

**EUGENIO REBELLATO
ARCHITETTO**

Via Erizzo n. 137 - 31035 Crocetta del M. Ilo (TV)

tel/fax 0423.868557 p.i. 01673610265

arch.rebellato@libero.it

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI

N° 588/2012 – R.G. ESECUZIONI IMMOBILIARI

UDIENZA: 01.06.2016

Promossa da

Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A.

Contro



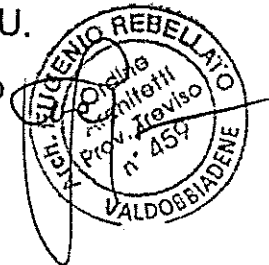
RELAZIONE di G.T.U. e PERIZIA di STIMA

GIUDICE ESECUZIONE: Dott. ANTONELLO FABBRO

Crocetta del Montello 26 aprile 2016

Rebellato

Il C.T.U.
Arch. Eugenio



PREMESSA

Il sottoscritto, con provvedimento del Giudice dell' Esecuzione n° R.G.E. 588/2012, dott. Antonello Fabbro il 21.01.2016 veniva nominato Consulente Tecnico d' Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare promossa dalla Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A. Con sede legale in Vicenza, Via Battaglione Framarin n. 18 (P.I. 00204010243) in persona del responsabile dell' U.O. Sofferenze, Recupero e Contenzioso Dott. Eleonora Boscaro, autorizzata in forza di procura speciale del 04.11.2008 alla firma del Notaio Dott. Boschetti di Vicenza, Rep. n. 198.020 e Racc. n. 35.761, rappresentata e difesa dall' Avv. Andrea Terrinoni del Foro di Latina con studio in Treviso, Via G. Verdi n. 27 contro [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

QUESITO DELLA PERIZIA

l' esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1) **ritirare** la documentazione in Cancelleria;
- 2) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del **D.P.R.** 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisire** la certificazione relativa all'atto di provenienza ultraventennale (ove non contenuta nella documentazione in atti). Le verifiche in questione non devono essere effettuate, quando il creditore abbia allegato agli atti la relazione notarile sostitutiva, prevista dall'art. 567, comma 2, ultima parte, c.p.c. In ogni caso il C.T.U. allegnerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati;
- 3) **descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode**, a tutti gli immobili, lo/gli immobile/i pignorato/i, indicando **dettagliatamente**: comune,



località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

- 4) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) **procedere**, ove necessario e **previa** autorizzazione del G.E., ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) **verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l' esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;
- 8) **verificare** l' esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell' art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
- 9) **dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;**
- 10) **dire** se l'immobile è pignorato solo *pro quota*, se esso sia divisibile in natura;
- 11) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire, ove non vi provveda il custode**, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; **verificare** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978,



n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

12) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall' art. 173 bis, punto 8) disp.att. c.p.c.

13) accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all' art. 173 bis punto 9) disp. Att. c.p.c.;

14) STIMA: determinare il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall' art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;

15) inviare a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolarmente, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell' udienza fissata per l' emissione dell' ordinanza di vendita ai sensi dell' art. 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

16) depositare telematicamente (nella modalità deposito semplice e non " deposito perizia immobiliare) con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data dell' udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l' emissione dell' ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all' acquisto del bene;

17) allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;



18) allegare scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita, relativi a: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), con tutti gli elementi risultanti dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. (compresi i confini dell'immobile, superficie, servitù attive e passive, diritti reali o personali gravanti e trascritti sull'immobile, estensione del diritto in capo all'esecutato); valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario;

19) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;

20) successivamente all'aggiudicazione del bene, l'esperto provvederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, tenendo conto dello stato dell'immobile e della documentazione disponibile, nonché alla sua registrazione presso gli uffici competenti e lo depositerà, sia in formato digitale che cartaceo. Per tale attività sarà riconosciuto, di regola un compenso forfetario omnicomprensivo di € 180,00. Ove impossibilitato, l'esperto è autorizzato a incaricare della redazione dell'attestato un ausiliario, le cui prestazioni saranno rimborsate in misura non superiore all'importo sopra indicato.

RELAZIONE PERITALE

Al fine di espletare l'incarico ricevuto, il sottoscritto accedeva, personalmente, presso i seguenti uffici:

- Agenzia del Territorio di Treviso – Uffici Catastali, per effettuare consultazioni attuali e storiche nonché per richiedere e ritirare la planimetria catastale;
- Agenzia delle Entrate di Montebelluna per verificare l'esistenza di contratti di locazione registrati non risolti;
- Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso – Servizio di Pubblicità immobiliare per l'ispezione ipotecaria;
- Ufficio Tecnico del Comune di Maser al fine di richiedere e ritirare estratto del P.R.G., verificare la sussistenza di eventuali vincoli, nonché richiedere e ritirare copia della documentazione progettuale relativa all'immobile;
- Ufficio Anagrafe del Comune di Maser al fine di verificare le persone che risultano residenti nell'immobile.



Il sopralluogo è stato effettuato in data 18/02/2016 alle ore 16,30 alla presenza del Custode Giudiziario Dott. Dario Cervi, dell' esecutato e della Sig.ra Tamasiemic Georgeta.

Dopo aver verificato la completezza della documentazione (art. 567 - 2° comma c.p.c.), acquisito tutta la documentazione necessaria al fine di descrivere e determinare quanto richiesto dal quesito, il sottoscritto espone la seguente perizia.

RICERCHE IMMOBILIARI - Ricerca Catastale

Dalle visure effettuate presso l' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso - Sezioni Catasto Terreni e Fabbricati - il bene immobile in proprietà all' esecutato risulta identificato come di seguito specificato:



proprietario per l' intero.

| Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Maser (Treviso) | | | | | | | | | |
|---|-----|-------|------|-----|------------------------|-----|----------|--------------|----------|
| n° | Sez | Fg. | M.n. | Sub | Cat. | Cl. | consist | Superficie | Rendita |
| 1 | B | VIII° | 269 | 13 | A2 | 2 | vani 7,0 | 168 mq | € 668,81 |
| 2 | B | VIII° | 269 | 14 | C/6 | 1 | mq 15 | Totale 19 mq | € 36,41 |
| 3 | B | VIII° | 269 | 15 | B.C.N.C. ai sub. 13-14 | | | mq 704 | ===== |

CONFINI

Il bene, sopra catastalmente individuato, confina a nord con il mn. 299 a sud con il 269 sub. 7-17-18 a est mn. 246 e ovest mn. 265.

