

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

nell'Esecuzione Immobiliare n° 982/2012 R.E., promossa da

ITALFONDIARIO S.P.A.

quale procuratrice della Cassa di Risparmio del Veneto S.P.A.

Creditore procedente, rappresentato e difeso da

Avv.to Gianni Solinas;

BANCA POPOLARE DI VICENZA

Società Cooperativa per azioni

intervenuta rappresentata e difesa dall'Avv.to Giuseppe F.M. La Scala di

Milano ed Avv.to Paola Strada di Vicenza nonché dall'Avv.to Enrico

Torresan di Treviso.

intervenuta rappresentata e difesa dall'Avv.to Giorgio Massarotto e

dall'Avv.to Veronica Zambon.

intervenuta rappresentata e difesa dall'Avv.to Alessandro Zanetti.

c o n t r o

SOGGETTO ESECUTATO N ° 1

SOGGETTO ESECUTATO N ° 2

Debitori

RELAZIONE DELL'ESPERTO STIMATORE

INDICE

1)	<i>INCARICO E QUESITO</i>	Pag. 3
2)	<i>SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI</i>	Pag. 3
3)	<i>PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI</i>	Pag. 6
4)	<i>IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE</i>	Pag. 7
4.1)	<i>Storia catastale e variazioni catastali intervenute</i>	Pag. 8
5)	<i>TITOLO DI PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE</i>	Pag. 8
6)	<i>TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI</i>	Pag. 10
6.1)	<i>Le trascrizioni a carico</i>	Pag. 10
6.2)	<i>Le iscrizioni</i>	Pag. 12
6.3)	<i>I vincoli accessori</i>	Pag. 23
7)	<i>AGGIORNAMENTI E VERIFICHE RELATIVE AI PARAGRAFI 4) E 6)</i>	Pag. 23
8)	<i>UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</i>	Pag. 24
8.1)	<i>L'ubicazione</i>	Pag. 24
8.2)	<i>La descrizione generale dell'edificio</i>	Pag. 25
8.3)	<i>La descrizione dell'abitazione</i>	Pag. 26
8.4)	<i>La descrizione dell'autorimessa</i>	Pag. 29
8.5)	<i>La descrizione dell'area scoperta</i>	Pag. 29
9)	<i>DATI TECNICI PER LA VALUTAZIONE</i>	Pag. 29
10)	<i>L'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE</i>	

	<i>ENERGETICA</i>	Pag. 30
11)	<i>LIBERTA' DEGLI IMMOBILI</i>	Pag. 31
12)	<i>ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA'</i>	Pag. 31
13)	<i>ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA</i>	Pag. 32
14)	<i>ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE</i>	Pag. 23
15)	<i>METODO DI STIMA</i>	Pag. 33
16)	<i>DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI</i>	Pag. 35
17)	<i>OSSERVAZIONE DELLE PARTI</i>	Pag. 37
18)	<i>ALLEGATI</i>	Pag. 37

1) INCARICO E QUESITO

Con ordinanza del 16/11/2016, il Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Treviso - Dr. Antonello Fabbro -, nominava il sottoscritto Ing. Rossetto Roberto, con studio a Castelfranco Veneto quale esperto stimatore nella procedura esecutiva indicata in epigrafe.

All'udienza del 12/01/2017, lo scrivente accettava l'incarico ed il Sig. Giudice, nel conferire l'incarico, chiedeva all'esperto di attenersi alle istruzioni impartite, per la redazione della perizia, con il foglio " *chiarimenti*", allegato al verbale di incarico.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In seguito alla nomina ad esperto per la redazione della relazione di stima, e successivo giuramento, lo scrivente provvedeva ad avviare la propria attività, in ottemperanza alle disposizioni di attuazione del C.P.C., espletando le seguenti incombenze:

- in data 25/01/2017 sono state esperite le necessarie visure catastali con richiesta e copia dell'estratto di mappa, e delle planimetrie catastali, e l'elenco subalterni attraverso il portale "on-line" dell'Agenzia del Territorio;
- in data 20/03/2017, a seguito della domanda presentata in data 13/03/2017 all'Archivio Notarile di Treviso, si otteneva copia dell'atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto di stima;
- in data 03/02/2017, si provvedeva a depositare, presso il protocollo del Comune di Vedelago, formale richiesta di accesso per visione e rilascio copia delle eventuali pratiche edilizie e per acquisire i certificati di residenza delle persone che, all'anagrafe del Comune, risultavano iscritte presso le unità immobiliari pignorate;
- in data 17/02/2017 il Comune di Vedelago metteva a disposizione dello scrivente i fascicoli tecnici delle pratiche edilizie richieste e di seguito veniva tratta copia della predetta documentazione;
- in data 20/02/2017, a seguito di istanza presentata all'Agenzia delle Entrate di Treviso per la verifica di sussistenza di contratti di affitto sulle unità immobiliari oggetto della presente perizia, è pervenuta certificazione emessa dall'Agenzia;
- in data 26/01/2017, 07/02/2017 ed in data 27/03/2017 sono state

esperite le necessarie ispezioni ipotecarie, attraverso il portale online dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso.

Per quanto attiene all'ispezione dell'immobile pignorato, è da riferire che lo scrivente si è attivato per raccogliere la preventiva disponibilità dell'esecutato, effettivo occupante dell'immobile.

Con questa premessa il giorno 11/02/2017 ad ore 9,30 lo scrivente si è recato presso l'immobile oggetto della presente relazione di stima, distinto dal civico n° 87 di Via Unione, nella frazione di Fanzolo, in Comune di Vedelago, Provincia di Treviso, riscontrando la presenza del soggetto esecutato n° 1.

