Victoria de la companya de la compa		no construction of the con
	TRIBUNALE DI TREVISO	
Esecuzi	one Immobiliare R.G. n. 457/2015	
	* * *	
Procedura di Esecuz	ione Immobiliare n. R.G. 457/2015, promossa da	
"BANCA DI MONAST	TER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC	
COOP.", con successi	vo intervento di Agenzia delle Entrate-Riscossione	
	CONTRO	
- Esecutato n. 01, prop	rietario per la quota di 1/1	
Giudice dell'Esecuzion	e: dott.ssa Alessandra Burra	
<u>Prossima Udienza</u> : 24 d	ottobre 2018 ore 10.00	
	* * *	
	INCARICO	
Lo scrivente Geom. Pe	rozzo Gianni, iscritto al Collegio dei Geometri e dei	
	reviso al n. 2906 di posizione, con studio in via	***************************************
	- 31050 Vedelago (TV), è stato nominato Esperto	
	ura di Esecuzione Immobiliare n. <b>457/2015</b> , dal G.E.	
	a in data 19/03/2018; il giuramento dell'incarico veniva	
effettuato in data 21/05/2		
	ELENCO DEI CAPITOLI	
01 – Quesito per perizia		
02 – Le operazioni perit		
The second secon		
	pletezza della documentazione, elenco iscrizioni e	
e identificazione dei con	roli, corretta identificazione del bene e provenienza	(
The state of the s		
04 – Descrizione sintetio	a degli immobili	
		1
4		1



Address on the second s	05 – Conformità dei dati contenuti nel pignoramento immobiliare	***************************************	
enemants and the second	06 – Destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale		Alexandra and Al
	07 – Conformità urbanistica e catastale dei beni		Linemannagenagen
AND STREET OF THE STREET OF TH	08 – Verifica sull'esistenza di opere abusive e costi di sanatoria		***************************************
Committee of the Commit	09 – Divisibilità dei beni in lotti		VINERAL CONTROL
Management and the second	10 – Quote pignorate		**************************************
	11 – Stato di possesso e di occupazione degli immobili		***************************************
ON CONTRACT ANY CONTRACT AND ANY CONTRACT ANY CONTRACT AND ANY CONTRACT AND ANY CONTRACT AND ANY CONTRACT AN	12 – Vincoli in generale sui beni pignorati		***************************************
	13 – Vincoli e oneri di natura condominiale		
	14 – Stima degli immobili		
en den de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del la companya de	15 – Attestato di Prestazione Energetica		***************************************
and the second s	01 – QUESITO PER PERIZIA		······································
Weater-transport designation of the second s	l'esperto nominato ex art. 569 c.p.c. provvederà a:		lc5d9
	1.1) Ritirare la documentazione in Cancelleria;		2a9e8d
WVVVA-da himma a running (closer i merupak) dada sa sangkih hasar a maja nagkih da dalak da kana sa sa sa sa s	1.2) Verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della		Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
	documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., segnalando		3eb38b
	immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o		100902
	inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle		laf#: 7b
	iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; acquisire, ove non depositate, le		A 3 Ser
territoria, de la compania de la co	mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta		A. NG C
	identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica di cui		EC S.P.
and the state of t	all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di		RUBAP
especial and account of the section	mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione		o Da: A
	competente, della relativa richiesta; l'esperto inoltre allegherà copia		Emess
MACHINE PROPERTY OF THE PROPER	dell'atto di acquisto della proprietà da parte dell'esecutato sui beni		Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG
			ROZZO
!			Da: PE
		2	Firmato
			an deric



pignorati e acquisirà le visure ipocatastali storiche aggiornate per	il_
periodo intercorrente tra la data della relazione notarile – o della	3
acquisizione delle stesse da parte del creditore che le depositate ex art	
567 cpc – e l'attualità.	
1.3) Descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode agli	i
immobili pignorati, indicando dettagliatamente: comune, località, via,	
numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne,	
superficie lorda commerciale, confini e dati catastali attuali, eventuali	ī
pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.	
1.4) Accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene 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	
1.5) 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.	
1.6) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.	
1.7) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza	
della dichiarazione di agibilità dello stesso.	3 Control of the state of the s
	7.5
	9
	3
	Ц