DIVISIBILITA' DEL BENE

Trattandosi di una casetta a schiera con relativo terreno di pertinenza si propone la formazione di un unico lotto vendibile in quanto bene non divisibile.

RICERCHE PRESSO IL SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

Presso il Servizio di Pubb. Imm.re di Treviso sono state effettuate ricerche per denominazione dell' esecutato, per accertare l' esatta provenienza dei beni e tutte le trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.

Dalle risultanze emerge che la proprietaria dei beni immobili sopradescritti sono intestati ai seguente soggetto:



proprietario per l' intero.

TRASCRIZIONE A FAVORE

Gli immobili sono pervenuti alla ditta attuale con il seguente titolo di provenienza:

- **Atto di Compravendita** in data 24 settembre 2004 – Notaio Francesco Imperato di Asolo, Repertorio n. 104982 – trascritto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità immobiliare, in data 30 settembre 2004 ai nn. 39925/25962

Circa i vincoli gravanti sull' immobile, dalle indagini effettuate in data 03 aprile 2016 risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie:

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI - ISCRIZIONE CONTRO

Servitù di passaggio, di cui all' atto in data 2 giugno 1996, repertorio n. 124940 ai rogiti del Notaio Ernesto Scarpa Gregorj di Montebelluna (TV), trascritto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 15 luglio 1996 ai nn. 18905/13715;

Vincolo ai sensi degli artt. 9 e 109 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61, di cui all' atto in data 17 luglio 2002 repertorio n. 95895 ai rogiti del Notaio Elia Novelli di Montebelluna (TV), trascritto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 13 settembre 2002 ai nn. 39633/28566:

Servitù di passaggio e condutture tecnologiche, di cui all' atto in data 24 settembre 2004, repertorio n. 104982 ai rogiti del Notaio Francesco Imperato di Asolo (TV), trascritto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 13 settembre 2002 ai nn. 39926/25963;

Ipoteca Volontaria, iscritta a Treviso in data 30 settembre 2004 ai nn.39927/9725 per complessivi € 300.000,00 (capitale € 150.000,00 durata anni 20) a favore della Banca Popolare di Vicenza – Società Cooperativa Per Azioni a Responsabilità Limitata, con sede in Vicenza, in forza di concessione a garanzia di mutuo fondiario, in data 24 settembre 2004, repertorio n.104983, ai rogiti del Notaio Francesco Imperato di Asolo (TV) relativamente alle originarie unità immobiliari, descritte al Catasto Fabbricati, Comune di Maser, Sezione B Foglio 8, mappali n. 269 sub 10, 11 e 12 ora sub 13, 14 e 15;



Ipoteca Legale, iscritta a Treviso in data 28 marzo 2011 ai nn.10427/2203 per complessivi € 220.419,32 (capitale € 110.209,66) a favore della Equitalia Nomos S.P.A., con sede in Torino, in forza di ipoteca Legale ruolo (art. 77 DPR 602/73) in data 11 marzo 2011, repertorio n. 175/11311, ai rogiti di Equitalia Nomos S.P.A. con sede in Torino, relativamente alle unità immobiliari, descritte al Catasto Fabbricati, Comune di Maser, Sezione B Foglio 8, mappali n. 13 e 14;

Pignoramento Immobiliare, trascritto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Treviso, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 11 luglio 2012 ai nn. 21269/15592, di cui all' atto in data 22 giugno 2012, repertorio n. 842/2012, degli Uffici Giudiziari del Tribunale di Castelfranco Veneto;

Ipoteca Legale, iscritta a Treviso in data 16 ottobre 2015 ai nn.29858/5046 per complessivi € 157.237,72 (capitale € 78.618,86) a favore della Equitalia Nord S.P.A., con sede in Milano, in forza di ipoteca Legale ruolo (art. 77 DPR 602/73) in data 14 ottobre 2015, repertorio n. 850/11315, ai rogiti di Equitalia Nord S.P.A. con sede in Milano.

VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIA - Pratiche edilizie del fabbricato

Per verificare la regolarità urbanistica del fabbricato si è preso visione dei provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Maser.

La documentazione presente in Comune, può essere così riassunta:

Concessione Edilizia n. 34 del 02 febbraio 2003, rilasciata il 02/04/2003 - Pratica n. 01/064, protocollo n. 5049 del 06/07/2001;

Permesso di Costruire n. 149 del 15.12.2005 – Pratica n. 01/064, prot. n. 6849 del 25.08.2004 per variante

Denuncia Inizio Attivita' edilizia del 21.10.2005 per modifiche interne

Abitabilità n. 758/06, rilasciata il 07 dicembre 2006;

Autorizzazione allo scarico acque reflue il 07.12.2006

Il fabbricato è libero da vincoli storici e artistici.

IRREGOLARITA' EDILIZIA RISCONTRATA

All' interno della proprietà, a est dell' abitazione e a confine con altre proprietà è stato costruito un annesso di circa 50/60 mq con struttura completamente in legno a due falde con sovrastante copertura in lamiera ondulata zincata.



Tale manufatto non è stato autorizzato e deve essere rimosso con ripristino dello stato dei luoghi perché completamente abusivo e non sanabile in quanto costruito in zona agricola.

Il locale, catastalmente garage al piano terra è stato tamponato e viene usato come vano accessorio all' abitazione ad uso ripostiglio.

Al piano interrato è stato ricavato un locale ad uso magazzino di circa 15 metri quadri non autorizzato nel progetto iniziale e non inserito nell' ultima variante del 2005.

E' possibile presentare regolare domanda solo dopo il ripristino come da progetto approvato prima dell' abuso.

Altro abuso riscontrato, al piano terra lato est, la costruzione di un caminetto e forno a legna in cotto a facciavista con copertura in coppi e scandole e una struttura in travi di legno tipo gazebo con copertura in telo impermeabile e sovrastante piante verdi rampicanti. Tale manufatto può essere regolarizzato presentando permesso di costruire in sanatoria per opere già eseguite e versando l' ammenda di € 516,46 (cinquecentosedici/46) sommando le spese tecniche e comprendendo altre piccole modifiche interne che si sono riscontrate al piano interrato interessanti la lavanderia, centrale termica e taverna.

Tutte le spese di demolizione degli abusi riscontrati e quanto necessita per riportare l' immobile come da ultimo progetto approvato, comprendendo le spese tecniche di progettazione, l' oblazione sopra quantificata, i diritti di segreteria e variazione catastale da presentare per il piano interrato e terra per l' ex garage, vengono quantificate in euro 8.000,00 (ottomila/00).