Con il consenso dell'esecutato, lo scrivente poteva eseguire l'accesso all'immobile oggetto della procedura esecutiva, effettuando pure un rilievo fotografico ed un rilievo planimetrico dello stesso.

Nel corso del sopralluogo venivano attentamente esaminate le due unità immobiliari, che compongono la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, oltre al bene comune non censibile costituito dall'area scoperta pertinenziale, rilevandone la consistenza, le caratteristiche tipologiche e costruttive, lo stato di manutenzione, l'attuale utilizzo, la rispondenza sotto il profilo urbanistico e lo stato generale dei luoghi.

Inoltre, è stata verificata la libertà degli immobili e si sono assunte informazioni in ordine ai prezzi di mercato di immobili simili per caratteristiche ed ubicazione.

Ultimate tutte le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari a dare risposta al quesito, lo scrivente ha provveduto a redigere il presente

elaborato peritale che, nelle pagine successive, si articola attraverso i paragrafi riportati nell'indice di pagina 1) della presente relazione.

Ad ultimazione della propria attività, lo scrivente precisa che copia dell'elaborato peritale è stato anticipato alle parti ed al Custode Giudiziale, per la formulazione delle eventuali osservazioni.

3) PREMESSE E FORMAZIONE DEI LOTTI

L'oggetto della procedura esecutiva è da identificare in una consistenza immobiliare, ubicata in Comune di Veduggio in posizione centrale della frazione di Fanzolo ed è costituita da una villa con autorimessa e la relativa area scoperta insistenti sul medesimo fondo. La funzionalità delle unità immobiliari visionate è da ritenersi complementare.

La consistenza immobiliare colpita da pignoramento comprendente le unità immobiliari, che sono tra loro attigue e formano quindi un'unica un'entità rappresentata dalla villa con relativi accessori e pertinenze accessibili unicamente dalla via Unione per entrambe le unità immobiliari.

In considerazione della consistenza immobiliare, della tipologia edilizia mono familiare, degli impianti tecnologici, lo scrivente ritiene che, per il mercato immobiliare e/o per un medio investitore, ovvero un utilizzatore interessato all'acquisto, sia più appetibile proporre alla vendita le unità immobiliari oggetto della presente relazione in un unico lotto.

Per quanto sopra, è da ritenere più conveniente, per la procedura esecutiva, individuare il seguente lotto:

- **Lotto unico:** villa al piano interrato, terra e primo di un edificio monofamiliare identificato dal M.N. 756 sub 2 con autorimessa al piano terra identificato dal M.N. 756 sub 3 con accessori, pertinenze e scoperto di cui il M.N. 756 sub 1.

4) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, da parte dell'esecutante procedente, è così identificata presso la banca dati della P.A.

Lotto unico

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali

Catasto Fabbricati (allegati n° 1)

Comune di Veduggio (TV)

Sezione A - Foglio 11

M.N. 756 sub. 1 Via Unione n° 87, piano T - B.C.N.C. - area scoperta comune ai sub 2 e 3 di mq. 637 (allegati n° 1);

M.N. 756 sub. 2 Via Unione n° 87, piano S1-T-1° - Cat. A/7 - Cl. 1^ - vani 10 - Superficie totale mq. 264 - escluse aree scoperte mq. 249 - R.C.€. 981,27 (allegati n° 1);

M.N. 756 sub. 3 Via Unione n° 87, piano T - Cat. C/6 - Cl. U^ - mq. 33 - Superficie catastale mq. 40 - R.C.€. 97,15 (allegati n° 1).

La consistenza immobiliare sopra individuata è costituita, come già

detto, da due unità insistenti sul medesimo fabbricato e complementari da un punto di vista funzionale.

Ditta catastale:

1. SOGGETTO ESECUTATO n° 1 - in proprietà per la quota di 4/6;
2. SOGGETTO ESECUTATO n° 1 - in nuda proprietà in quota di 2/6;
3. SOGGETTO ESECUTATO n° 2 - in usufrutto per la quota di 2/6;

Le consistenze immobiliari, appena sopra identificate, fanno parte di un edificio, che insiste su di un fondo così catastalmente identificabile:

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Catasto Terreni (allegati n° 1)

Comune di Veduggio (TV)

Foglio 11

M.N° 756 di ha. 0.08.25 - ente urbano;

Il fondo costituito dal M.N. 756 è delimitato dai seguenti confini partendo da Nord in senso orario: Via Unione, mappale n° 45, mappale n° 877, mappale n° 33, mappale n° 29 (viabilità privata).

4.1) Storia catastale e variazioni catastali intervenute

La consistenza immobiliare colpita da pignoramento, corrispondente ai mappali 756 sub 1, 2, 3, come denunciata al Catasto Fabbricati, si è mantenuta tale sin dalla costituzione originaria delle particelle del 05/03/2002 avvenuta con prot. 76832.

5) TITOLO DI PROVENIENZA ED ATTUALE INTESTAZIONE

La consistenza immobiliare sopra descritta, è pervenuta in capo alla

ditta eseguita in forza dei seguenti titoli:

- Dichiarazione di Successione in morte del sig. [REDACTED]
[REDACTED] n° 94 - vol. 211 -
presentata all'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto in data
21/12/2001 e successiva denuncia rettificativa presentata in data
11/03/2002 al n° 58 - vol. 212 - successivamente trascritta alla
Conservatoria dei R.I. di Treviso in data 03/09/2002 al n°
37.257/26.661, successivamente accettata in data 09/10/2003 con
rep. n° 4.072 del Notaio Dominijanni Andrea di Vedelago,
trascritta alla Conservatoria dei R.I. di Treviso in data 16/06/2016
al n° 19.783 di Registro generale e n° 13.556 di Registro
particolare ;