1.8) Verificare l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento	)
a quanto previsto dal punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.	
1.9) 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 ne interesserà subito il Giudice.	
1.10) Qualora l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in	
natura.	
1.11) Accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire 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, in caso positivo l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la	3 Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.	2092242
1.12) Indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici,	3eb38b5
alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; rilevare l'esistenza di diritti	009024;
demaniali o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o	31#: 75
riscatto; il tutto come ora previsto dall'art 173 bis, punto 8) disp. att. c.p.c.	A 3 Serie
1.13) Accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale nonché	. NG C
fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9) disp. att. c.p.c.	C S.P.A
1.14) STIMA: determinare il valore dell'immobile, ai sensi e con le specifiche	UBAPE
indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili	Da: AR
alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di	ossewi
assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di	IANNI E
	Đ OZZC
	Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG C
	d ormato D
	Ē



	and an artistic control of the contr
trascrizione del pignoramento. Ai fini dell'abbattimento del valore di stim	na
dovranno essere considerate le spese condominiali insolute non co	n
riferimento al loro intero ammontare, bensì solo con riferimento a quel	le l
che, in base ad una valutazione prognostica, resteranno direttamente	a
carico dell'aggiudicatario, in quanto saranno maturate nel bienni	
anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene.	
1.15) Omissis	
1.16) Omissis	
1.17) Omissis	
1.18) Segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice	
dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso.	
1.19) Dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, l'esperto	
dovrà ottenere e trasmettere al delegato il certificato di destinazione	
urbanistica. La relativa spesa sarà posta a carico della procedura.	249e8dc
<u>L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare</u>	0922425
ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti.	eb38b22
02 – LE OPERAZIONI PERITALI	090243
Dopo aver svolto le occorrenti, e nel caso, numerose ispezioni e ricerche	Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
presso Enti Pubblici al fine di acquisire copia degli atti e documenti ritenuti	
necessari allo svolgimento della consulenza, lo scrivente ha compiuto	NG CA
l'opportuna visita di sopraluogo in data 17/07/2018, accertando le caratteristiche	S. P. A.
e le condizioni d'uso degli immobili oggetto di perizia, nonché, previo rilievo, la	)BAPEC
loro conformità a quanto assentito sotto il profilo urbanistico-edilizio, e cosi pure	Da: ARL
per la rispondenza degli atti catastali; nel corso di tale operazioni sono stati	messo I
eseguiti i rilievi fotografici. Alle operazioni peritali era presente il custode	ANN! EI
	Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
	: PERO
	9 mato Da
	E HILL



dell'immobile e i familiari dell'esecutato. Infine si è provveduto ad assu	mere,
presso operatori economici e tecnici del luogo, e/o tramite annunci immo	obiliari
su siti internet specializzati, le opportune notizie relative alle attuali cond	
del mercato immobiliare e ai prezzi praticati per immobili aventi caratteristic	
ubicazioni similari a quelli in oggetto. Di seguito si riporta breve elenco con	***************************************
delle operazioni effettuate:	
19/03/2018 nomina esperto valutatore da parte del G.E.	
21/05/2018 giuramento esperto valutatore.	
11/07/2018 richiesta Accesso Atti Comune di Casale sul Sile.	
11/07/2018 richiesta Accesso Atti Agenzia Entrate Treviso.	
02/08/2018 risposta Agenzia delle Entrate di Treviso.	
17/07/2018 sopraluogo presso l'immobile.	
08/08/2018 accesso Atti Comune di Casale sul Sile.	0000
03 - VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIO	DEI DEI 22,722a9e8dcc5d9
ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, CORRE	224.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4
IDENTIFICAZIONE DEL BENE, PROVENIENZA E IDENTIFICAZIONE	DFI 0738852
CONFINI	90243e
03.1 verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567	<b>3.</b> 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10
comma c.p.c.	
Da un approfondito esame della documentazione consegnatami si rileva	NG CA
completezza della documentazione di cui all'art. 567 comma 2° c.p.c.	S.P. A.
03.2 – formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili	3APEC
La situazione ipotecaria a carico dell'esecutato risulta la seguente:	a: ARUE
3.2.1 – <u>DIVISIONE</u>	
Atto di divisione tra vivi, trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale	NN
S THE STATE OF THE PROVINCIALS	99 Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 S
	PEROZ
	ato Da:
	Firma