DISPONIBILITA' DELL' IMMOBILE

Dalla ricerca eseguita presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Caerano San Marco, l' immobile al civico n° 15/9 di Via De Gasperi n. 20 risulta occupato dall' esecutato.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

L' immobile, oggetto della presente perizia si trova, in località Madonna della Salute, a circa quattro chilometri dal centro di Maser e riguarda il fabbricato di testa di una quadrifamiliare.



Il fabbricato, costruito nel 2003, è stato realizzato con struttura intelaiata portante in calcestruzzo armato e si presenta, esteticamente e internamente, in buono stato per conservazione e manutenzione ad eccezione di parte del pavimento in legno della taverna che si mosso e deformato per una perdita di acqua dalla lavanderia.

L' edificio si sviluppa su due piani più mansarda fuori terra e un piano interrato. Al piano terra si trova l' ingresso-soggiorno, la cucina e un vano ad uso magazzino (garage); al piano interrato la taverna con caminetto, la centrale termica, la lavanderia con wc e box doccia e un vano ad uso magazzino non autorizzato; al piano primo due camere, bagno e un vano che comprende la scala a chiocciola in ferro per l' accesso alla mansarda con travatura in legno, al piano secondo, con altro servizio igienico.

I pavimenti della zona giorno sono in terrazzo veneziano, quelli della notte in piastrelle tipo gres porcellanato, quelle dei bagni in ceramica, quello della taverna in legno a quadrotti, in parte da rimuovere perchè danneggiati dall' umidità. Le porte interne, di tipologia economica, sono del tipo tamburato in noce; i serramenti in legno in essenza di abete con vetrocamera e gli scuri in legno tinto.

Gli impianti tecnologici sono funzionanti e risalenti all' età dell' edificio quindi per quanto riguarda le nuove norme di sicurezza, specie per quello elettrico, sono da rivedere per un controllo generale; l' impianto di riscaldamento è autonomo, con corpi scaldanti posti in tutti i locali, con caldaia " Adani; la coibentazione dei muri perimetrali a vista risulta mediocre.

Commercialmente il bene risulta di buona appetibilità di mercato in quanto ad angolo, di medie dimensioni, con oltre 700 mq di scoperto e inserito in un contesto di edifici residenziali recenti con ampia strada di accesso e parcheggi. La superficie lorda commerciale di vendita, con esclusione del locale del piano interrato non autorizzato, può essere riassunta dalla seguente tabella di calcolo:

| | | | | | |
|-------------------------------|----|--------------|---|----|-------|
| abitazione p. interr. circa | mq | 49,62 x 0,50 | = | mq | 24,81 |
| abitazione p. terra circa | mq | 59,26 x 1,00 | = | mq | 59,26 |
| abitazione p. terra garage c. | mq | 17,60 x 0,90 | = | mq | 15,84 |
| abitazione p. primo circa | mq | 71,06 x 1,00 | = | mq | 71,06 |
| abitazione p. mans. circa | mq | 33,19 x 0,50 | = | mq | 16,60 |
| portico est | mq | 5,80 x 0,25 | = | mq | 1,45 |
| portico ovest | mq | 6,40 x 0,25 | = | mq | 1,60 |



giardino circa mq 250 x 0.10 = mq 25,00
 totale superficie lorda-commerciale = mq 215,62

| SUPERFICI UTILE DEI VANI | | | |
|--------------------------|------------------|---------------|--------|
| PIANO | DESTINAZIONE | ALTEZZA | MQ |
| Piano interrato | Lav.-Cent. Term. | H. 2,40 | 14,36 |
| Piano interrato | Taverna | H. 2,40 | 19,06 |
| Piano interrato | Disbrigo | H. 2,40 | 5,40 |
| Piano terra | Cucina-sogg. | H. 2,70 | 47,80 |
| Piano terra | Garage | H. 2,20 | 15,60 |
| Piano primo | Camera est | H. 2,70 | 14,39 |
| Piano primo | Bagno | H. 2,70 | 5,94 |
| Piano primo | Disimpegno | H. 2,70 | 2,64 |
| Piano primo | Camera ovest | H. 2,70 | 15,31 |
| Piano primo | Ripostiglio | H. 2,70 | 4,95 |
| Piano secondo | Bagno | H. 2,00 media | 4,31 |
| Piano secondo | Mansarda | H. 2,00 media | 21,33 |
| TOTALE SUPERFICIE UTILE | | | 171,09 |

CLASSE ENERGETICA

In riferimento all' unità in oggetto non risulta alcuna certificazione energetica, in quanto il fabbricato è stato costruito nel 2003, precedentemente all' entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 192 dell' 8.10.2005 modificato con la Legge n. 90/2013 (Attestato di Certificazione Energetica) e Decreto " Linee guida APE 2015" che fissava le direttive relative al rendimento energetico nell' edilizia e che, successivamente a tale data, non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Considerati, quindi, la consistenza dell' immobile, lo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica abbastanza alti, indice di mediocre qualità energetica. Si presuppone che il bene appartenga alla classe " E"

CRITERIO E GIUDIZIO DI STIMA

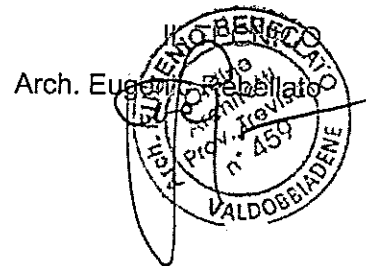
Per la stima del bene in oggetto, dato lo stato attuale del mercato immobiliare, non è possibile riferirsi ai sistemi dettati dall' estimo, in quanto il valore



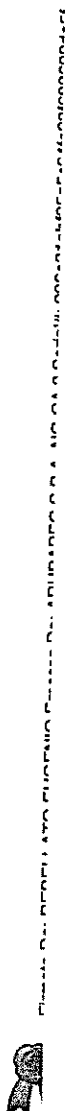
| | |
|---|---------------------|
| A detrarre spese sanatoria, oblazione, oneri, diritti segreteria, diritti catastali, spese tecniche, ecc. | € 8.0000,00 |
| Totale al netto delle spese | € 212.729,00 |
| VALORE PRUDENZIALE IMMOBILE | € 200.000,00 |

La presente relazione è stata redatta fornendo completa risposta ai quesiti posti - Tanto dovevasi ad evasione dell' incarico ricevuto.