- Atto di cessione di quote immobiliari in data 14/03/2003 n° 3.236
di Rep. del Notaio Andrea Dominijanni di Vedelago (TV),
registrato a Castelfranco Veneto in data 20/03/2003 al n° 286
serie IV e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di
Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Treviso in data
20/03/2006 al n. 11.328 di Registro Generale e n. 7.869 di
Registro Particolare (allegato n° 2);

Per quanto sopra esposto, l'attuale assetto proprietario delle unità
immobiliari, oggetto di pignoramento, di cui ai mappali n° 756 sub
1, 2, e 3 in Sezione A - Foglio 11, del Comune di Vedelago, è il
seguinte:

- 1) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 - in proprietà per la quota di 4/6;
- 2) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 - in nuda proprietà in quota di 2/6;

3) SOGGETTO ESECUTATO n° 2 - in usufrutto per la quota di 2/6;

Ad ulteriore approfondimento della provenienza ultra ventennale lo scrivente ha ritenuto di acquisire il titolo di acquisto da parte del dante causa degli attuali soggetti eseguiti avvenuto in forza di atto di compravendita in data 23/04/1971 n° 37.801 di Rep. del Notaio Galanti Roberto di Treviso, ivi registrato in data 06/05/1971 al n° 1916 e trascritto alla Conservatoria dei R.I. di Treviso in data 22/05/1971 al n° 94.671/8.375. 8 allegati n° 3)

6) TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dall'esame della certificazione notarile, aggiornata alla data del 13/05/2013, prodotta dal creditore procedente, e dalle successive visure esperite dallo scrivente, in data 26/01/2017 e 07/02/2017, nonché successivo aggiornamento del 27/03/2017, presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Ufficio provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare (allegati n° 4), sono emerse le seguenti trascrizioni pregiudizievoli relativamente ai beni sopra indicati:

6.1) Le trascrizioni a carico

I) Titolo: atto giudiziario - verbale pignoramento immobili - del 19/11/2012 n. 1512 di repertorio dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Castelfranco V.to (TV).

Trascritto a Treviso in data 04/11/2011 ai numeri:

Reg Gen. n. 3.451 Reg. Part. n. 2.050

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione Civico 87

Piano S1-T-1°

1.2. Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione Civico 87

Piano T.

1.3. Immobile n. 3

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 1

Natura: EU Ente Urbano Consistenza: = =

Indirizzo: Via Unione Civico = =

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1

CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A.

con sede in Padova (PD)

C.F.: 02089931204

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della

proprietà.

Soggetti contro:

- Soggetto n. 1

SOGGETTO ESECUTATO n°1

Relativamente all'unità negoziale n. 1, per la quota di 4/6 della proprietà.

Relativamente all'unità negoziale n. 1, per la quota di 2/6 della nuda proprietà.

- Soggetto n. 2

SOGGETTO ESECUTATO n° 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1, per la quota di 2/6 dell'usufrutto.

6.2) Le iscrizioni

Da esame delle visure effettuate in data 26/01/2017, 07/02/2017 e successivamente aggiornate in data 27/03/2017 è emersa l'esistenza delle seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

I) Titolo: Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo del 09/10/2003 n. 4.072/1.856 di rep. del Notaio Dominijanni Andrea di Vedelago

Capitale €. 75.000,00

Somma €. 112.500,00

Iscritta a Treviso in data 16/10/2003 ai numeri:

Reg. Gen. n. 43.887

Reg. Part. n. 9.872

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione Civico 87

Piano S1-T-1°

1.2. Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione Civico 87

Piano T.

1.3. Immobile n. 3

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 1

Natura: EU Ente Urbano

Consistenza: = = Indirizzo: Via Unione

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1

BANCA INTESA S.P.A.

con sede in Milano (MI)

C.F.: 00799960158

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della

Unione Piano T.

1.2. Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione -Piano S1-T-1°

1.3. Immobile n. 3

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione - Piano T.

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1

BANCA INTESA S.P.A.

con sede in Milano (MI)

C.F.: 00799960158

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 1/1 della proprietà.

Soggetti contro:

1. SOGGETTO ESECUTATO N° 1 - in proprietà per la quota di 4/6.

2. SOGGETTO ESECUTATO N° 1 – della nuda proprietà per la quota di 2/6.

3. SOGGETTO ESECUTATO N° 2 - per la quota di 2/6
dell'usufrutto.

4. SOGGETTO NON DATORE DI IPOTECA

La suddetta iscrizione risulta annotata per rinegoziazione
mediante formalità presentata in data 21/08/2009 al n° 5.205 di
Registro Particolare e n° 32.724 di Registro Generale.

III) Titolo: Costituzione di Ipoteca volontaria del 11/09/2009

n. 126.138 di rep. del Notaio Imparato Francesco di Aolo (TV)

Capitale €. 95.342,02

Somma €. 140.000,00

Iscritta a Treviso in data 17/09/2009 ai numeri:

Reg. Gen. n. 34.859

Reg. Part. n. 7.842

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: L706 - Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 1

Natura: E Ente Comune - Indirizzo. Via Unione

1.2. Immobile n. 2

Comune: L706 - Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione -Piano S1-T-1°

1.3. Immobile n. 3

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione - Piano T.

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1 – Creditore Ipotecario

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 2/6 della nuda proprietà e per la quota di 4/6 della piena proprietà.

Soggetti contro:

1. SOGGETTO ESECUTATO N° 1 - in proprietà per la quota di 4/6.
2. SOGGETTO ESECUTATO N° 1 – della nuda proprietà per la quota di 2/6.

