

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 669/2012

Giudice esecutante: Dott.ssa Alessandra BURRA

Prossima udienza: 18 maggio 2016 ore 10.00

Promosso da:

EMF-IT 2008-1 S.R.L.

contro

PERIZIA DI STIMA DEL BENE

Conegliano, 24/03/2016

Il Perito Estimatore

Ing. Mario Camerin

## PERIZIA DI STIMA

### 1. Premessa

Il G.d.E. dott.ssa Alessandra Burra, con provvedimento in data 07/12/2015, trasmesso a mezzo PEC dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, ha nominato C.T.U. della procedura in epigrafe il sottoscritto ing. Mario Camerin di Conegliano (TV) iscritto all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso. Esperite le indagini preliminari, compiuti i sopralluoghi del caso ed assunte le necessarie informazioni, il sottoscritto espone le conclusioni alle quali è giunto al termine dell'attività peritale.

### 2. Il bene pignorato

Si tratta di un appartamento al piano secondo di una palazzina di 4 appartamenti al primo e secondo piano e negozi al piano terra costruita nel 1965, di un'autorimessa al P.T. e di una cantina al piano interrato, ubicato lungo la SS245 in una zona semi-centrale di Castelfranco Veneto. L'immobile oggetto di stima viene considerato lotto unico.

#### 2.1 Caratteristiche costruttive e di finitura

Come già riportato, trattasi di un appartamento (**Allegato 5 FOTO 1-2-3-4-5-6**) facente parte di un immobile costituito da più unità (appartamenti, autorimesse e cantine e negozi) realizzato nel 1965 e dichiarato agibile a fine 1966; è strutturalmente costituito da muratura portante e c.a., solai in laterocemento, murature esterne di tamponamento in laterizio dello spessore complessivo finito di circa cm 40 e tramezze divisorie interne in forati da cm. 10. Si accede

all'appartamento da un atrio comune al P.T. mediante ampia scala rivestita in marmo (**FOTO 7-8-9**). L'appartamento oggetto del presente procedimento esecutivo immobiliare, la cui consistenza è graficamente rappresentata nella planimetria urbana (**Allegato 3**) è costituito da una zona ingresso di mq. 8,19 che immette direttamente nel principale vano soggiorno di mq. 27,06 con adiacente ripostiglio/lavanderia di mq. 2,19 (**FOTO 10-11-12**); il soggiorno si affaccia su una loggia fronte strada di mq. 7,48 alla quale sono stati applicati in epoca successiva alla costruzione del fabbricato dei serramenti in alluminio (**FOTO 13-14**); Sul lato opposto vi è la cucina di mq. 12,89 con annessa loggia di mq. 5,04 che guarda sul retro alla quale sono stati applicati gli stessi serramenti in alluminio (**FOTO 16-17-18**); Attraverso una porta si accede ad un lungo corridoio di mq. 17,94 (**FOTO 19**) che serve la parte notte composta da una camera per due letti di mq. 16,38 (**FOTO 20**); un bagno di mq. 5,67 con piastrelle in ceramica 20x20 cm con vasca (**FOTO 21-22**); una camera per un letto (**FOTO 23**) di mq. 14,76 e una camera matrimoniale di mq. 19,35 con pavimento in moquette che si affaccia su una loggia di mq. 7,48 fronte strada senza serramenti di chiusura in alluminio (**FOTO 24-25-26-27**). Le pavimentazioni del soggiorno, della camera a due letti e della camera ad un letto sono in marmo; il pavimento della cucina in piastrelle 10x10 cm; le logge hanno un pavimento in piastrelle di gres ceramico. L'edificio, finito con intonacatura civile esternamente ed internamente, ha davanzali in marmo, serramenti di finestra in legno con vetro semplice cui sono stati aggiunti i serramenti in alluminio, porte interne

tamburate, tapparelle in PVC e impianto di riscaldamento autonomo con bruciatore atmosferico di gas metano posto nella loggia adiacente la cucina, con elementi radianti fissi in alluminio nell'intero appartamento. L'autorimessa ubicata al piano terra di mq. 14 è divisa dal vano scale da una semplice porta in legno tamburato (**FOTO 28-29-30**) ed è posta nella parte posteriore della palazzina. Il serramento di accesso è un portone metallico basculante. La cantina nel piano interrato di mq. 27 ha una porta di accesso in legno e la luce proviene da due fori posti nelle "bocche di lupo". (**FOTO 31-32**). L'appartamento è provvisto di allacciamento all'acquedotto, alla rete elettrica ed alla rete del gas metano.