Crocetta del Montello 26 aprile 2016



Si allegano i seguenti documenti:
relazione fotografica (n° 17 foto);
planimetrie catastali;
visura catastale:





N=3300

E=-900

Firmato Da: REBELLATO EUGENIO Emesso Da: AFUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 296a31abf25a5c64e23f683692de5f

I Particella: 269



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

Dichiarazione protocollata n. TV0344613 del 24/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maser

Via Alcide De Gasperi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 8

Particella: 269

Subalterno: 14

Compilata da:

Caberlotto Valerio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

N. 1493

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H= 270



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2016 - Comune di MASER (F099) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 269 - Subalterno: 14 >
VIA A. DE GASPERI piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2016 - n. T21486 - Richiedente: RBLGNE52E25F443D

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



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

Dichiarazione protocollo n. TV0344613 del 24/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maser

Via Alcide De Gasperi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B
Foglio: 8
Particella: 269
Subalterno: 13

Compilata da:
Caberlotto Valerio

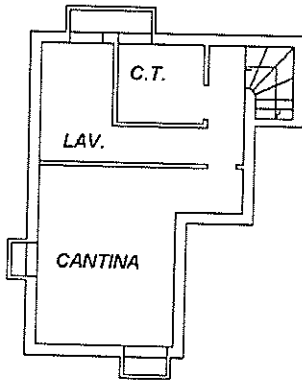
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

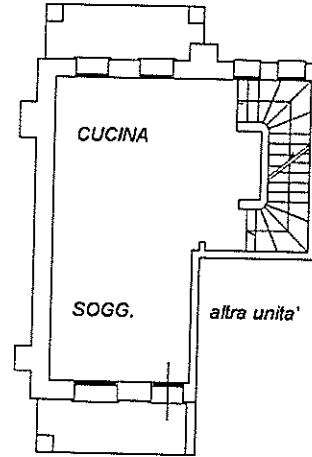
N. 1493

Scheda n. 1

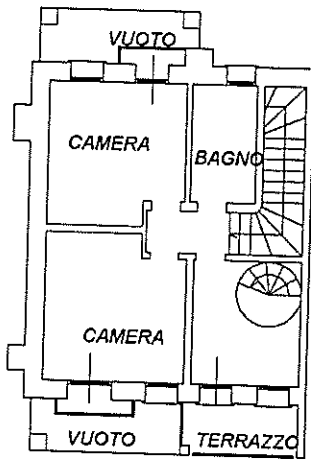
Scala 1:200



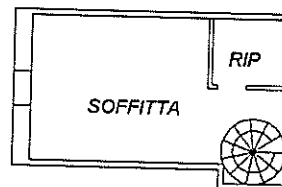
PIANTA PIANO SOTTOSTRADA H=240



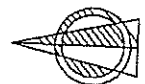
PIANTA PIANO TERRA H=270



PIANTA PIANO PRIMO H=270



PIANTA PIANO SOTTOTETTO Hm =220



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2016 - Comune di MASER (TV09) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 8 - Particella: 269 - Subalterno: 13 >
VIA A. DE GASPERI piano: S1-T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2016 - n. T21483 - Richiedente: RBLGNE52E25F443D

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



**EUGENIO REBELLATO
ARCHITETTO**

Via Erizzo n. 137 - 31035 Crocetta del M. Ilo (TV)

tel/fax 0423.868557 p.i. 01673610265

arch.rebellato@libero.it

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI

N° 588/2012 – R.G. ESECUZIONI IMMOBILIARI

UDIENZA: 01.06.2016

Promossa da

Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A.

Contro



RELAZIONE FOTOGRAFICA

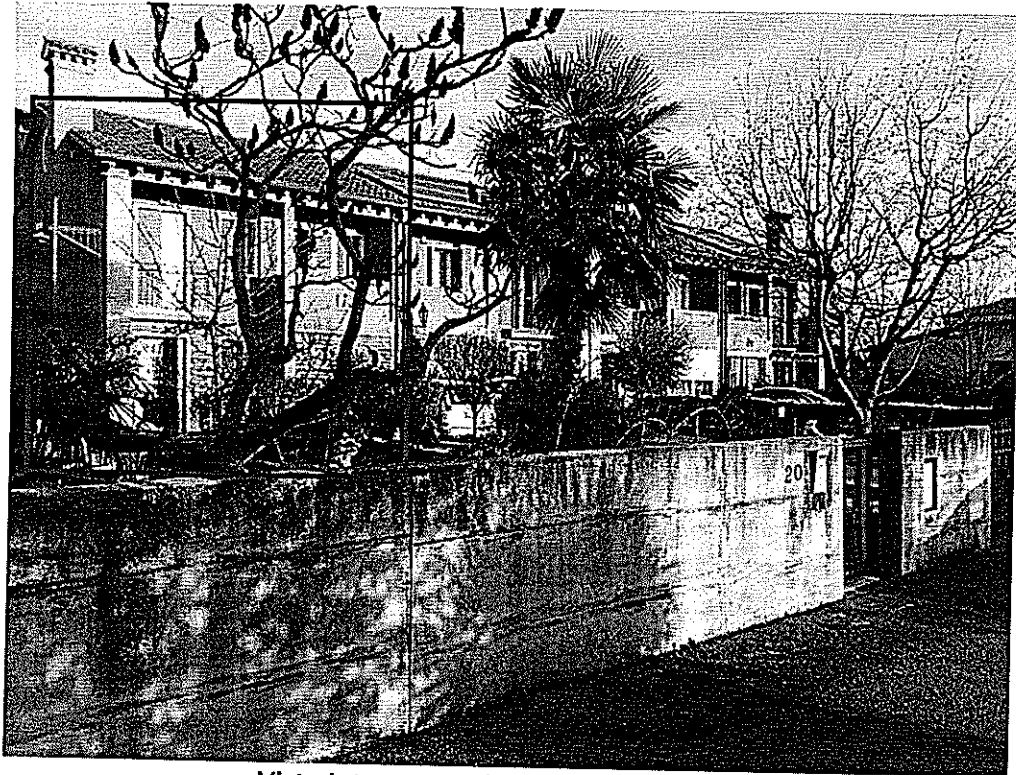
GIUDICE ESECUZIONE: Dott. ANTONELLO FABBRO

