 657.

L'accesso dalla via pubblica (Via Fagarè) avviene tramite una cancellata in ferro battuto con pilastri in mattoni a faccia vista.

Lo scoperto esclusivo della superficie di mq. 2.962 ca., tolta la superficie cortilizia, i vialini e i marciapiedi è finito a giardino con prato misto, arredato con aiuole e piante di essenze locali e siepe di alloro lungo i confini recintati.

E' pure dotato di impianto automatico di irrigazione e di impianto di illuminazione con lampade a raso e lampioncini.

Su due piccoli vani interrati dello scoperto sono state collocate le tubazioni, le pompe e i contatori dell'impianto dell'acqua potabile.



LEGENDA

- A ABITAZIONE
- B BOX IN LEGNO
- ☒ POZZO DI ADDUZIONE ACQUA POTABILE
- ⊠ POMPE DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE E CONTATORE
- TAZZE IN PIETRA NATURALE CON FONTANELLA D'ACQUA DA ARREDO GIARDINO
- ⊞ GRUPPO MOTORI PER IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

7.7. Legittimità edilizie-urbanistiche

Il fabbricato è stato costruito in conformità dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Quinto di Treviso:

- Concessione Edilizia (originale) n. 19 del 06/08/1996 Prot. n. 96/2150
- Concessione Edilizia per ultimazione lavori n. 19 del 14/09/2000 Prot. n. 13762
- Concessione Edilizia di variante n. 19 del 09/05/2003 Prot. n. 21439
- Denuncia Di Inizio Attività (D.I.A.) presentata al Comune di Quinto di Treviso in data 18/06/2003 Prot. n. 13219
- Permesso di Abitabilità rilasciato dal Comune di Quinto di Treviso in data 09/07/2003

7.8. Stato di conservazione e di manutenzione

Il fabbricato ha nove anni, essendo stato iniziato nell'Agosto del 1997 e ultimato nel Luglio del 2003, come risultante dal Permesso di Abitabilità.

Trattasi quindi di un fabbricato di recente costruzione, il cui stato conservativo, in generale, è buono, nonostante si evidenzino alcuni segni di screpolature sugli intonaci di alcuni locali e sotto la cornice del tetto della parete sud, non influenti strutturalmente.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile si precisa che lo stesso è stato edificato in data anteriore al 08/10/2005 e successivamente a tale data non sono stati effettuati interventi di riqualificazione energetica.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quinto di Treviso non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica né l'Attestato di Certificazione Energetica.

Considerato, che l'immobile è stato costruito in conformità alle norme della Legge 10/91 allora vigenti, come risulta dalla relazione tecnica depositata in comune sulle caratteristiche dell'impianto termico e dell'isolamento termico del fabbricato, considerata la consistenza dell'immobile la cui superficie è inferiore a mq. 1000, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che l'immobile appartenga ad una buona classe energetica, presumibilmente non superiore alla classe D.

7.9. Consistenza dell'immobile

a) Superfici lorde reali (calcolate al lordo delle murature):

- Piano interrato.....	ca. mq.	166,13
- Piano terra: abitazione.....	ca. mq.	204,43
portici.....	ca. mq.	72,77
garage.....	ca. mq.	49,92
- Piano primo: abitazione.....	ca. mq.	211,52
terrazzo coperto sulla camera da letto principale.....	ca. mq.	5,40
poggioli a sbalzo sulle due seconde camere.....	ca. mq.	4,68

b) Superficie commerciale convenzionale (calcolate mediante l'applicazione dei coefficienti sulle superfici lorde reali):

- Piano interrato: mq. 166,13 x 0,50.....	mq.	83,07
- Piano terra: abitazione mq. 204,43 x 1,00.....	mq.	204,43
portici mq. 72,77 x 0,35.....	mq.	25,47
garage mq. 49,92 x 0,80.....	mq.	39,94
- Piano primo: abitazione mq. 211,52 x 1,00.....	mq.	211,52
terrazzo coperto sulla camera da letto principale mq. 5,40 x 0,40....	mq.	2,16
poggioli a sbalzo sulle due seconde camere mq. 4,68 x 0,30.....	mq.	1,40
- Superficie scoperta.....	mq.	52,68

Totale superficie commerciale convenzionale (S.C.C.).....	mq.	620,67
--	------------	---------------

8. Box in legno

Trattasi di un manufatto in legno di tipo prefabbricato ad uso ricovero attrezzi da giardino, delle dimensioni lorde di m. 4,15 x 4,15 con altezza interna media netta di ca. m. 2,45 coperto con tetto piramidale e guaina granigliata,privo di servizi e impianti, della superficie netta interna di mq.16,40. E' stato costruito senza Autorizzazione Edilizia all'inizio del 2009 ed è compreso nell'elenco dei fabbricati non dichiarati al Catasto.