## 2.2 Identificazione catastale

Estratto di Mappa (**Allegato 1**); Visura (**Allegato 2**); Planimetrie (**Allegato 3**).

Catasto dei Fabbricati:

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO - SEZIONE D - FOGLIO 7

N.C.E.U. :

a) MN. 60 sub. 17 Borgo Padova n. 53, p.S1-T-1-2, cat.A/3, cl.4,

vani 7, RC € 686,89;

b) MN. 60 sub. 18);

c) MN. 60 sub. 3 Borgo Padova n. 53, p.T, cat.C/6, cl.7, mq. 11,

RC € 53,40 ;

d) MN. 60 sub. 11 Borgo Padova, p.T, cat.C/6, cl.7, mq. 3, RC €

14,56;

I MN. 60 sub.17-sub.18 sono stati costituiti con denuncia n. B02539

del 30.10.1997, integrativa della denuncia di variazione n. 1909 dell'08.03.1996.

I MN. 60 sub. 11 (plan. n. 6339 del 29.12.1978) e sub.17 fanno parte della porzione di fabbricato eretta sul MN. 937 ente urbano di mq. 289, mentre i MN. 60 sub.3 (plan. n. 6346 del 29.12.1978) e sub. 18 fanno parte della porzione di fabbricato eretta sul MN. 1290 (già MN. 754) di mq. 58.

### **2.3 Confini**

A nord con il M.N. 224 e 938, a est con il M.N. 755, a sud con il M.N. 939 e ad ovest con il M.N. 934.

### **Servitù attive o passive.**

Per gli immobili in Castelfranco Sezione D – Foglio 7 Mappale n. 60 sub. 17 – 18 – 11 non risultano servitù trascritte.

### **2.4 Proprietà e provenienza**

Al ventennio:

La porzione di fabbricato comprendente i MN. 60 sub. 11 e sub. 17 era in proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per la nuda proprietà, e [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di usufrutto, in

forza dell'atto di divisione in data 17.08.1945 rep. 3949 Notaio

Francesco Chiavacci di Castelfranco Veneto (TV), ivi registrato il

24.08.1945 vol. 56 Atti Pubblici foglio 53 n. 44, trascritto a Treviso il

29.08.1945.n.ri 2261-2262/2035-2036, e dall'atto di donazione in data

11.09.1979 rep. 17656 Notaio Luigi Tassitani di Castelfranco Veneto

(TV), ivi registrato il 28.09.1979 n. 707 vol. 93 Atti Pubblici, trascritto a

Treviso il 04.10.1979 n.ri 19761/16215;

La porzione di fabbricato comprendente i MN. 60 sub.3 e sub. 18 era

in proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di usufrutto, e [REDACTED]

[REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in data 04.03.1965 rep.

25774 Notaio Francesco Chiavacci di Castelfranco Veneto (TV), ivi

registrato il 23.03.1965 n. 294 vol. 76 Atti Pubblici, trascritto a Treviso

il 25.03.1965 n.ri 4435/4093, e del citato atto di donazione in data

11.09.1979 rep. 17656 Notaio Tassitani.

In data [REDACTED] è deceduto [REDACTED] il cui diritto di

usufrutto si è riunito alla nuda proprietà in capo a [REDACTED]

Atto di compravendita in data 28.04.2000 rep. 79258 Notaio Nicola

Maffei di San Martino di Lupari (PD), registrato a Cittadella (PD) il

04.05.2000 n. 489 Mod. 1 Serie IV, trascritto a Treviso il 05.05.2000

n.ri 17647-17648/12574-12575, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] ha acquistato i MN. 60 sub. 18 e sub.3 da

[REDACTED] i MN. 60 sub. 17 e sub. 11 da [REDACTED] per

la nuda proprietà e [REDACTED] per l'usufrutto.

Atto di compravendita in data 29.03.2004 rep. 101097 Notaio Nicola

Maffei di San Martino di Lupari (PD), registrato a Cittadella (PD) il

01.04.2004 n. 430 Serie 1T, trascritto a Treviso il 09.04.2004 n.ri

15766/10153, con il quale [REDACTED] ha venduto i MN. 60

sub.17-sub.18, sub.3 e sub. 11 a [REDACTED]

per la quota di 1/2 ciascuno.