IV) Titolo: Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo del 28/09/2010 n. 3.525 di rep. del Tribunale di Castelfranco (TV)

Capitale €. 5.000,00

Somma €. 5.986,94

Iscritta a Treviso in data 04/11/2010 ai numeri:

Reg. Gen. n. 39.523

Reg. Part. n. 8.874

a carico delle seguenti unità negoziali:

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

omissis

1.2. Immobile n. 2

omissis

1.3. Immobile n. 3

Omissis

Unità Negoziale n. 2:

2.1 Immobile n. 1

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione Foglio A11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione 87-Piano S1-T

2.2 Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione Foglio A11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione 87 - Piano T.

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1

PERSONA FISICA

Relativamente all'unità negoziale n. 2, quota di 4/6 della proprietà e per la quota di 2/6 della nuda proprietà.

Soggetti contro:

1 SOGGETTO ESECUTATO N° 1 – relativamente all'unità

2.1 Immobile n. 1

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione Foglio A11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione 87-Piano S1-T

2.2 Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione Foglio A11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione 87 - Piano T.

Unità Negoziale n. 1:

1.1. Immobile n. 1

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione 87 –

Piano S1-T-1°

1.2. Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione A Foglio 11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Vedelago (TV) Via Unione
87 - Piano T.

Unità Negoziale n. 2:

2.1 Immobile n. 1

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione Foglio A11 Particella: 756 Sub. 2

Natura: A7 Abitazione in villini

Consistenza: vani 10 Indirizzo: Via Unione 87-Piano S1-T

2.2 Immobile n. 2

Comune: L706 – Vedelago (TV)

Catasto: Fabbricati

Sezione Foglio A11 Particella: 756 Sub. 3

Natura: C6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Consistenza: mq. 33 Indirizzo: Via Unione 87 - Piano T.

Soggetti a favore:

- Soggetto n. 1

PERSONA FISICA

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 2/6 della nuda
proprietà e per la quota di 4/6 della proprietà.

Soggetti contro:

1 SOGGETTO ESECUTATO N° 1 – relativamente all'unità
negoziale n° 1 sulla nuda proprietà per la quota di 2/6.

2 SOGGETTO ESECUTATO N° 1 – relativamente all'unità
negoziale n° 2 della proprietà per la quota di 4/6.

VENETO BANCA S.C.P.A.

con sede a Montebelluna (TV)

C.F.: 00208740266

Relativamente all'unità negoziale n. 1, quota di 4/6 della proprietà e per la quota di 2/6 della nuda proprietà.

Soggetti contro:

1 SOGGETTO ESECUTATO N° 1 - relativamente all'unità negoziale n° 1 sulla proprietà per la quota di 4/6.

2 SOGGETTO ESECUTATO N° 1 - relativamente all'unità negoziale n° 1 della nuda proprietà per la quota di 2/6.

6.3) I vincoli accessori e le precisazioni

Dall'esame dei titoli di provenienza non sono emerse situazioni di pregiudizio, ma è solo il caso di segnalare che parte dell'area scoperta identificata nei titoli di provenienza e nell'attuale rappresentazione catastale insiste all'esterno della recinzione e della cancellata carrabile del fondo lungo il lato Nord, in fregio alla via Unione.

I mappali indicati con i numeri 38, 39, 40 e 41 nell'atto di compravendita n° 37.801 del 23/04/1971 di Rep. del Notaio Galanti Roberto corrispondono all'attuale mappale n° 756 del Catasto Terreni.

7) AGGIORNAMENTI E VERIFICHE RELATIVE AI PARAGRAFI 4) E 6)

Quanto indicato al paragrafo 4) della relazione, risulta aggiornato alla data del 25/01/2017.

Quanto indicato al paragrafo 6) della relazione, risulta aggiornato alla data del 13/05/2013 come da certificazione notarile depositata dalla creditrice procedente in Cancelleria e successivamente in data 26/01/2017, 07/02/2017 ed in data 27/03/2017 come da successive ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente.

8) UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Effettuato il necessario sopralluogo ed esaminata la posizione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari pignorate, lo scrivente riferisce quanto segue.

8.1) L'ubicazione

La consistenza immobiliare oggetto di stima insiste in una zona di vecchia urbanizzazione, posta nel centro della frazione di Fanzolo, in Comune di Vedelago ed a breve distanza dal centro di riferimento del comprensorio da individuare nella città di Castelfranco Veneto.

La zona si è sviluppata a partire dalla fine degli anni '60 e successivamente saturata negli anni '90 del secolo scorso.

Il fondo comprendente la consistenza immobiliare colpita da pignoramento è attualmente dotato di accesso carrabile dalla via Unione, in corrispondenza del civico n° 87, ma è anche presente un accesso pedonale dal vicolo IV Novembre, in corrispondenza dell'intersezione con la via Unione.

Il centro di Vedelago, con la relativa sede municipale, si pone ad una distanza di circa 4 km. in direzione Sud - Est, mentre il capoluogo di Provincia si trova a circa 22 km di distanza in direzione Est. Il centro di Castelfranco Veneto si pone a circa 6 km. in direzione sud -

Ovest.

Si tratta di una zona centrale della frazione di Fanzolo, caratterizzata dalla presenza di vecchi fabbricati, in parte ristrutturati e prevalentemente posizionati in fregio alla viabilità pubblica, costruiti su due o tre livelli fuori terra.

Tali edifici sono in parte a destinazione residenziale ed in parte a destinazione mista in condominio con unità commerciali al piano terreno ed unità residenziali e direzionali ai piani superiori.

La posizione rispetto al centro di Castelfranco Veneto e la vicinanza della zona commerciale denominata "I Giardini del Sole", garantiscono una comodità di accesso a tutti i servizi pubblici ed anche a quelli privati, ma di pubblico interesse.

Da ultimo è da segnalare la comodità di accesso alla città di Treviso, grazie ai collegamenti assicurati dai mezzi pubblici di trasporto lungo la Strada Regionale n° 53 e per mezzo del collegamento ferroviario.