Treviso in data 21/07/2004, ai numeri 30735,	19781; <u>a favore e contro</u>
l'Esecutato n. 01 + altri.	
3.2.2 – COSTITUZIONE DIRITTI REALI A TITOLO	<u>GRATUITO</u>
Atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito	o, trascritto all'Agenzia del
Territorio Ufficio Provinciale di Treviso in da	
30736/19782; <u>a favore e contro</u> l'Esecutato n. 01 +	
3.2.3 – IPOTECA VOLONTARIA	
Ipoteca volontaria, per la somma di € 260.000,	00 (di cui € 130.000.00 di
capitale) iscritta all'Agenzia del Territorio Ufficio P	
06/08/2004, ai numeri 34234/8597 a favore di Ba	
Credito Cooperativo; contro l'Esecutato n. 01, in	
fondiario del notaio Bianconi Maurizio da Treviso (	
85504.	
3.2.4 – IPOTECA VOLONTARIA	2a9e8dr
Ipoteca volontaria, per la somma di € 120.000,00 (di	cui € 60.000,00 di capitale)
iscritta all'Agenzia del Territorio Ufficio Provin	ciale di Treviso in data
11/12/2006, ai numeri 60646/15670 a favore di Ba	4
Credito Cooperativo; contro l'Esecutato n. 01, in	forza a contratto di mutuo
fondiario del notaio Bianconi Maurizio da Treviso (1	v) in data 04/12/2006 rep.   m
91728.	
3.2.5 – IPOTECA VOLONTARIA	8 G G
Ipoteca volontaria, per la somma di € 184.000,00 (di	cui € 92.000,00 di capitale)  ciale di Treviso in data  ca di Monastier e del Sile  tri, in forza a contratto di
iscritta all'Agenzia del Territorio Ufficio Provincia	ciale di Treviso in data
06/04/2009, ai numeri 12492/2643 a favore di Ban	ca di Monastier e del Sile
Credito Cooperativo; contro l'Esecutato n. 01 + al	tri, in forza a contratto di
	IB OZZX
	2 Firmato Da: PEROZZO
	age 7
	Ē



THE STREET, AND ASSESSMENT OF THE ST	mutuo fondiario del notaio Bianconi Maurizio da Treviso (TV) in data 01/04/2009	
	rep. 97151.	NA-PONTALAMENT/SAAP
Secret Hills to compare the secret to the	3.2.6 – COSTITUZIONE DI SERVITÙ	***************************************
All commenced descriptions are the second and the s	Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascritta all'Agenzia del Territorio	***************************************
and the second s	Ufficio Provinciale di Treviso in data 06/08/2009, ai numeri 31009/19111 a	- Internation
	favore di terzi per costituzione di servitù; <u>contro</u> l'Esecutato n. 01 + altri, in forza	**************************************
	a atto tra vivi del notaio Antonio Favaloro da Treviso (TV) in data 21/07/2009	ALCO AND
	rep. 14717.	MANUFACTURE AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE
MONEY TO THE PROPERTY OF THE P	3.2.7 – IPOTECA GIUDIZIALE	Management
e-militarini valida kahapada kama addisa vergan ki-valida kenter edila valida kenter edila valida kenter edila	Ipoteca giudiziale iscritta all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Treviso	***************************************
Management of the second state of the second s	in data 06/02/2014, ai numeri 3351/469 derivante da Decreto Ingiuntivo; contro	entri dell'Alex
Children and State and Sta	l'Esecutato n. 01 + altri.	
Mattheware Spines (Applications (Applications of Applications	3.2.8 – IPOTECA GIUDIZIALE	- 6pg:
	Ipoteca giudiziale iscritta all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Treviso	ial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
	in data 02/12/2014, ai numeri 33592/4992 derivante da Ipoteca Legale; contro	c92242
Words and the control of the control	l'Esecutato n. 01.	eb38b2
Constitution and the second and the	3.2.9 – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE	1090243
Particular Sample Commission Control of the Control	Verbale di pignoramento immobiliare emesso dall'Ufficiale Giudiziario U.N.E.P.,	(#: 7b/o
Versions at a contract contract of the contrac	rep. n. 7841/2015, trascritto all'Agenzia delle Entrate/Territorio - Ufficio	
The second secon	Provinciale di Treviso, in data 04/08/2015 ai numeri 22499/15995 a favore di	NG CA 3 Se
	Banca di Monastier e del Sile Credito Cooperativo; contro l'Esecutato n. 01 +	S.P.A.
	altri.	JBAPĒC
	(All. doc. n. 01: Elenco sintetico delle formalità).	PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.
	03.3 – corretta identificazione del bene	nesso I
	In seguito agli accertamenti catastali compiuti presso l'Agenzia delle	ANNI Ë
- The second		zzo GI,
**************************************		PERO