## 2.5 Formalità pregiudizievoli

## TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- Verbale di pignoramento immobili del 16.07.2012 rep. 956  
Ufficiale Giudiziario di Castelfranco Veneto (TV), trascritto a  
Treviso il 27.07.2012 n.ri 23489/17228.  
Pignorati i MN. 60 sub.17-sub.18, sub.3 e sub. 11 a favore della  
società "EMF-IT-2008-1 S.R.L." con sede in Milano, C.F.  
04020840262, contro [REDACTED] per la  
quota di 1/2 ciascuno.

## ISCRIZIONI

- Iscrizione in data 31.07.2008 n.ri 30900/6854.  
Ipoteca volontaria per € 322.500,00 a garanzia del mutuo in  
data 25.07.2008 rep. 46599 Notaio Roberto Agostini di Padova,  
capitale € 215.000,00.=.  
Ipotecati i MN. 60 sub.17-sub.18, sub.3 e sub.11 a favore di  
MELIORBANCA S.P.A. con sede in Milano, C.F. 00651540585,  
contro [REDACTED] per la quota di 1/2  
ciascuno.

### 2.6 Disponibilità

In merito allo stato dei possessi il fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare non occupato.

### 2.7 Regolarità edilizia

L'immobile è stato realizzato in forza della Autorizzazione per costruzioni Edili n. 3593/prot. Rep. N. 205/1965 (**Allegato 6**).

In data 17/11/1966 l'edificio è stato dichiarato abitabile mediante certificato di abitabilità N. Prot. 2593 Rep. 205/65 (**Allegato 7**).

Da quanto emerso dalle verifiche effettuate nel corso del sopralluogo relativamente agli immobili ispezionati oggetto di pignoramento è da rilevare che in epoca non valutabile sono stati eseguiti lavori che necessitavano di autorizzazioni quali la chiusura di n. 3 logge adiacenti alla camera matrimoniale, al soggiorno ed alla cucina con serramenti di alluminio. Questi manufatti dovranno essere dismessi poiché non si può provvedere alla sanatoria edilizia. Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento edilizio le logge fino a ml. 1,50 di profondità non fanno volume, ma se vengono chiuse come in questo caso da serramenti, costituiscono aumento di volume. Viste le modeste dimensioni del Lotto e la cubatura del fabbricato la volumetria è stata sicuramente saturata e quindi un aumento di volume dovuto alla chiusura delle logge non potrà avere la doppia conformità. Dal momento che è possibile ripristinare la situazione precedente senza arrecare danno alla struttura del fabbricato l'unica soluzione è togliere i serramenti in oggetto per una spesa quantificabile a corpo in € 1.000,00.

### **2.8 Certificazione energetica**

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco e dagli accertamenti eseguiti presso l'immobile oggetto di perizia, non è stato rinvenuto l'Attestato di Prestazione Energetica.

### **2.8 Destinazione urbanistica**

I mappali oggetto di perizia sono così classificati dallo strumento urbanistico generale vigente:



L'attuale strumento urbanistico (**Allegato 4**) ove lo scrivente ha evidenziato, con cerchio in rosso, la zona d'insistenza del fabbricato oggetto di stima, definisce la destinazione urbanistica della zona in cui ricade l'immobile come "Zona B1 – Residenziale di completamento intensiva".

## **2.9 Stima degli immobili**

Nel caso in oggetto, è stato adottato un procedimento di stima denominato Market Comparison Approach (MCA) che, "si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone del confronto estimativo" (Capitolo 8 pag. 97 Codice delle Valutazioni di Tecnoborsa III edizione), integrato al Sistema di Stima "basato su un sistema di equazioni lineari relative ai confronti tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato" (Capitolo 5 pag. 60 Codice delle Valutazioni di Tecnoborsa III edizione).

Mentre il primo sistema (MCA) provvede a stimare i prezzi marginali che si presentano come riferimento facilmente quantificabile nel mercato, il secondo (Sistema di Stima) provvede a calcolare i prezzi marginali delle caratteristiche qualitative per le quali non esiste una unità di misura nel mercato o per le quali la stima risulterebbe complessa o imprecisa.

Nel caso in esame sono stati assunti come aspetti qualitativi rilevanti lo stato di manutenzione e la panoramicità dell'unità immobiliare.

Con riferimento al primo aspetto qualitativo, è stato rilevato che

l'immobile si trova in accettabili condizioni di manutenzione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati, riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento dell'unità.