Per questo motivo L'Ufficio Provinciale di Treviso dell'Agenzia del Territorio ha depositato presso il Comune di Quinto di Treviso per essere pubblicato nell'Albo Pretorio comunale l'avviso di accertamento n.TV0052456.001/2012 a carico del Sig. Omissis comunicando l'attribuzione di rendita catastale presunta con liquidazione di oneri ed erogazione di sanzioni, che si allega in copia. L'ufficio catastale ha quindi aggiornato la banca dati iscrivendo la suddetta particella (sub. 4) alla ditta [omissis] e [omissis].

Dall'indagine condotta presso il Comune di Quinto di Treviso, il manufatto non può essere sanato, in quanto costruito sulla parte dello scoperto vincolata a Verde Privato, come già descritto al precedente capitolo 6. relativo alla destinazione urbanistica. Deve quindi essere demolito e la posizione catastale deve essere regolarizzata entro il 31 Agosto 2012.

I costi stimati per la demolizione sono i seguenti:

- Demolizione del manufatto compresa la platea in cls. e lo smaltimento dei materiali di risulta in discarica autorizzata, compreso il ripristino a giardino del sedime a corpo.....	€ 1.550,00
- Pratica catastale Docfa per la cancellazione della unità immobiliare (sub. 4) dalla banca dati censuaria e istanza in bollo per la cancellazione dalla mappa del simbolo grafico “< >” a corpo.....	€ 550,00
- Sanzioni irrogate dall'Agenzia del Territorio come da mod. F24.....	€ 417,33
Il costo totale per la demolizione viene stimato in (arr.to).....	€ 2.500,00