Entrate/Territorio di Treviso, l'immobile oggetto di esecuzione è così censito:	
Bene 01: alloggio residenziale (PT-1°)	
Catasto Fabbricati – Comune di Casale sul Sile (TV) via Bigone	
Sezione A - Foglio 03 – particella n. 546 – sub 04 – piano T-1° – Cat. A/2 – cl	
<ul> <li>Cons. 6 vani – sup. catastale m² 139 - Rendita € 526,79.</li> </ul>	
Bene 02: locale autorimessa (PT)	
Catasto Fabbricati – Comune di Casale sul Sile (TV) via Bigone	
Sezione A - Foglio 03 – particella n. 546 – sub 05 – piano T – Cat. C/6 – cl 2ª	
Cons. 19 m² – sup. catastale m² 22 - Rendita € 50,04.	
Beni Comuni non Censibili	
Ai Beni 01 e 02 è assegnato il seguente BCNC:	
Catasto Fabbricati – Comune di Casale sul Sile (TV) via Bigone -	
Sezione A - Foglio 03 – particella n. 546 – sub 3 – piano T – BCNC ai sub 4 e 5	The state of the s
– area scoperta di m² 426.	,
Quote di comproprietà su aree scoperte in generale	Tral#: 7b1 0090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
Non sono presenti quote di comproprietà su aree scoperte comuni.	
Quote di comproprietà su parti comuni dell'edificio	90243e
Non sono presenti quote di comproprietà su parti condominiali del	
fabbricato.	3 Serfalk
Intestatari catastali dei beni:	NG CA :
- Esecutato n. 01, proprietario per la quota di 1/1.	S. P. A.
(All. doc. n. 02: visure catastali, estratto di mappa).	BAPEC
(All. doc. n. 03: planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco	a: ARU
subalterni).	Q ossal
03.4 – provenienza degli immobili e identificazione dei confini	NNI
	Firmato Da: PEROZZO GIANNI Émessó Da: ARUBAPÈC S.P.A. NG CA
	PEROZ
	O nato E

	*Politiciste Control of the Control	
I beni risultano pervenuti in proprietà alle ditte esecutate in seguito a:		
- Atto di divisione, redatto in data 16/07/2004 dal Notaio dott. Francesc		
Candido Baravelli da Treviso (TV), Rep. 54916, Racc. 20643 registrato		
Treviso (TV) in data 28/07/2004 al n. 100128/V Atti Pubblici.	<b>a</b>	
(All. doc. n. 04: copia atto di provenienza).		
I beni confinano: a nord con mn 46, a est con mn 95 e mn 397 (fabbricat		
in aderenza) a sud con mmnn 390, 605 e 594, a ovest con mn 547 (fabbricat		
in aderenza).		
04 – DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI	and considerate and considerate and considerate and the considerat	***************************************
Trattasi di bene consistente in alloggio (porzione centrale) si		
fabbricato in linea con autorimessa di pertinenza e area scoperta. G		
immobili sono siti in Comune di Casale sul Sile (TV), via Bigone n. 28.		
I beni oggetto di perizia, costituiscono unico bene indivisibile.	dition and the control of the contro	<u> </u>
Descrizione dei beni	area and a second secon	19e8dc5
Bene 01 – Alloggio residenziale	the commence of the commence o	9224228
L'accesso all'alloggio avviene dal giardino esterno, dopo aver oltrepassato il	And the state of t	b38b2c
cancelletto pedonale e/o carraio che affaccia direttamente da via Bigone.		90243e
L'alloggio risulta così composto: al piano terra da cucina/pranzo/soggiorno, wc,		t: 7b100
disimpegno e portico (utilizzato come posto auto coperto); al piano primo da		Serial#
disbrigo, tre camere e bagno. Tutti i piani sono collegati fra loro da vano scala		IG CAS
interno.		S.P.A.
Le altezze dei locali rilevate, risultano pari a:		BAPEC
- circa cm 270 per il piano terra		a: ARU
- circa cm 215 la minima e circa cm 386 la massima per il piano primo.		nesso D
Destinazione urbanistica delle unità immobiliari:	and the state of t	INNI En
		Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: AĤUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
		PEROZ
	10	iato Da:
		E E