Crocetta del Montello 26 aprile 2016

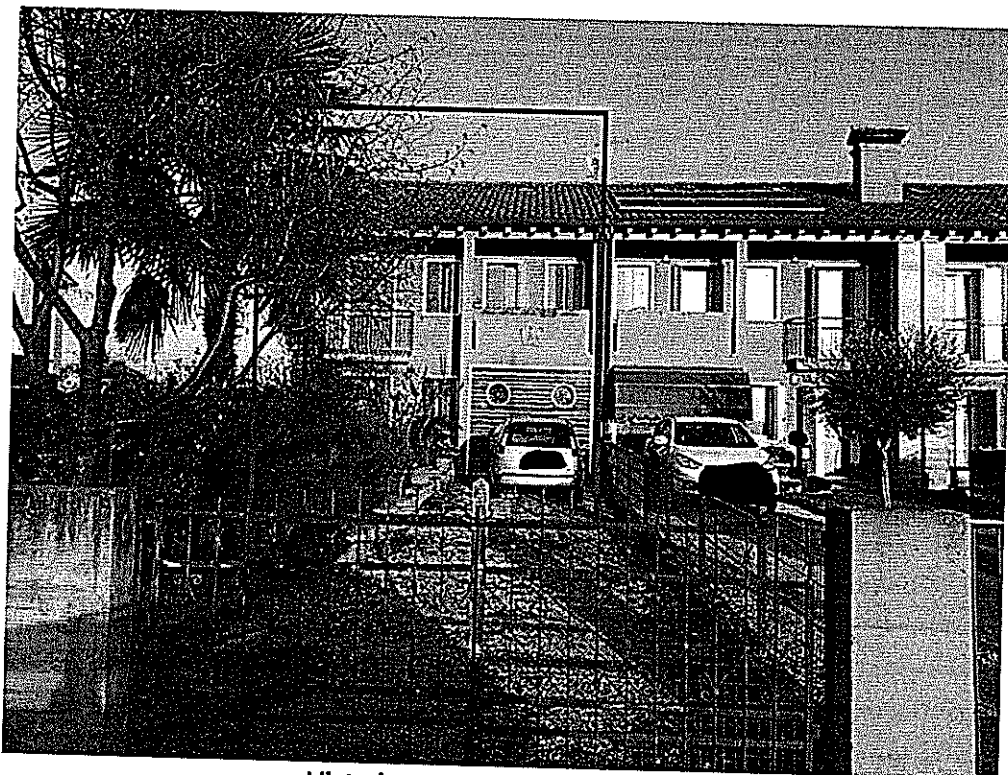
Il C.T.U.