Foto 4. Box in legno

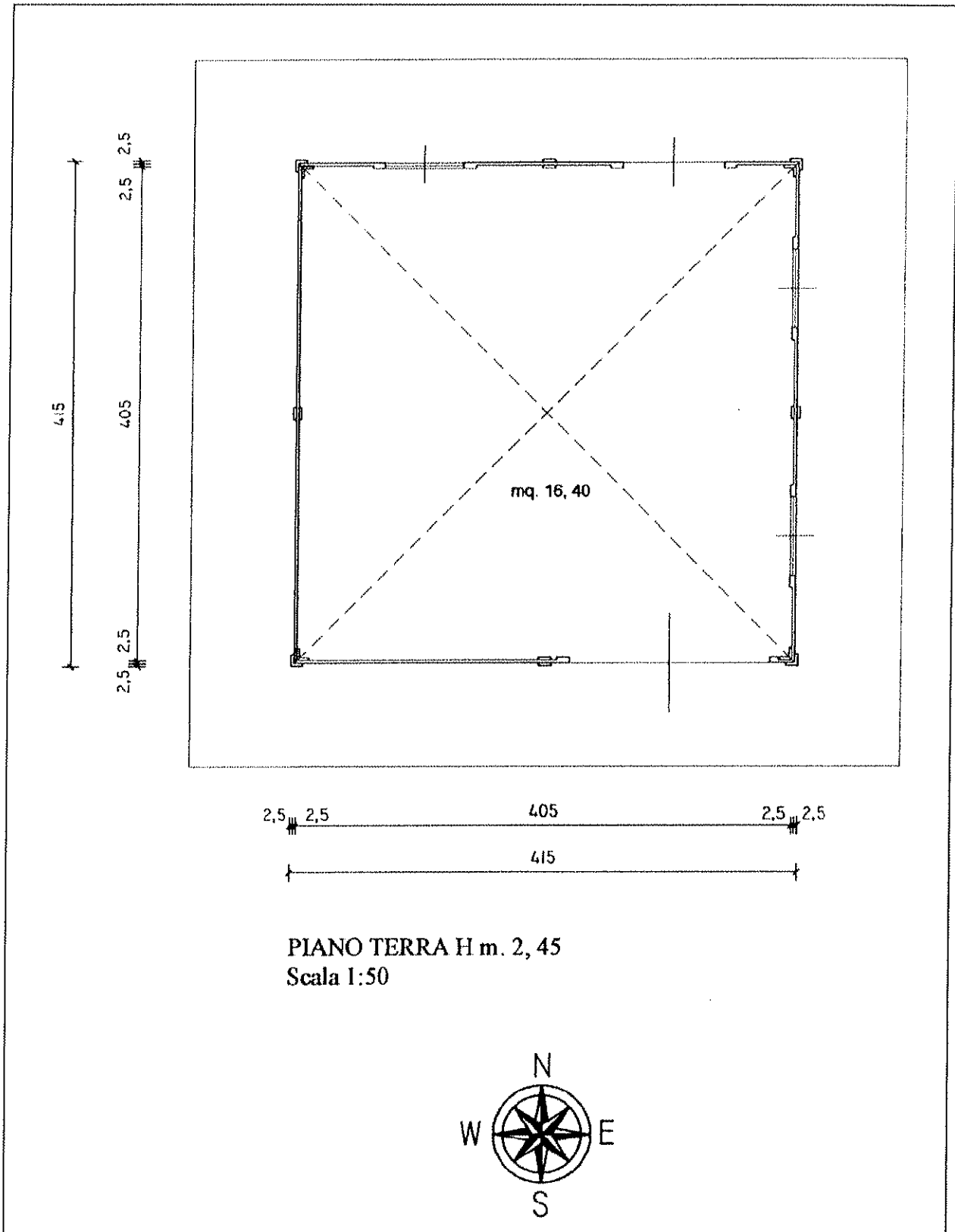


Figura 10 Pianta box in legno

9. Servitù edilizio - urbanistiche

Con i seguenti atti sono state costituite le sotto elencate servitù di carattere edilizio - urbanistico:

- Servitù di cubatura e di deroga distanza dai confini costituite con atto del Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso, in data 17/06/2004 Rep. n. 71881 registrato a Treviso il 29/06/2004 al n. 7996/15
- Servitù di inedificabilità costituita con atto autentificato in data 09/07/1996 Rep. 48895 Notaio Francesco Giopato di Treviso registrato a Treviso in data 15/07/1996 al n. 2597 mod. 71M privati
- Convenzione di lottizzazione in data 08/06/2004 Rep. n. 71785 Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso, registrato a Treviso in data 10/06/2004 al n. 2612 pubb.
- Atto di impegno e servitù di distanza in data 16/11/1987 Rep. n. 33730 Notaio Rosanna Turchetto di Treviso ivi trascritto il 01/12/1987 ai n.n. 29290-91/22248-9

10. Valutazione dell'immobile

Il valore di stima attribuito è il risultato dei sopralluoghi e dei rilievi eseguiti, degli accertamenti e delle considerazioni effettuate in merito alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura, alla vetustà, allo stato di conservazione e manutenzione, alla sua ubicazione e alle condizioni di mercato attualmente ricorrenti in zona, nonché alla particolare situazione congiunturale generale sfavorevole del mercato immobiliare.

In base alle suesposte analisi e considerazioni il sottoscritto c.t.u. ritiene equo attribuire al bene immobile descritto per l'intera piena proprietà, comprensiva del credito di cubatura ancora disponibile, il seguente valore:

Valore di stima a corpo.....€ 1.285.000,00.= (euro unmilione duecentottantacinquemila)

Costo di rimozione box in legno.....€ 2.500,00.= (euro duemilacinquecento)

Valore di vendita all'asta.....€ 1.282.500,00. = (euro unmilione duecentottantaduemilacinquecento)

Quinto di Treviso, li 08/08/2012

Il C.T.U.

Geom. Gianni MARCHETTO

ALLEGATI

- Visure catastali, estratto mappa, schede planimetriche
- Avviso di Accertamento dell'A.D.T. del box in legno al Sub. 4
- Visure aggiornate presso la Conservatoria dei RR.II. - ora Servizi di Pubblicità Immobiliare
- Dichiarazione del Notaio Talice a parziale rettifica del certificato notarile acquisito negli atti del pignoramento
- Copia atti di acquisto della proprietà (provenienze); Copia atto del 17/06/2004 Rep. n. 71881 Notaio G. Pecorelli di Treviso costitutivo del vincolo dell'area a "Verde Privato"
- Copia legittimità edilizio – urbanistiche e agibilità
- Documentazione fotografica
- Piante dell'abitazione in scala 1:100 e del box in scala 1:50
- Scheda "AVVISO D'ASTA"
- Scheda "ORDINANZA DI VENDITA"

Il C.T.U.
Geom. Gianni MARCHETTO

Data: 25/06/2012 - n. TV0142903 - Richiedente MARCHETTO G

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Volpato Manuel
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 2842