atteritä Militaria errorragi kall lahvas siini ija Militaria vaa kalla saja ja j	Con l'ultimo progetto approvato dal Comune di Casale sul Sile, i locali hanno		
	destinazioni urbanistiche di tipo residenziale.		***********
MATERIAL STATE OF THE STATE OF	Caratteristiche strutturali:		<b>Automorp</b>
Ann participant de la companya de l	L'edificio presenta strutture portanti verticali tradizionali, realizzati in cemento		
	armato e laterizio poggianti su fondazione di tipo continue e/o a plinto; i solai		******
Management and a committee of the commit	orizzontali sono in laterizio con cappa collaborante tipo bausta o similare. Il tetto		******
	è in legno a due falde inclinate con sovrastante manto di copertura. I divisori		******
AND THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PROPE	interni sono in laterizio intonacati e tinteggiati a civile.		
	Caratteristiche delle finiture:		******
executed the control of the control	Le finiture risultano a civile, ed in particolare		
1994 demonstration of the state	- Le pareti e i solai in laterizio/c.a. sono intonacate e tinteggiati a tempera		Water
	lavabile.		****
	- I pavimenti interni al piano terra sono in ceramica, mentre al piano primo		, 6pg
	sono in legno con esclusione del bagno.		a9e8dc
Name And Contract of Management and Analysis	- La scala interna risulta finita in marmo.		Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8bc5d9
	- I battiscopa interni sono in ceramica al piano terra e in legno al piano primo;		b38b2c
	quelli esterni sono in ceramica;		)90243e
	- i rivestimenti dei bagni/lavanderia sono eseguiti in piastrelle di ceramica;		f: 7b100
<b>VALUE</b>	- davanzali e soglie in marmo;		
	- serramenti esterni in legno verniciato con vetrocamera dotati di balcone;		G CA 3
	porte interne in legno tamburato.		S.P.A.
	<u>Impianti installati</u>		3APEC
	- impianto di riscaldamento costituito da caldaia murale interna a gas, con		AHCE
	radiatori a muro;		FENOZZO GIANNI EMESSO DA: AHUBAPEC S.P.A. NG CA
	- impianto idrico-sanitario con linee distribuzione acqua calda-fredda nelle	E E	
	nelle acqua caida-iredda nelle	OZ OZ	5 2
destributions		70a be	7
1		_	



****	cucine e nei bagni;	
Marko ser annogotikali kiri oo oo waasa saka aa ka	- impianti di scarico fognature costituiti da tubazioni in pvc;	
***************************************	- impianto elettrico completo costituito da cavi in rame sottotraccia e comandi	
ACTIVITIES OF THE PROPERTY OF	modulari da incasso in plastica, completo di punti luce, punti prese, linee	
ACCESSED TO THE PARTY OF THE PA	per telefono (predisposto), citofono e tv.	
	Stato d'uso del bene	
And the state of t	- i beni esecutati risultano in buono stato di conservazione. Necessitano	
	opere di ritinteggiatura alle pareti interne.	
	Bene 02 – Autorimessa	
MATERIAL TO BE SET OF THE SET OF	L'accesso all'autorimessa avviene dalla corte esterna, dopo aver oltrepassato il	
JAM - chronocopy powers (State Control of State Control o	cancello carraio che affaccia direttamente da via Bigone; il bene risulta	
	costituito dalla sola autorimessa al piano terra.	
Veriff and compressed the community of the delication of the community of	L'altezza rilevata, risulta pari a circa cm 270.	Ç
Witter/ ART Service Charge Control of the Control o	Destinazione d'uso delle unità immobiliari:	
WAS INTERESTINATION OF THE PARTY OF THE PART	Con l'ultimo progetto approvato dal Comune di Casale sul Sile, i locali hanno	Sefal#: 7b1 0090243ah;3ah;3ah;2ah;2a
WOODS AND THE STATE OF THE STAT	destinazioni urbanistiche di tipo residenziale.	338 99
	Caratteristiche strutturali:	090243
	L'edificio presenta strutture portanti verticali tradizionali, realizzati in cemento	19.19
	armato e laterizio poggianti su fondazione di tipo continue e/o a plinto; i solai	ෆ
	orizzontali sono in laterizio con cappa collaborante tipo bausta o similare. I	NG CA
	divisori interni sono in laterizio intonacati e tinteggiati a civile.	S G P. A.
	Caratteristiche delle finiture:	JВАРЁС
	Le finiture risultano a civile, ed in particolare	Da: ARI
	- Le pareti e i solai in laterizio/c.a. sono intonacati e tinteggiati a tempera	ossem
	lavabile.	Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA
		IĐ OZZI
		r. PERO
		Da