Per il secondo aspetto, è stato tenuto in considerazione che l'unità immobiliare consente una buona e ininterrotta visibilità del contesto circostante dalla maggior parte dei propri spazi aperti (terrazze, balconi, ecc.). Infine, bisogna considerare che i prezzi di mercato attribuiti agli immobili comparati ai quali fa riferimento il Rapporto di Valutazione (RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE), al quale si rimanda per una più esaustiva comprensione della stima, emergono da approfondite indagini di mercato e si riferiscono a fonti certe, quali atti di compravendita.

L'attuale e probabile valore commerciale di un bene presente sul mercato immobiliare viene convenzionalmente definito (anche se questo non è il solo, ma comunque il più realistico e diffuso metodo per esprimere un giudizio di stima), mediante la conoscenza del mercato immobiliare locale, allo scopo di confrontare il bene da stimare con il prezzo di altri beni consimili, di cui è noto l'effettivo valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

Pertanto, il valore unitario di stima che il Consulente del Giudice ha determinato ed esposto, non è altro che il frutto di proprie dirette conoscenze del mercato immobiliare, integrate con indagini volte presso colleghi ed operatori del settore che in loco svolgono la loro

attività professionale, le cui risultanze sono state, dallo scrivente, mediate ed interpolate a definire il probabile valore venale unitario dell'immobile.

Ovviamente hanno concorso alla definizione di tale valore unitario, oltre che fattori intrinseci, quali le singole peculiarità dell'appartamento, lo stato di manutenzione e conservazione, anche circostanze estrinseche che vanno dalla sua ubicazione rispetto al centro della città, nonché la tipologia della zona urbana di insidenza.

Dovute tali premesse volte a precisare i criteri, le peculiarità e le circostanze che hanno concorso alla definizione del giudizio di stima (valori recentemente espressi per immobili simili nel mercato immobiliare locale) ed il parametro di riferimento (superficie commerciale già ragguagliata), seguente risulta il valore venale dell'immobile oggetto di pignoramento, di cui si riportano identificativi e consistenza, valore che sempre più significativamente risulta condizionato dall'attuale stagnazione del mercato immobiliare.

Il valore venale di tale immobile viene, dal C.T.U., definito applicando alla superficie convenzionale ragguagliata ("superficie commerciale"), il "valore unitario", nel quale risultano comprese le quote di comproprietà sulle parti.

Considerata la finalità della presente relazione peritale, parametro essenziale per la definizione del probabile ed attuale valore venale, è la quantificazione della superficie commerciale o convenzionale del compendio oggetto di pignoramento immobiliare.

La superficie convenzionale la si ottiene applicando alla superficie

lorda delle varie destinazioni i coefficienti di omogeneizzazione relativi

alla "destinazione" dei locali.

DESTINAZIONE	SUPERF.	COEFF.	SUP. COMMER.
--------------	---------	--------	--------------

Garage P.T.	mq. 16	0.50	mq. 8,00
-------------	--------	------	----------

Vani principali 2° P	mq. 135	1.00	mq. 135,00
----------------------	---------	------	------------

Logge	mq. 23	0.25	mq. 5,75
-------	--------	------	----------

Cantina S1	mq. 27	0.50	mq. 13,50
------------	--------	------	-----------

Superficie commerciale dell'immobile	totale		mq. 162,25
--------------------------------------	--------	--	------------

Arrotondato a mq. 162,00

Ne consegue, dunque, che la superficie commerciale o convenzionale dell'immobile, alla quale verrà applicato, per la determinazione del valore venale, il presumibile valore unitario di mercato derivato dalla comparazione di beni simili, risulta, di mq. 162,00. E pertanto:

Superficie commerciale	valore unitario	valore immobile
------------------------	-----------------	-----------------

mq. 162,00	€/mq. 1.200,00	€ 194.400,00
------------	----------------	--------------

Spesa per togliere i serramenti in alluminio		- € 1.000,00
--	--	--------------

Totale		€ 193.400,00
--------	--	--------------

Il prezzo a base d'asta individuato nel caso di specie è congruo con le quotazioni dell'Agenzia del Territorio – OMI per la zona territoriale specifica in Comune di Castelfranco (TV), tuttavia pur essendo stato correttamente mantenuto nel tempo non si può non tener conto dell'età e quindi si propone un correttivo di vetustà pari al 20%.

**€ 194.400,00 x 0,8 = € 154.720,00 arrotondato a € 155.000,00 può**

**considerarsi prezzo di realizzo.**

Non c'è Amministratore di Condominio delegato e non vi sono spese

condominiali a debito degli esecutati provvedendo i condomini in proprio alla pulizia degli spazi comuni.