8.2) La descrizione generale dell'edificio

Come già riferito, la consistenza immobiliare colpita da pignoramento è costituita da un'unica entità residenziale insistente in ambito di un edificio monofamiliare di vecchia costruzione edificata fra il 1971 ed il 1973 del secolo scorso.

L'edificio ha una forma in pianta riconducibile ad un rettangolo intersecato da due forme trapezoidali e risulta inscritto nell'ambito di un fondo di forma pressoché rettangolare.

Il fondo, come già riferito, si affaccia sulla viabilità pubblica con due

lati, mentre con gli altri due lati il fondo confina con una proprietà di terzi ed i confini sono materializzati con opere fisse di recinzione formate da muratura in blocchi calcestruzzo in parte intonacata con sovrastante inferriata.

Nell'intorno è sufficiente l'offerta di stalli pubblici per la sosta regolamentata.

Il fabbricato, che comprende l'unità residenziale si sviluppa al piano interrato e terra con vani accessori alla residenza, al piano primo con la zona propriamente residenziale suddivisa in due zone funzionali: una zona giorno ad Ovest ed una zona notte ad Est.

Il fabbricato è stato costruito con una struttura mista formata da travi e pilastri in c.a. e murature in laterizio; i solai sono in latero cemento e la copertura è a falde con manto in tegole.

All'esterno un'area scoperta a giardino, viabilità e sosta dei veicoli completa la consistenza immobiliare.

8.3) La descrizione dell'abitazione

E' ora in esame la parte abitativa della consistenza immobiliare colpita da pignoramento, catastalmente distinta dal mappale n° 756.

Si tratta di una villetta di ultimata in data 19/09/1973 (data di abitabilità) accessibile per mezzo di un'area scoperta sino al piano terra dell'abitazione, ove un ampio porticato aperto introduce ad un vano di ingresso dotato di scala interna a due rampe con balaustra in legno raccordata ad un ballatoio del piano primo. La scala si pone quale collegamento della zona di ingresso con la parte propriamente abitativa del piano primo ed i vani accessori del piano terra oltre alla

zona interrata dell'edificio.

La scala è formato da gradini in c.a. con pedate ed alzate dei gradini rivestiti in marmo granito.

Attraverso la porta di accesso e la successiva scala per salire al primo piano dell'abitazione si viene immessi in un ballatoio della zona giorno, che si prolunga, come disimpegno, nella zona notte per mezzo di un corridoio.

Il ballatoio funge pure da zona di passaggio nell'ambito della zona giorno, in quanto da tale locale è possibile accedere ad una cucina ad Est e ad un ampio soggiorno a Nord.

Dall'ingresso si prosegue verso Nord - Est nel disimpegno della zona notte, dal quale si può poi accedere ad un bagno, una cameretta ed altra camera a Sud infine altra camera a Nord. Al termine del corridoio si trova un'ampia camera matrimoniale ed un bagno.

La consistenza del fabbricato è completata da una terrazza accessibile dalla cucina e da una seconda ampia terrazza accessibile dal soggiorno e dalla camera matrimoniale, quest'ultima raccordata al giardino mediante una scala esterna ad una unica rampa.

Al piano terra dell'abitazione si trovano alcuni vani accessori collegati internamente attraverso un corridoio comunicante con il vano scala e costituiti da un'ampia autorimessa, un magazzino con caminetto utilizzato a taverna, il locale C.T., una lavanderia ed un bagno. Sempre al piano terra si trova un'ampia zona a porticato aperto corrispondente al soprastante soggiorno e cucina.

Dalla zona di ingresso è possibile accedere all'interrato del

fabbricato, ove si trova una cantina.

Il piano terra dell'abitazione è accessibile anche dall'esterno del fabbricato e precisamente dal locale taverna e dalla lavanderia. Il locale C.T. è dotato di un proprio autonomo accesso dall'esterno, ma è anche possibile accedere dall'interno dell'edificio.

I pavimenti dei bagni e della cucina con i rispettivi rivestimenti a parete sono in piastrelle di ceramica di vecchia foggia, mentre i restanti pavimenti nelle camere da letto sono in lamparquet, come pure nel disimpegno di collegamento della zona notte.

I bagni sono dotati di rivestimento in ceramica e di tutti i sanitari. I divisori interni sono stati realizzati in laterizio leggero, intonacati a civile e tinteggiati.

I serramenti interni sono formati da porte in legno tamburate ed impiallacciate in parte con pannello liscio ed in parte con vetrata, mentre gli infissi esterni sono formati da porte e finestre con telaio in legno e vetro semplice, in parte integrati da inferriata al solo piano terra e con persiane avvolgibili in cassonetto posizionato sopra l'infisso.

La dotazione tecnologica del fabbricato è formata da un impianto di riscaldamento autonomo funzionante a gasolio con elementi radianti in acciaio ed alluminio.

Al momento del sopralluogo non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto, poiché non era in funzione.

Esiste impianto idrico e sanitario, impianto elettrico e di illuminazione.

L'impianto elettrico ed idrico risultavano essere funzionanti, ma non è stato possibile verificarne la conformità alla normativa vigente.

L'abitazione al piano primo ha un'altezza libera interna di ml. 2,98 circa e ml. 2,18 circa per il piano terra, con l'eccezione del magazzino utilizzato a taverna, ove l'altezza è pari a ml. 2,35 circa.

L'altezza del locale cantina è risultata pari a ml. 2,11 circa.

Al momento del sopralluogo, l'abitazione si presentava in scadenti condizioni manutentive interne come pure le facciate esterne.

8.4) La descrizione dell'autorimessa

E' ora in esame l'autorimessa ubicata al piano terra del fabbricato.