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

Comune di Quinto Di Treviso

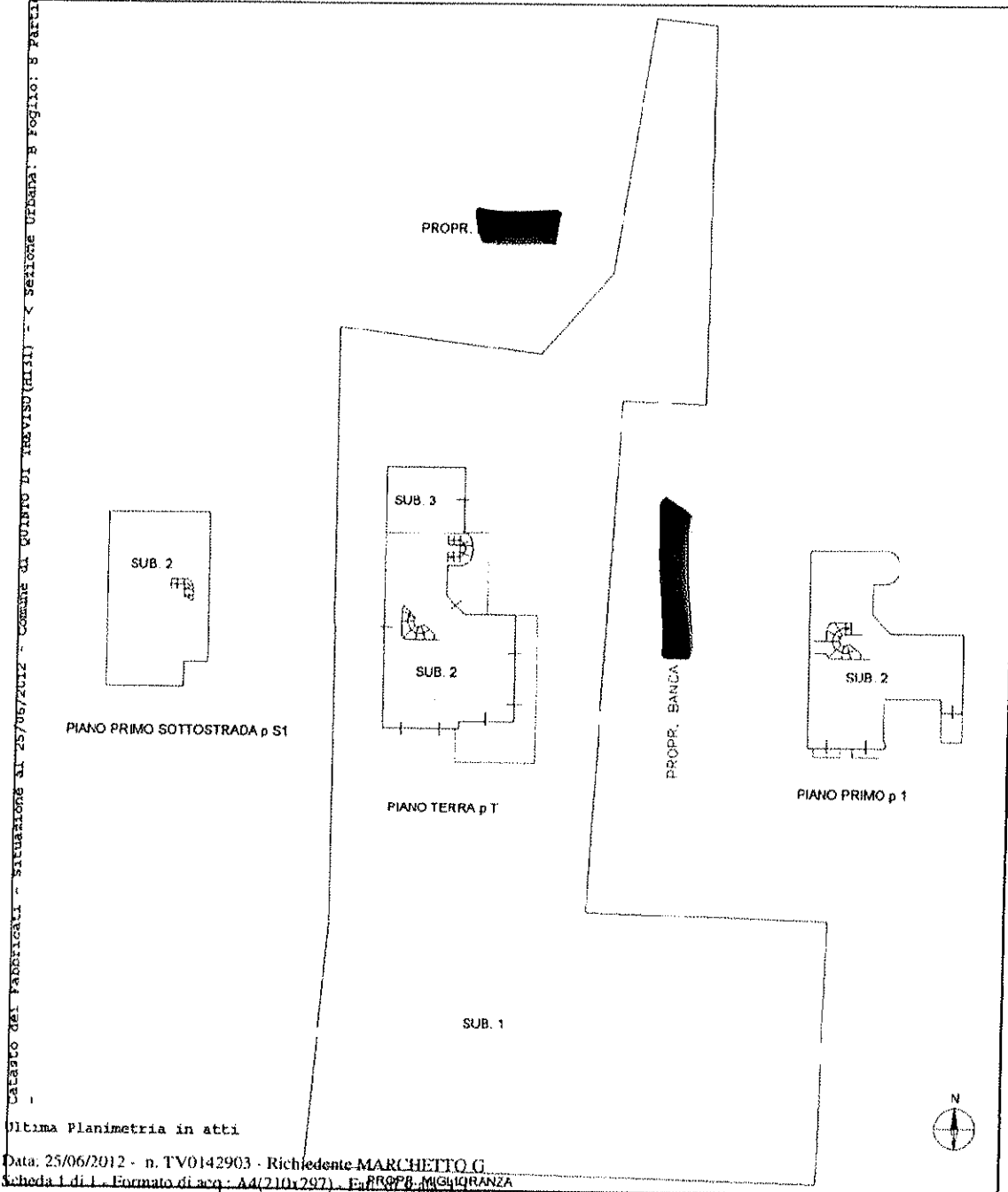
Sezione: B Foglio: 5 Particella: 1100

Protocollo n. 220412 del 17/03/2003

Tipo Mappale n. 33169 del 27/01/2003

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Data: 25/06/2012 - n. TV0142916 - Richiedente MARCHETTO G

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

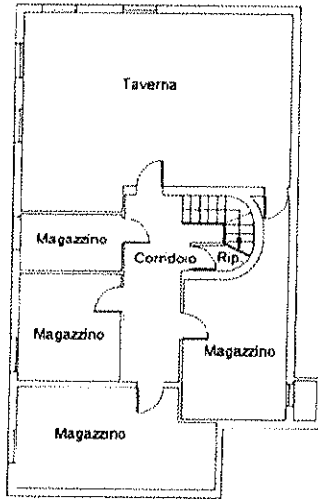
Dichiarazione protocollo n. 220412 del 17/03/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Quinto Di Treviso
Via Fagare' civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 1100
Subalterno: 2