Si riporta la necessaria documentazione fotografica nell'**Allegato 5**.

Rifacendosi a quanto già in precedenza descritto, gli esecutati risultano anche gli unici proprietari dell'intero immobile. Pertanto non sussistono i presupposti (leggasi comunione e/o comproprietà, con procedimento esecutivo limitato ad una quota dell'intero) perché si debba accertare la comoda divisibilità (ex art. 720 C.C.).

Non siamo pertanto in presenza di beni dei quali si chiede lo stralcio della porzione identificabile con la quota esecutata.

### **3. Nota conclusiva**

Ad evasione dell'incarico affidatogli, il sottoscritto può quindi concludere, in seguito alle indagini esperite e nei presupposti indicati, che il più probabile **valore di mercato del bene è stimato in € 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00)**.

Alla presente relazione di C.T.U. si allega nota delle competenze e spese nonché fascicolo allegati contenente la seguente documentazione:

#### **ALLEGATI:**

1. Estratto di Mappa (Allegato 1)
2. Visura (Allegato 2)
3. Planimetrie (Allegato 3)
4. Vista aerea e P.R.G. (Allegato 4)
5. Documentazione fotografica (Allegato 5)
6. Autorizzazione per costruzioni Edili n. 3593/prot. Rep. N.

205/1965 (Allegato 6).

7. Certificato di abitabilità N. Prot. 2593 Rep. 205/65 (Allegato 7)

8. Atto di proprietà (Allegato 8)

9. Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita (Allegato 9)

Viene depositato 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 depositato 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;

Viene allegata alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato;

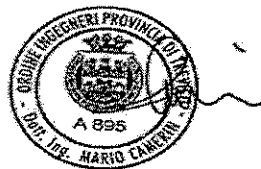
Viene allegata scheda sintetica contenente tutti i dati, necessari per l'ordinanza di vendita.

Ritenendo di aver risposto a quanto richiesto dal G.d.E. Dott. Alessandra Burra, il sottoscritto rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione dovesse necessitare.

Conegliano, 24/03/2016

Il C.T.U.

Ing. Mario Camerin





Dott. Mario Camerin Ingegnere

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO  
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 669/2012

Giudice esecutante: Dott.ssa Alessandra BURRA

Prossima udienza: 18 maggio 2016 ore 10.00

Promosso da:

EMF-IT 2008-1 S.R.L.

contro



**ALLEGATO 3**

**PLANIMETRIE CATASTALI**

Conegliano, 24/03/2016

Il Perito Estimatore

Ing. Mario Camerin

via Bachelet, 54 – 31015 Conegliano (TV)  
pec: mario.camerin@ingpec.eu – mail: m.camerin@tin.it  
tel. 0438.410220 – fax 0438.1990513  
www.mariocamerin.eu

c.f.: CMRMRA55M12C957C

p.iva.: 01904630261

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - Sez. Urb. D - Foglio: 7 - Particella: 937 - Subalterno: 3 - BORGOPADOVA IL 53 piano: 1.



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Borgo Padova

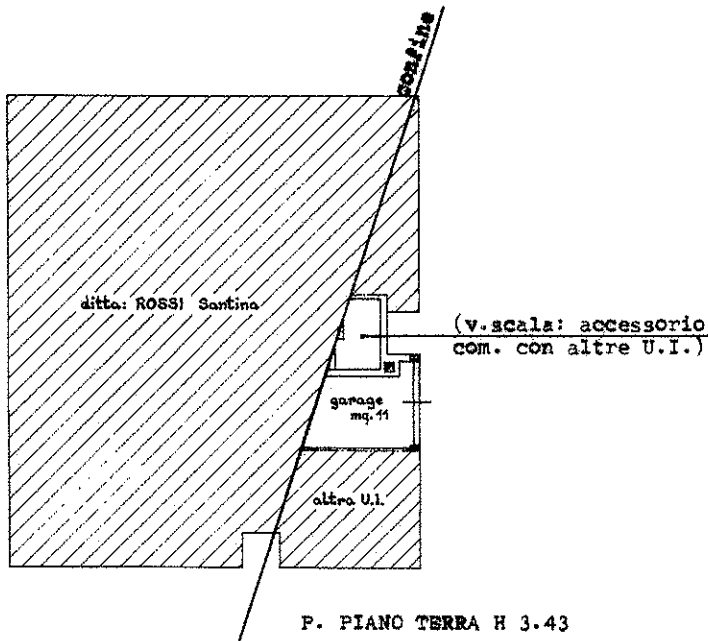
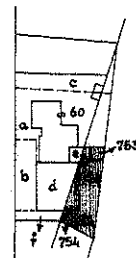
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso

Scheda N. 7

**Area su cui sorge l'U.I. oggetto della dichiar.:**  
**Comune di C. Franco V. - Sez. D - fg. 7° - m.n. 754**

Lotto di terreno:  
estratto mapp. 1 : 2000  
Sezione D - Foglio 7° -  
mm.n.n. 664-753-754-755



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N. 2340

D7  
60  
3

Compilata dal geometra

*(Titolo, nome e cognome del tecnico)*

Umberto RIZZARDO

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di Treviso

DATA 22.12.1978

Firma: [Signature]

ELIOGRAFIA 46 - TREVISO

Ultima planimetria in atti

10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (CIV) - Sez. Urb. D - Foglio: 7 - Particella: 937 - Subalterno: II >  
BORGO PADOVA piano: T.



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1979, N. 621)

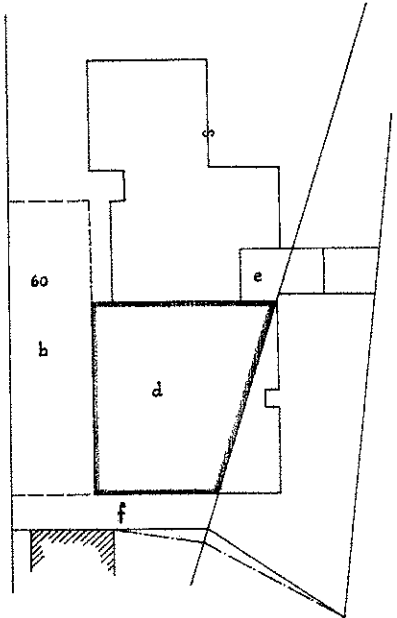
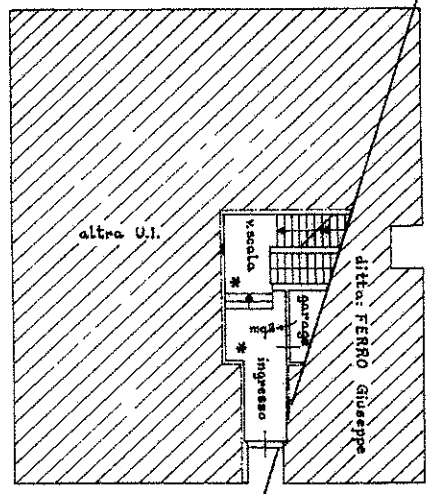
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Borgo Padova

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso Scheda N.° 7

## PIANTA PIANO TERRA H 346

\*(v. scala e ingresso: accessori com. con altre U.I.)



Planimetria 1:500  
Sezione D - fg. 7°  
m.n. 60/d



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N.°

D-7/60/11

Compilata dal geometra  
*(Firma, nome e cognome del tecnico)*  
Umberto RIZZARDI  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Treviso  
del 22.12.1978  
Firma: [Signature]