Si tratta di un'autorimessa, dotata di un accesso carrabile protetto da un portone scorrevole verticalmente direttamente dall'area scoperta del fondo ed è comunicante con i vani accessori al piano terra.

Il locale è dotato di pavimento rivestito con piastrelle di ceramica nonché di impianto di riscaldamento.

L'autorimessa ha un'altezza libera interna di ml. 2,17 circa e lo stato manutentivo è risultato essere scadente.

8.5) La descrizione dell'area scoperta

L'area scoperta pertinenziale del lotto è suddivisa in due parti: l'una tenuta a prato e giardino con presenza di alberi di alto e medio fusto e l'altra pavimentata in cemento ed utilizzata per la sosta ed area di manovra dei veicoli all'interno del fondo.

9) DATI TECNICI PER LA VALUTAZIONE

Dall'esame degli elaborati grafici rinvenuti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Vedelago confrontati con quanto riscontrato in

occasione del rilievo eseguito al sopralluogo del 11/02/2017, è emerso che le unità immobiliari sopra descritte, che nel loro insieme costituiscono la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, esprimono una superficie calpestabile complessiva pari a mq. 96,17 per i vani accessori del piano terra oltre alla superficie di un ampio porticato pari ad mq. 64,32; mq. 157,58 per la parte abitativa al piano primo oltre a mq 35,56 per le terrazze sempre al piano primo.

Al piano interrato si trova una cantina con una superficie calpestabile pari mq. 46,50.

Le superfici lorde commerciali sotto riportate, effettivamente rilevate ed opportunamente ragguagliate, per mezzo dei consueti coefficienti di omogeneizzazione, consentono di ottenere la complessiva superficie convenzionale pari a mq. 299,06.

10) ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In merito all'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile (in sigla APE), si precisa che l'immobile risulta edificato tra il 19/10/1971 ed il 19/09/1973, come meglio verrà illustrato al paragrafo 14) della presente relazione.

Successivamente alla dichiarazione di abitabilità, non risulta siano stati effettuati interventi di rilievo, atti ad una riqualificazione energetica dello stesso.

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Veduggio non è stato rinvenuto alcun attestato o certificazione di prestazione energetica.

In ottemperanza alle recenti disposizioni del Tribunale di Treviso lo

scrivente non ha provveduto a redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (in sigla APE), tuttavia è ipotizzabile che la consistenza immobiliare oggetto di valutazione sia verosimilmente da ascrivere ad una classe energetica bassa.

11) LIBERTA' DEGLI IMMOBILI

Nel corso del sopralluogo del 11/02/2017 lo scrivente ha potuto accertare, che la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento è occupata dal solo soggetto esecutato n° 1.

Gli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Treviso, hanno inoltre permesso di stabilire che sull'immobile oggetto della presente relazione non gravano contratti di locazione stipulati dal soggetto debitore esecutato in qualità di locatore, come emerge dalla certificazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate (allegato n° 5) ed è quindi ipotizzabile verosimilmente la libertà della consistenza immobiliare da pregiudizi di occupazione di natura contrattuale .

Per quanto riguarda le ospitalità gravanti sulla consistenza immobiliare è emerso da visura esperita presso il Comune di Veduggio che non vi sono dichiarazioni di ospitalità riconducibili agli immobili pignorati e l'attuale unico occupante della consistenza immobiliare è soltanto il soggetto esecutato n° 1 risultante dal certificato di stato famiglia (allegati n° 6).

12) ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA'

Posto che la consistenza immobiliare oggetto della procedura esecutiva risulta essere in proprietà ai soggetti esecutati, per la quota

complessiva dell'intero e singolarmente per quote e diritti diversi, si provvede ad esprimere il giudizio sull'eventuale comoda divisibilità.

Esaminata quindi la consistenza immobiliare ed accertato che:

- trattasi di una consistenza immobiliare comprendente un fabbricato residenziale ed autorimessa, in ambito di un edificio monofamiliare insistente in zona residenziale prossima al centro della frazione di Fanzolo;
 - che la consistenza immobiliare è destinata ad un uno, ed un solo, nucleo familiare;
 - che un eventuale frazionamento comporterebbe un consistente esborso economico e sarebbe foriero della costituzione di servitù;
- tutto ciò considerato, lo scrivente dichiara la consistenza immobiliare oggetto di stima non comodamente divisibile.

13) ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame dello strumento urbanistico vigente, presso il Comune di Vedelago, lo scrivente ha potuto accertare che la consistenza immobiliare oggetto di stima ricade nell'ambito della z.t.o. "A-CENTRO STORICO"; l'edificio oggetto della presente valutazione è caratterizzato nella cartografia del Comune di Vedelago con il grado di protezione "5", per il quale è ammessa al ristrutturazione globale.

14) ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Dall'esame della documentazione reperita presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vedelago, è emerso che la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento è stata costruita

in forza del seguente titolo abilitativo:

- Autorizzazione per Costruzione Edilizia del 19/10/1971 rilasciata nell'ambito della pratica edilizia n° 150/1971 (allegato n° 7).

- Al suddetto provvedimento ha fatto seguito il rilascio del Certificato di Abitabilità in data 19/09/1973 – pratica n° 150/971 - (allegato n° 8).

Successivamente il fabbricato non è stato oggetto di altri titoli edilizi.

Il confronto tra lo stato attuale della consistenza immobiliare, come rilevato dallo scrivente nel corso del sopralluogo del 11/02/2017, e gli elaborati grafici allegati ai provvedimenti sopra indicati (allegato n° 9), oltre che con le planimetrie catastali reperite presso l'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio – Servizi Catastali - Catasto Fabbricati (allegati n° 1), ha permesso di accertare che le unità immobiliari oggetto della presente non sono urbanisticamente conformi al progetto approvato, ma sono catastalmente conformi alle planimetrie catastali.