Arch. Eugenio Rebellato



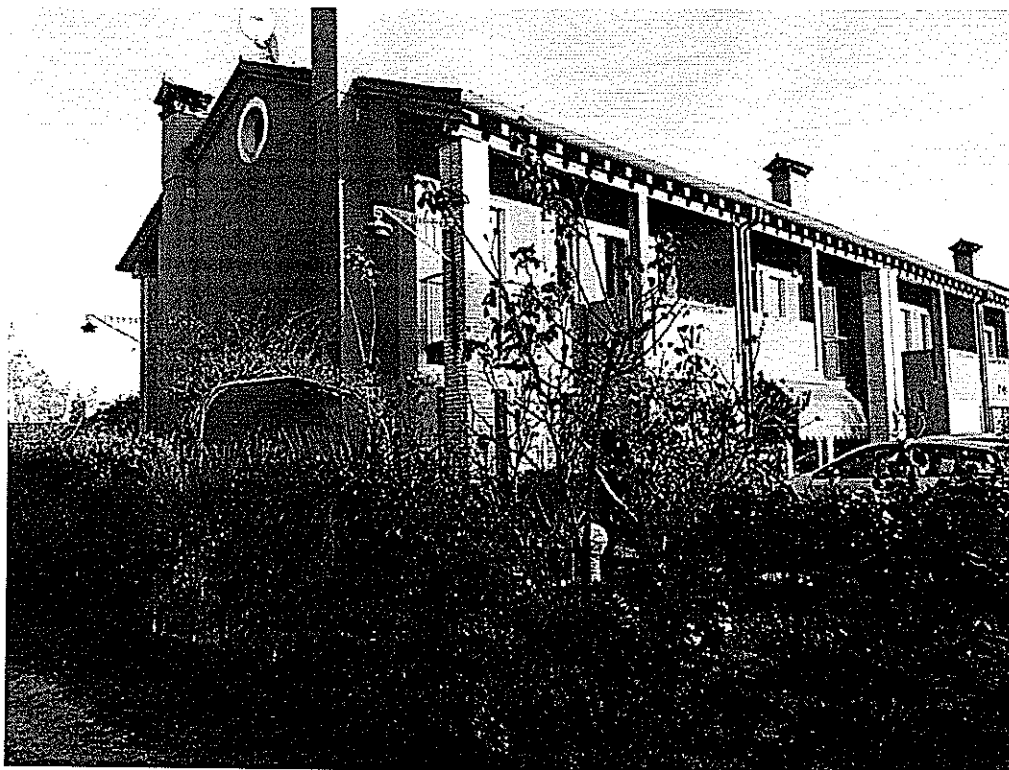


Vista Intero complesso quadrifamiliare

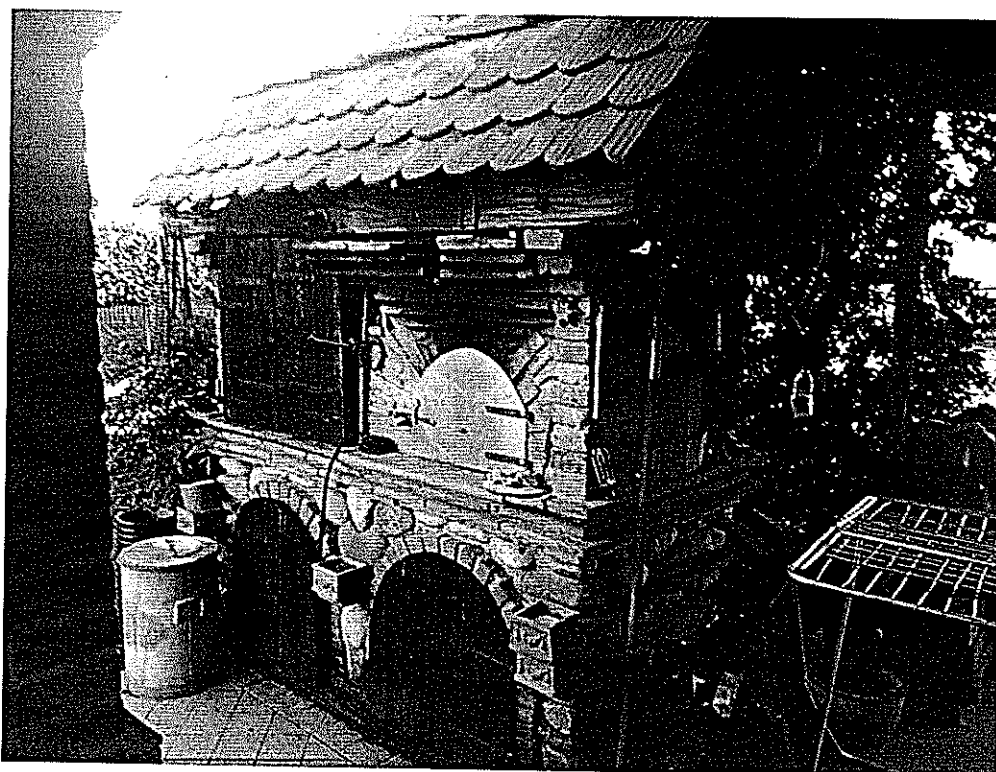


Vista ingresso prospetto ovest



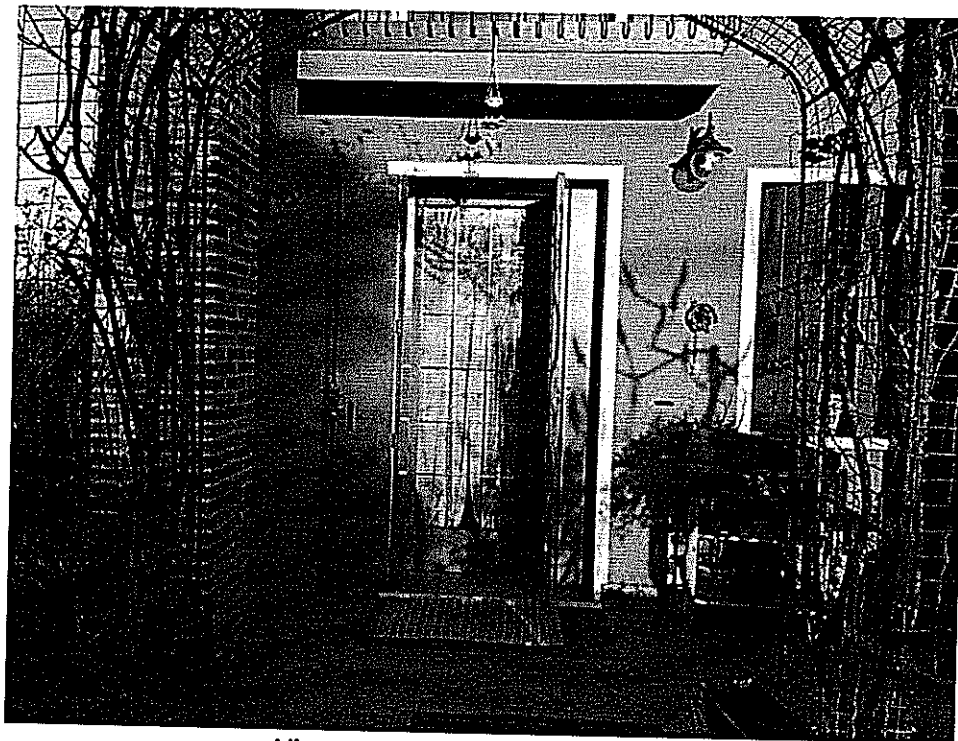


Vista nord-ovest



Particolare caminetto e forno



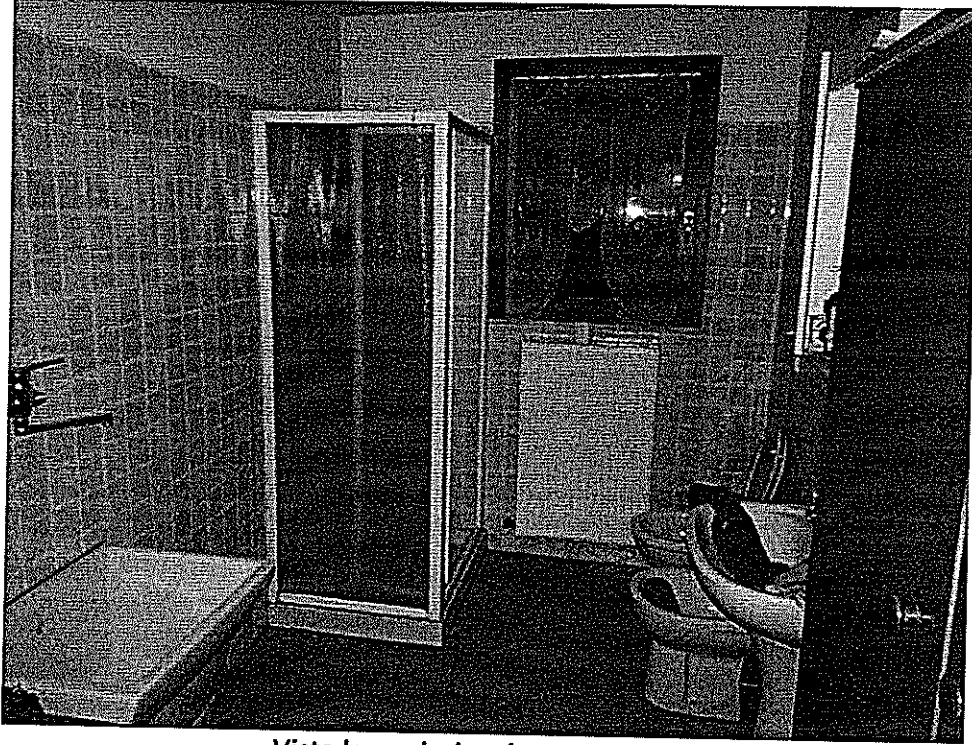