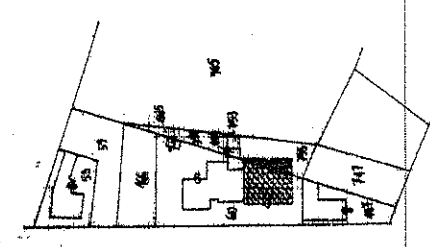
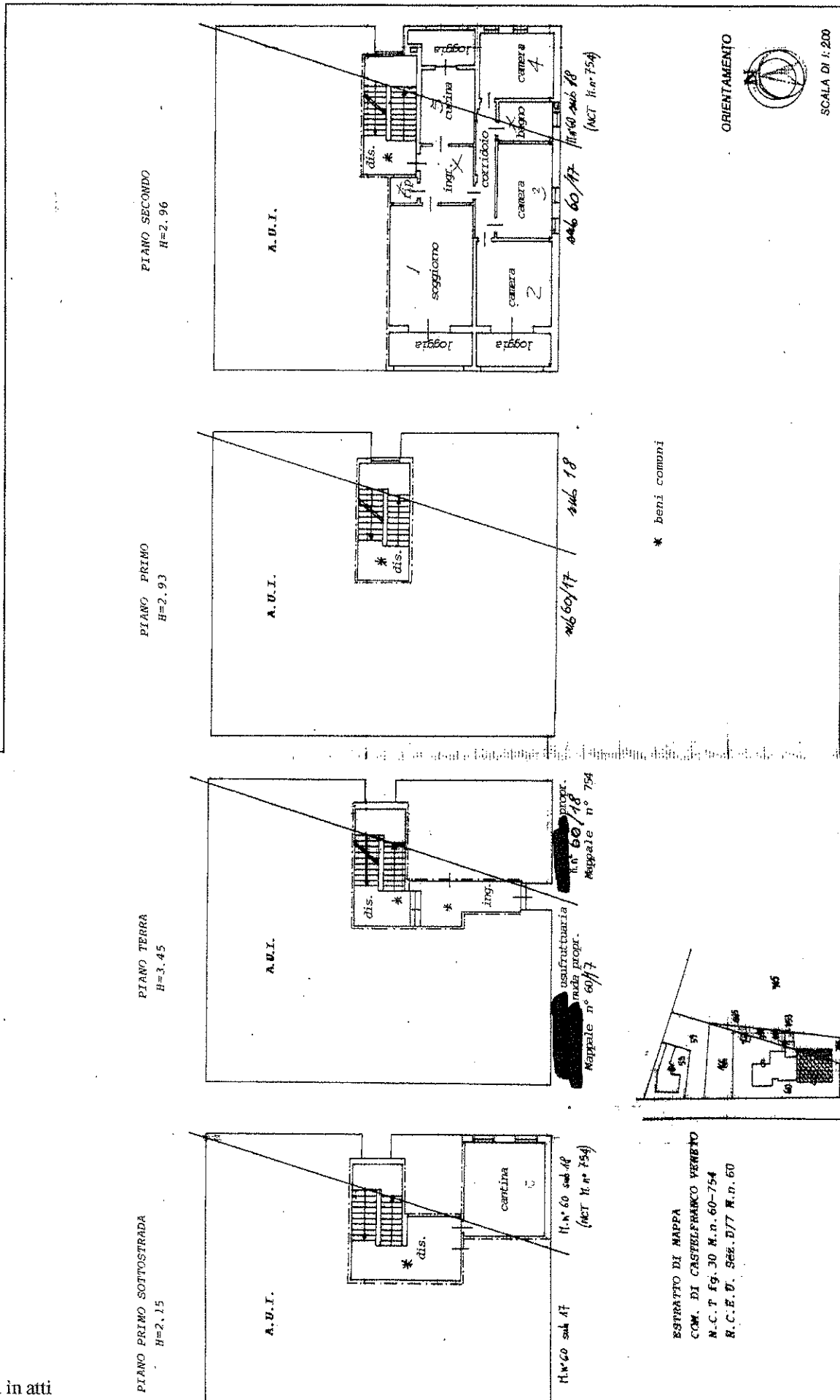
ELIOGRAFIA 4S TREVISO

10 metri

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2016 - Comune di CASTELFRANCO VENETO (C111) - < Sez. Urb. D - Foglio: 7 - Particella: 937 - Subalterno: 17 >  
 BORGO PADOVA n. 53 piano: S1-T-1-2;

MOD. AN (CEI)  
 LIRE 400  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.ITTEE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 632)  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO VENETO via **BORGO PADOVA**..... CIV.....



ESTRATTO DI MAPPA  
 C.M. DI CASTELFRANCO VENETO  
 N.C.T. fg. 30 M.n. 60-754  
 R.C.E.U. Sez. D/7 M.n. 60

RESERVATO ALL'UFFICIO

1909

Compilata dal **GEOM. FILIPPETTO ROBERTO**  
(Titolo, cognome e nome)

Dichiarazione di N.C.  Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. D/7 (N.C.T. fg. 30)  
 n. 60/17 sub. 17  
 (Art. 254)

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
 della provincia di **TREVI** n. 1328

Il **17/03/2016** data **FEBBR.** 96 Firma **[Signature]**



Dott. Mario Camerin Ingegnere

---

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 669/2012

Giudice esecutante: Dott.ssa Alessandra BURRA

Prossima udienza: 18 maggio 2016 ore 10.00

Promosso da:

EMF-IT 2008-1 S.R.L.