Tali difformità, peraltro modeste sotto un mero aspetto urbanistico, consistono in una diversa partizione interna dei vani dell'abitazione.

Le situazioni di difformità sopra descritte sono regolarizzabili, ad avviso di chi scrive, con una spesa quantificabile, in via presuntiva, in €. 5.000.00= circa, somma comprensiva di sanzione amministrativa, competenze del tecnico ed accessori fiscali di Legge.

15) METODO DI STIMA

In considerazione delle argomentazioni sopra esposte, per la

determinazione del più probabile valore di mercato lo scrivente adotta il metodo sintetico-comparativo, avendo riguardo a compravendite di immobili simili, avvenute nel periodo di riferimento.

I dati emersi dalla verifica, di cui sopra, sono stati confrontati con l'immobile oggetto della presente relazione, per poi apportare le variazioni necessarie, in funzione delle specifiche condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

Inoltre da una verifica effettuata sui siti web degli intermediari immobiliari, è emerso che l'immobiliare My Home di Castelfranco V.to propone nella zona la vendita di una villetta a schiera situata in via Unione al n° 70 di Fanzolo ad un prezzo unitario di €. 575,00/mq. circa e l'Agenzia Affari Altivole propone una casa indipendente ad un prezzo unitario di €. 600,00/mq. infine l'Agenzia d'affari Astro propone la vendita di una porzione di casa in Fanzolo ad un prezzo unitario di €. 750,00/mq.

Gli elementi raccolti fanno comprendere che abitazioni di vecchia costruzione, ovvero realizzati negli ultimi 30/40 anni, ma in buone condizioni manutentive, esprimono un prezzo unitario medio di €. 641,00/mq. circa, sul quale una normale trattativa commerciale comporta una diminuzione del prezzo di circa il 10%.

Infine è da segnalare che la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'O.M.I., indica, per abitazioni in ville e villini della zona di Fanzolo in ottimo stato conservativo, un valore variabile da un minimo di €. 810,00/mq. ed un massimo di €. 1.050,00/mq.

Nel nostro caso bisogna considerare, oltre all'attuale congiuntura economica particolarmente negativa per il settore immobiliare, anche la vetustà dell'immobile di oltre 40 anni e le condizioni manutentive dello stesso oltre che le peculiarità negative della consistenza immobiliare (rottura del basculante per il box auto e lo stato di manutenzione scadente), in aggiunta alla diminuzione dovuta al margine di trattativa sopra esposto.

Per quanto sopra, è parere dello scrivente che, ai fini della valutazione da espletarsi nell'ambito della presente procedura esecutiva, debba essere assunto il prezzo unitario di € 650,00= al metro quadrato.

16) DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato della consistenza immobiliare è da tenere in considerazione che:

- trattasi di un fabbricato residenziale monofamiliare con vani accessori ed autorimessa, nonché area scoperta ultimato da oltre quarantaquattro anni insistente in posizione prossima al centro della frazione di Fanzolo, in Comune di Vedelago;
- l'unità residenziale è dotata di impianto fisso di riscaldamento, la cui funzionalità non è stata verificata;
- la consistenza immobiliare si presentata in condizioni manutentive scadenti;
- lo scrivente ha accertato la mancata conformità urbanistica e catastale delle unità immobiliari;

tutto ciò considerato e quant'altro possa concorrere alla

formulazione del più probabile valore di mercato, lo scrivente espone le seguenti valutazioni:

- Appartamento con autorimessa esattamente identificati al paragrafo 4) della presente relazione, della superficie convenzionale di mq. 299,06 circa x €. 650,00= €. 194.389,00
- A detrarre la spesa presunta per la regolarizzazione urbanistica e catastale, che dovrà sostenere l'aggiudicatario €. 5.000,00
- Restano €. 189.389,00

A questo punto lo scrivente ritiene che il valore appena sopra esposto debba subire un ulteriore deprezzamento dovuto alla " vendita forzata " e ciò in considerazione del fatto che:

- le unità immobiliari non sono facilmente ispezionabili prima dell'aggiudicazione, se non dietro specifica richiesta al Custode;
- l'ottenimento del decreto di trasferimento ed il pieno possesso della proprietà non avviene contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione;
- la mancanza di garanzia sui vizi che potrebbero essere rinvenuti, o emergere, dopo l'aggiudicazione.

Per quanto sopra, si detrae al valore appena

sopra determinato il seguente importo: €.

189.389,00 x 25%= €. 47.347,25

Valore per la vendita forzata €. 142.041,75

somma che si arrotonda ad €. 142.000,00=, diconsi Euro
centoquarantaduemila/00=.

17) OSSERVAZIONI DELLE PARTI

Ultimata la presente relazione, in data 03/04/2017 lo scrivente provvedeva a verificare, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, l'eventuale intervento di altre parti, oltre a quelle che già risultavano alla data della notifica della nomina a C.T.U.

Eseguite le opportune verifiche, lo scrivente provvedeva, con posta elettronica certificata del 04/04/2017, a trasmettere al creditore esecutante procedente, ai creditori intervenuti ed al custode giudiziale la copia dell'elaborato peritale, per le rispettive eventuali osservazioni.

L'elaborato peritale veniva inoltre recapitato direttamente a mani dell'esecutato, anche per conto dell'esecutata, per le rispettive eventuali osservazioni.

Nel termine assegnato per la produzione delle osservazioni e comunque alla successiva data della presente relazione nessuna delle parti aventi titolo, ha fatto pervenire allo scrivente alcuna osservazione.