Vista portoncino ingresso ovest

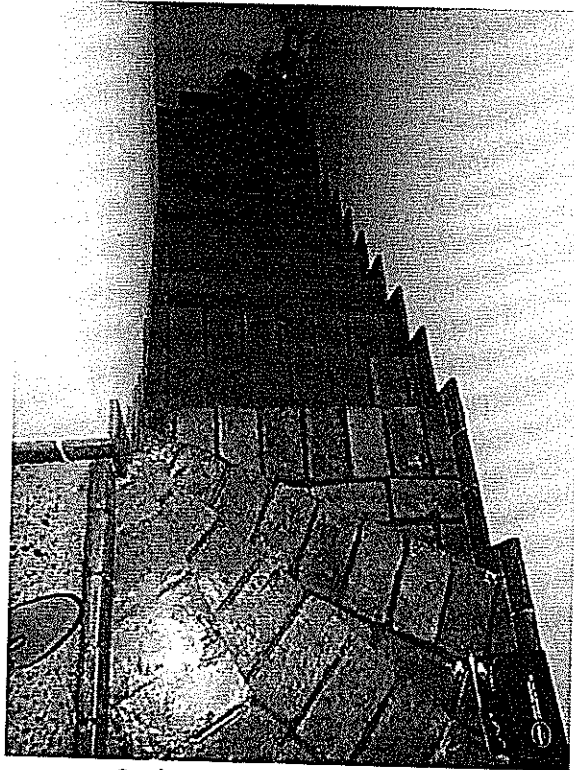


Vista interna soggiorno-pranzo



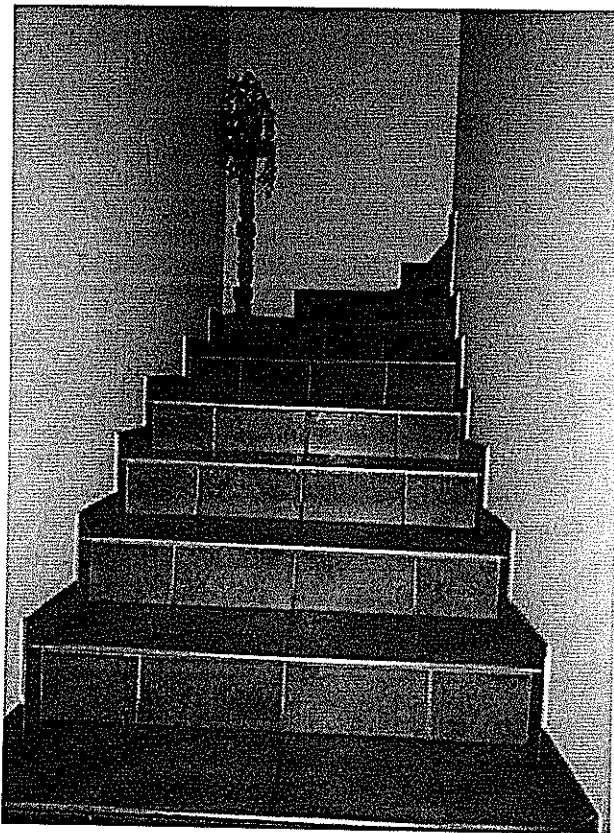


Vista lavanderia e bagno taverna

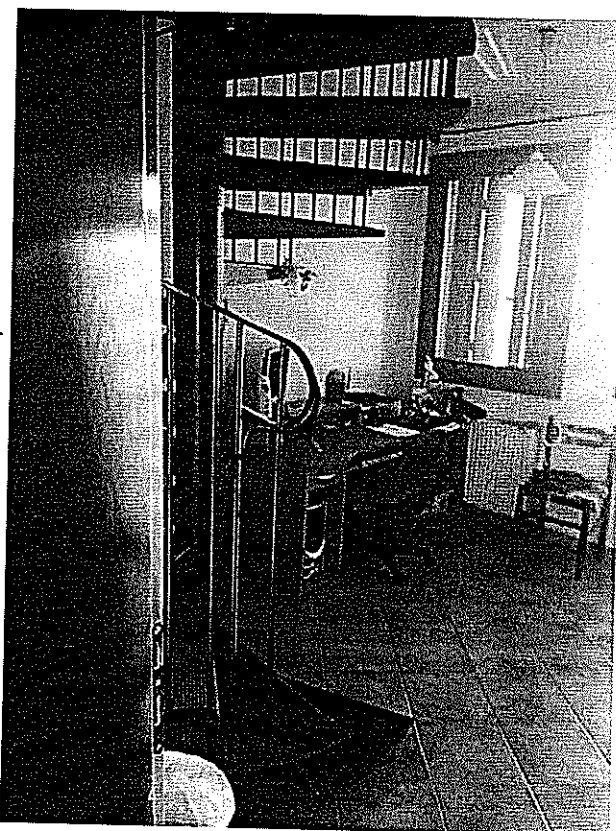


Scale piano terra/interrato





Scala piano terra/primo

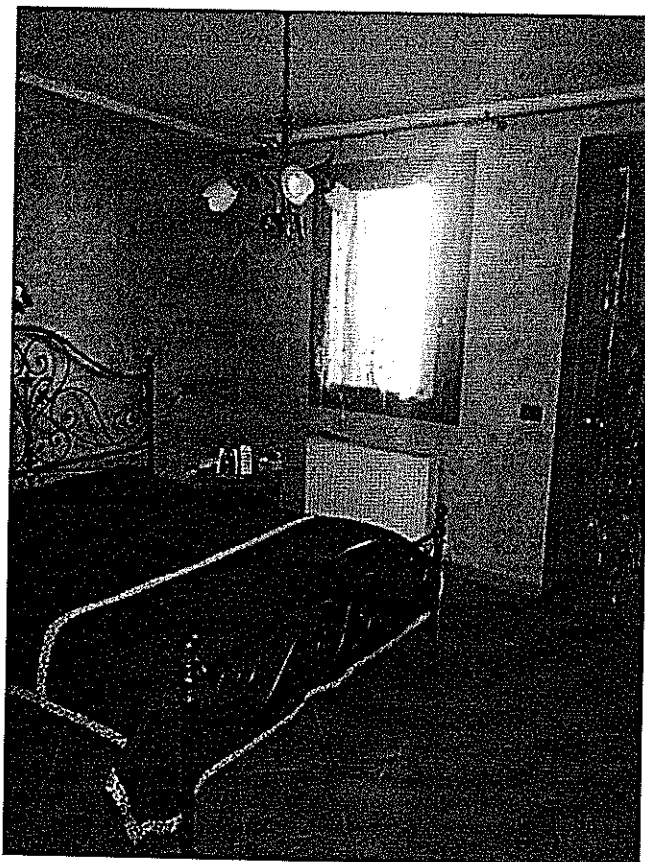