contro



**ALLEGATO 5**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Conegliano, 24/03/2016

Il Perito Estimatore

Ing. Mario Camerin

via Bachelet, 54 – 31015 Conegliano (TV)  
pec: mario.camerin@ingpec.eu – mail: m.camerin@tin.it  
tel. 0438.410226 - fax 0438.1896513  
www.mariocamerin.eu

c.f.: CMRMRA55M12C957C

p.iva.: 01964630261

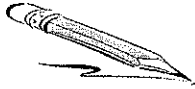


FOTO 1



FOTO 2

via Bachelet, 54 – 31015 Conegliano (TV)  
pec: [mario.camerin@ingpec.eu](mailto:mario.camerin@ingpec.eu) – mail: [m.camerin@tin.it](mailto:m.camerin@tin.it)  
tel. 0438.410226 - fax 0438.1896513  
[www.mariocamerin.eu](http://www.mariocamerin.eu)

c.f.: CMRMRA55M12C957C

p.iva.: 01964630261



FOTO 3



FOTO 4

via Bachelet, 54 – 31015 Conegliano (TV)  
pec: [mario.camerin@ingpec.eu](mailto:mario.camerin@ingpec.eu) – mail: [m.camerin@tin.it](mailto:m.camerin@tin.it)  
tel. 0438.410226 - fax 0438.1896513  
[www.mariocamerin.eu](http://www.mariocamerin.eu)

c.f.: CMRMRA55M12C957C

p.iva.: 01964630261

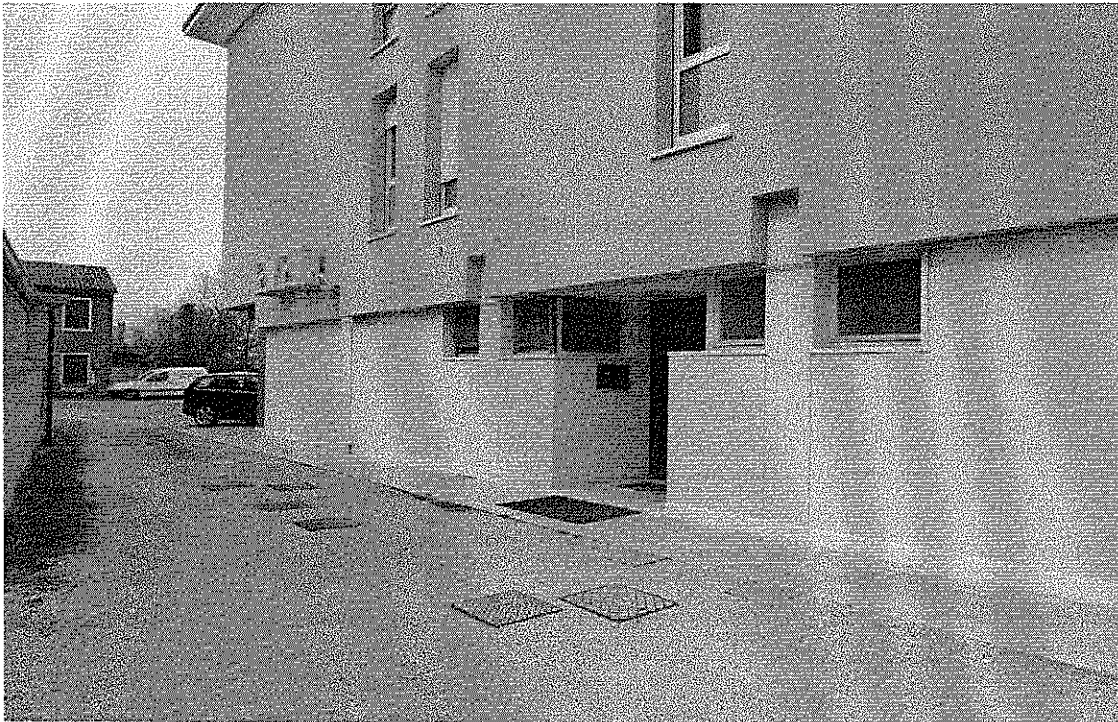
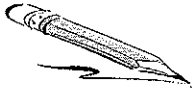


FOTO 5



FOTO 6

via Bachelet, 54 – 31015 Conegliano (TV)  
pec: [mario.camerin@ingpec.eu](mailto:mario.camerin@ingpec.eu) – mail: [m.camerin@tin.it](mailto:m.camerin@tin.it)  
tel. 0438.410226 - fax 0438.1896513  
[www.mariocamerin.eu](http://www.mariocamerin.eu)

c.f.: CMRMRA55M12C957C

p.iva.: 01964630261