18) ALLEGATI

Alla presente relazione viene allegata la seguente documentazione:

1. Visure catastali al Catasto fabbricati, al Catasto Terreni, planimetrie delle u.i., elenco sub, elaborato planimetrico, estratto di mappa;
2. Atto di cessione di quote immobiliari in data 14/03/2003 n° 3.236 di Rep. del Notaio Andrea Dominijanni di Vedelago (TV);
3. Atto di compravendita del 23/04/1971 n° 97.801 di repertorio del Notaio Dott. Roberto Galanti di Treviso;
4. Ispezioni Ipotecarie;
5. Certificato dell' Agenzia delle Entrate;
6. Certificato dell' Ufficio Anagrafe del Comune di Vedelago;
7. Autorizzazione edilizia del 19/10/1971;
8. Dichiarazione di abitabilità del 05/02/1974;
9. Progetto;
10. Allegato fotografico.

Treviso, 08/05/2017

L'esperto stimatore

- Ing. Rossetto Roberto -

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. 000076832 del 05/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vedelago
Via Unione

clv. 87

Identificativi Catastali:

Sezione: A
Foglio: 11
Particella: 756
Subalterno: 2

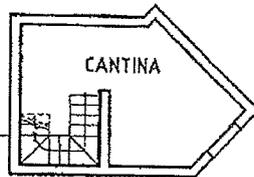
Compilata da:
Perin Gino

Iscritto all'albo:
Geometri

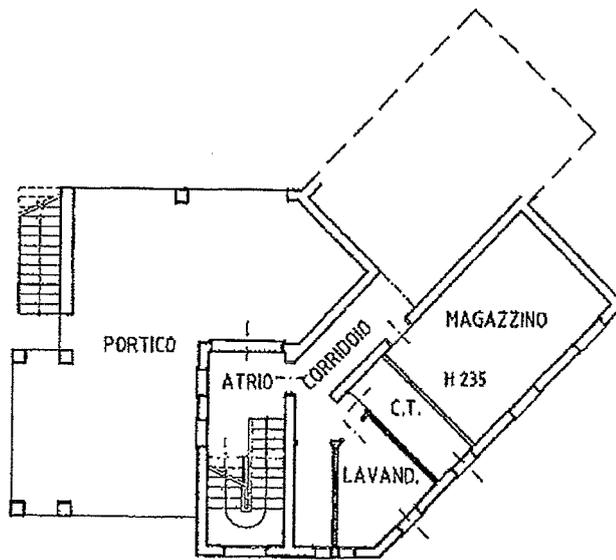
Prov. Treviso

N. 2312

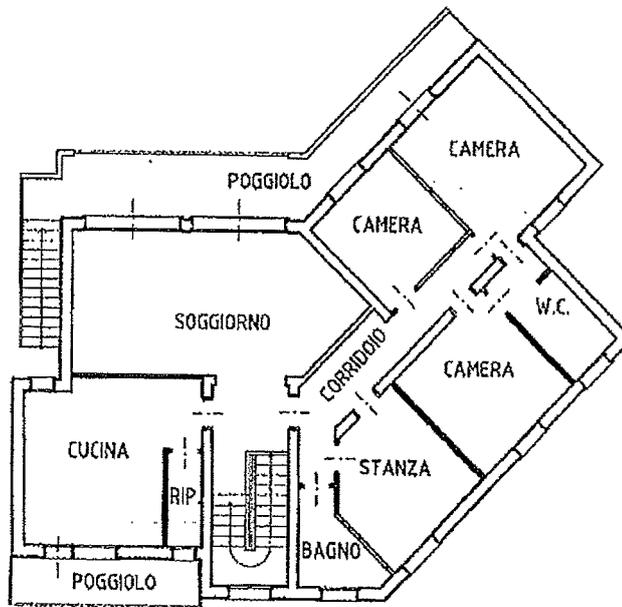
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1 H 210



PIANO TERRA H 218



PIANO PRIMO H 298



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2017 - Comune di VEDELAGO (L706) - < Sez.Urb. A - Foglio: 11 - Particella: 756 - Subalterno: 2 >
VIA UNIONE n. 87 piano: S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/01/2017 - n. T173907 - Richiedente: BSLRT59A02L4070

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

Data: 25/01/2017 - n. T173909 - Richiedente: BSZLRT59A02L4070

1

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

Dichiarazione protocollata n. 000076832 del 05/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vedelago

Via Unione

civ. 87

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 11

Particella: 756

Subalterno: 3

Compilata da:
Perin Gino

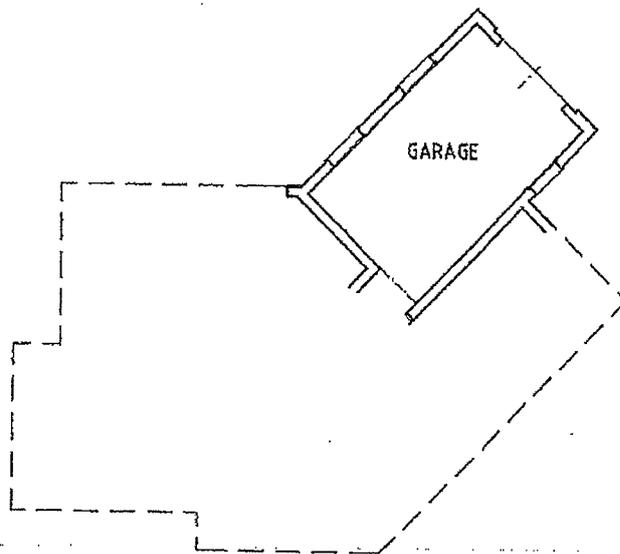
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2312

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H 218

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2017 - Comune di VEDELAGO (L706) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 11 - Particella: 756 - Subalterno: 3 >
VIA UNIONE n. 87 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/01/2017 - n. T173909 - Richiedente: BSZLRT59A02L4070

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