Ripostiglio piano primo e scala mansarda



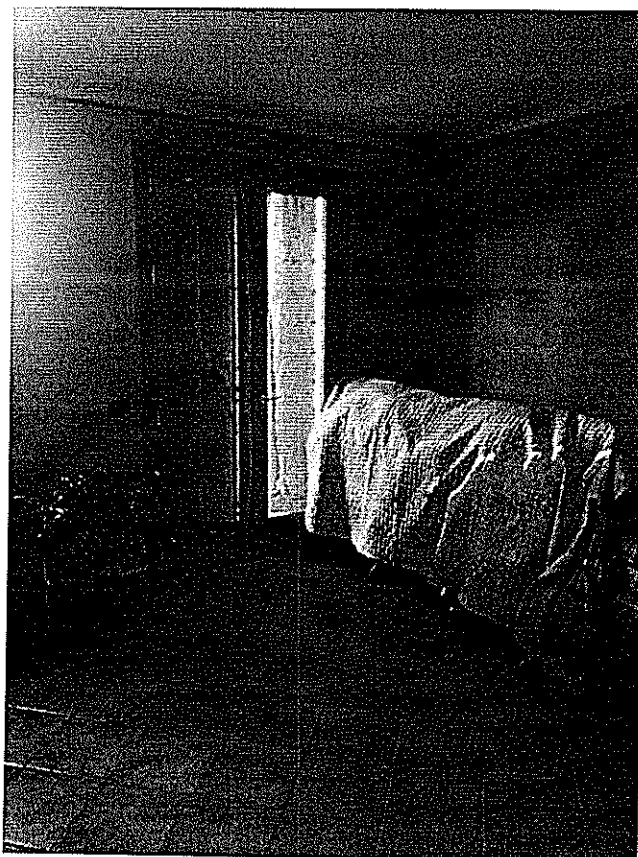


Bagno reparto notte - piano primo

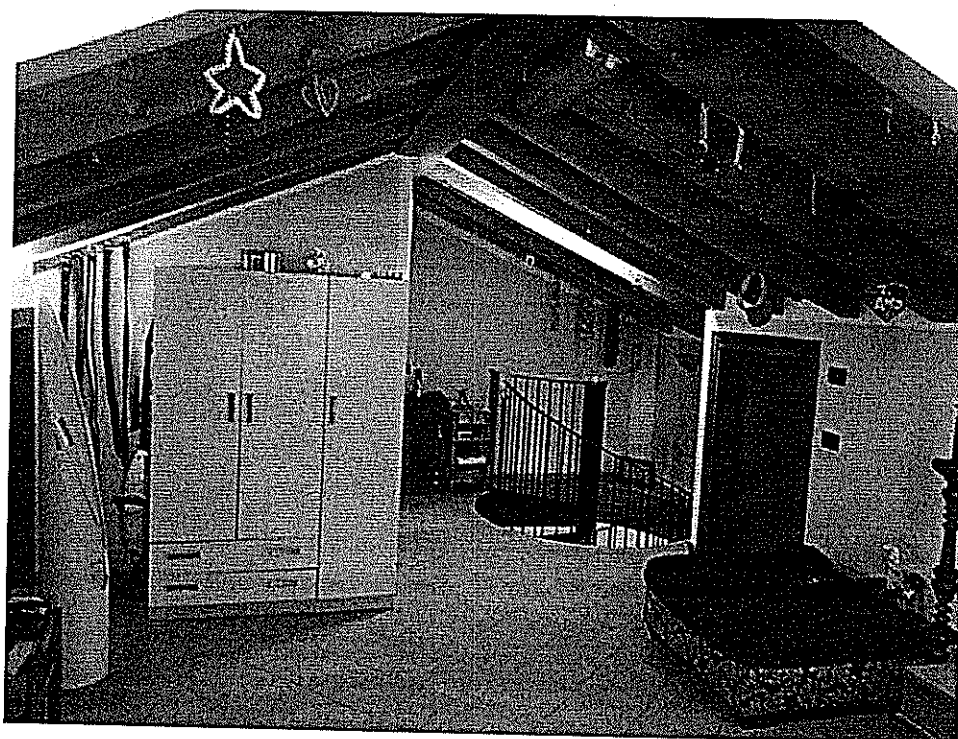


Camera est



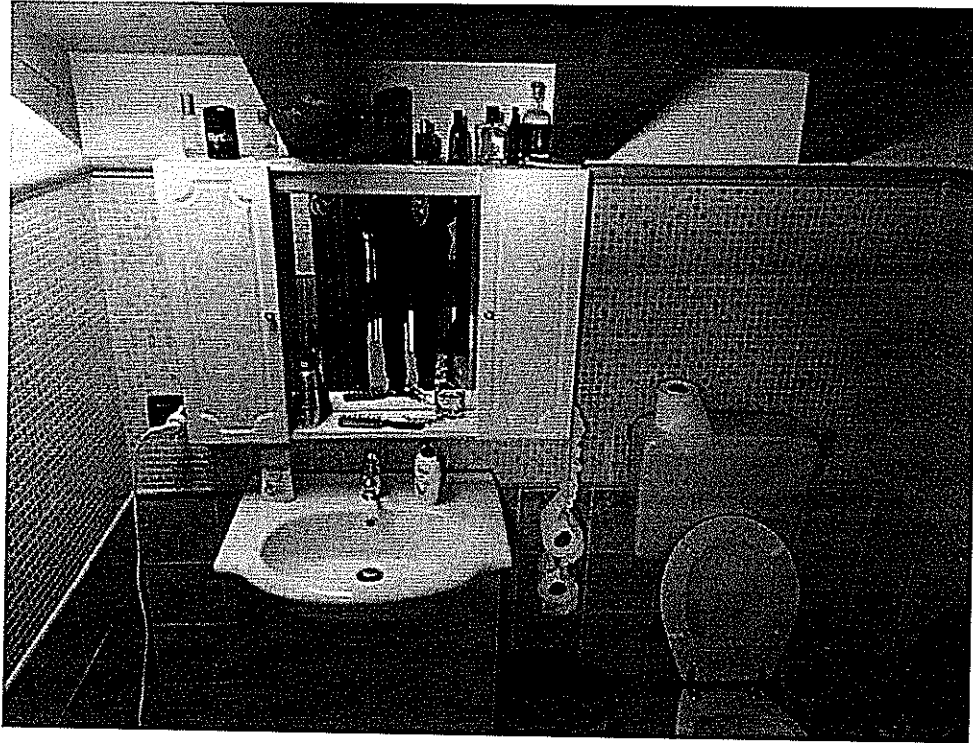


Camera ovest



mansarda





Bagno mansarda

Il C.T.U.
Arch. Eugenio Rebellato