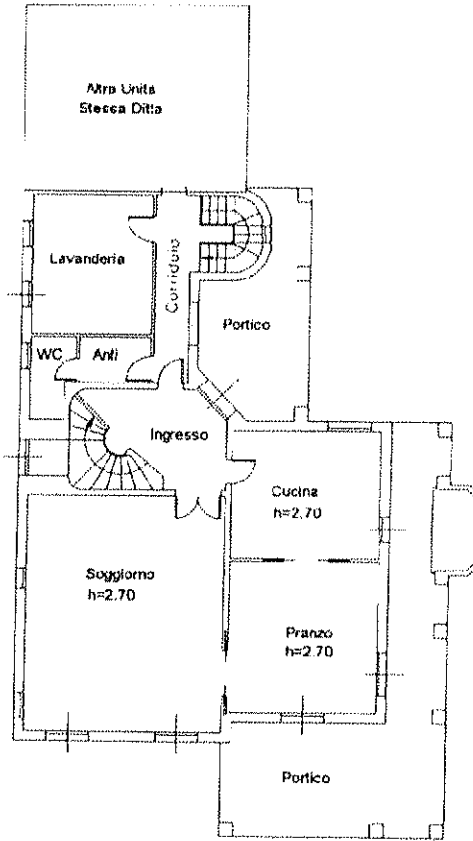
Compilata da:
Volpato Manuel
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 2842

Scheda n. 1 Scala 1:200

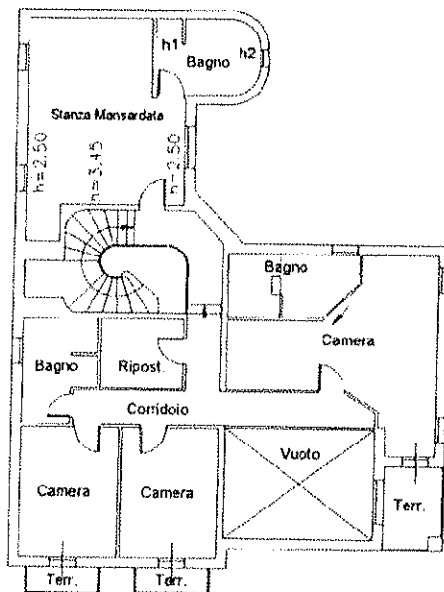
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2012 - Comune di QUINTO DI TREVISO (TV) - Sezione Urbana B Foglio: 8 Particella: 1100 - Subalterno
VIA FAGARE' n. 16 piano: S1-T-1.



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA p S1 H=2.55



PIANTA PIANO TERRA p T h=2.40



Ultima Planimetria in atti PIANTA PIANO PRIMO p I H=2.70



Data: 25/06/2012 - n. TV0142916 - Richiedente MARCHETTO G
Tot schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Data 25/06/2012 - n. TV0142922 - Richiedente MARCHETTO G

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

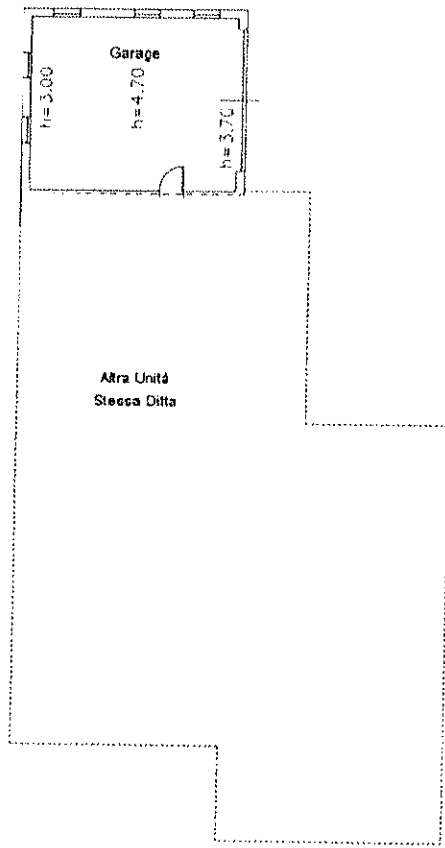
Dichiarazione protocollo n. 220412 del 17/03/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Quinto Di Treviso
Via Fagare' civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 1100
Subalterno: 3

Compilata da:
Volpato Manuel
Iscritta all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 2842

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2012 - Comune di QUINTO DI TREVISO (TV) - sezione urbana: B Foglio: 8 Particella: 1100 - Subalterno: 3



PIANTA PIANO TERRA p 1



Ultima Planimetria in atti

Data: 25/06/2012 - n. TV0142922 - Richiedente MARCHETTO G
In schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Pagn. di scala: 1:1