	TO STATE OF THE ST
	TO COLORS OF THE
- I pavimenti interni sono in ceramica.	
- I battiscopa interni sono in ceramica al piano terra; quelli esterni sono	in
ceramica;	
- davanzali e soglie in marmo;	
- serramenti esterni in legno verniciato con vetrocamera.	
Impianti installati	
- impianto di riscaldamento costituito da caldaia murale interna a gas, co	n
radiatori a muro;	
- impianto elettrico completo costituito da cavi in rame sottotraccia e comand	li
modulari da incasso in plastica, completo di punti luce, punti prese.	
Stato d'uso del bene	
- i beni esecutati risultano in buono stato di conservazione. Necessitano	
opere di ritinteggiatura alle pareti interne.	
05 – CONFORMITÀ DEI DATI CONTENUTI NEL PIGNORAMENTO	
<u>IMMOBILIARE</u>	
I dati riscontrati in fase di sopraluogo (indirizzo, numero civico, piano, interno,	
dati catastali) NON corrispondono a quelli contenuti nel pignoramento	
immobiliare.	
Si è rilevato che il numero civico descritto nel pignoramento immobiliare, nelle	
visure catastali e nell'atto di provenienza (il n. 43 di via Bigone) è difforme da	
quello ufficiale rilasciato dal Comune di Casale nel certificato di agibilità (il n. 28	
di via Bigone). Il civico esatto è il n. 28.	Firmato Da: PEROZZO GIANNI Fraesco Do: Abi ib and Colored Day and Colored Day Abi ib and Co
Si è preso atto inoltre dell'avvenuto stralcio di altri immobili disposto dal G.E. in	
data 09/01/2017 oggetto di Esecuzione Immobiliare RG 532/13.	
	E STATE OF THE STA
06 - DESTINAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO	NA PO
	ROZZC
	Da: PE
	13 open
	T.



COMUNALE	
Dall'esame del Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.) del comune di Casale s	sul
Sile, risulta che i beni sono stati edificati all'interno di Z.T.O. di tipo "E	
agricola". In particolare:	
Art. 32 delle Norme Tecniche Operative	
omissis "Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) di c	ui
all'Art. 3 del D.P.R. 380/2001 sugli edifici esistenti, ad uso residenziale, co	
mantenimento sia della sagoma che del sedime" omissis.	
È possibile compiere interventi di manutenzione straordinaria e/	lo l
ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti.	
(All. doc. n. 05: estratto cartografico del P.I. e stralcio NTA)	
07 – REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI	
In data 11/07/2018 è stato richiesto al Comune di Casale sul Sile accesso ag	li 69g
atti amministrativi, per ricercare i titoli legittimanti i beni oggetto d	
pignoramento; l'accesso è avvenuto in data 08/08/2018. Di seguito sono	0922422
riportati i titoli autorizzativi:	eb38b2
Concessione Edilizia n. 27 del 26/01/2001 rilasciata per "ristrutturazione"	0090243
edilizia di un fabbricato residenziale in zona agricola ai sensi dell'art. 4 delle	#: 7610
N.T.A.".	က
Concessione Edilizia n. 46 del 12/03/2002 rilasciata per "variante alla C.E.	NG CA
27/11134 del 26/01/2001 per ristrutturazione edilizia di fabbricato	S.P.A.
residenziale in zona agricola ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A.".	IBAPEC
Permesso di Costruire n. 126 del 22/11/2005 rilasciato per "rinnovo alla	a: ARL
C.E. n. 27/11134 del 26/01/2001 per ristrutturazione edilizia".	nesso E
Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. 13066 del 30/07/2007 depositata per	Da: PEROZZO GIANNI Émessó Da: ARUBAPEC S.P.A.
	/I5 0ZZ
	PERO:
	Da:



"variante al Permesso di Costruire n. 126 del 22/11/2005.		
Certificato di Agibilità n. 48-07 del 09/10/2007.		
(All. doc. n. 06: copia titoli autorizzativi e ultimi progetti approvati).		***************************************
08 - VERIFICA SULL'ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE E COSTI D		Military Company of the Company of t
SANATORIA		***************************************
08.1 – Verifica della conformità urbanistica		Vormonium
Dal confronto delle ultime tavole di progetto concessionate con il rilievo		***************************************
effettuato sul posto sono emerse difformità edilizie rispetto ai titoli rilasciati; gl		***************************************
immobili NON SONO quindi da ritenersi conformi dal punto di vista urbanistico.		***************************************
08.2 – Verifica della conformità della planimetria catastale	***************************************	***************************************
In data 10/07/2018 si sono reperite le planimetrie catastali degli immobili		Westernange
confrontando le stesse con il rilievo compiuto sul posto risulta che la stesse		***************************************
SONO conformi allo stato attuale dei luoghi.		- 6pg
08.3 - Costi di sanatoria		a9e8dc
Le differenze rilevate dal punto di vista URBANISTICO consistono in:		922422
Beni 01-02		3b38b2c
Mancata esecuzione del muro di divisione posto fra i locali cucina/pranzo		3 Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
e autorimessa (i locali attualmente risultano fusi in un unico ambiente		#: 7b10
più grande).		3 Serial
Mancato realizzo di porzione di muratura posto a divisione fra scala di		NG CA
accesso al piano primo e autorimessa (è stata ricavata una finestra		S.P.A.
senza serramento non consentita per le norme igienico sanitarie e		BAPÉC
VV.FF.).		າສ: ARL
Installazione di serramento ad ante al posto di portone basculante.		nesso [
<ul> <li>Realizzazione di due pilastri in pietra faccia-vista, esterni all'abitazione.</li> </ul>		ANNI Er
		Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA
		: PERO
	15	nato Da
		Fim



Tali opere non risultano sanabili, in quanto in contrasto con le norme igienio	20-
sanitarie e ai regolamenti dei VV.FF. in fatto di prevenzione incendi.	
Si rende pertanto necessaria il ripristino dell'immobile allo stato di progetto. I	4
opere da realizzare sono facilmente eseguibili e consistono in:	
Realizzazione di muro (anche in cartongesso purché sia almeno REI) f	ra
l'autorimessa e la zona pranzo/soggiorno.	
Realizzazione di muretto (anche in cartongesso purché sia almeno RE	TN .
fra l'autorimessa e il vano scala.	1)
Sostituzione del serramento ad ante con basculante.	
Demolizione dei due pilastri in pietra faccia vista.	
Totale opere edili per ripristino immobili € 10.000,0	0
08.4 – Spese Tecniche per opere di progettazione in sanatoria, variazion	·
catastali e ritiro di nuova agibilità.	AND TO THE REAL PROPERTY OF THE PROPERTY OF TH
OPERE PROFESSIONALI	39e8dc£
Costi per opere professionali a corpo € 0.00	4 2 2 2 2 2 2
€ 0.00	6
TOTALE COMPLESSIVO COSTUDI DIDDICTIVO	) 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 10
	190243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)	#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli	rial#: 7b10090243eb38b2/
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e	NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di formire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle	S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica	
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate suglii immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di formire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, — in ordine alle limitazioni d'indagine esposte — lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.	Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.  D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non	messo Da: AĤUBAPĒC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, — in ordine alle limitazioni d'indagine esposte — lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.  D'altra parte — per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che	4NNI Emessó Da: ARUBAPÉC S.P.Å. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.  D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non	ZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, — in ordine alle limitazioni d'indagine esposte — lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.  D'altra parte — per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che	:: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c92
TOTALE COMPLESSIVO COSTI DI RIPRISTINO PARI A € 10.000,00  (arrotondato a € 10.000,00)  (n.b.: in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, — in ordine alle limitazioni d'indagine esposte — lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.  D'altra parte — per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che	NG CA 3 Se



		Western	
APPER PART DESCRIPTION AND PROPERTY OF THE PART OF THE	e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti	1.	
	manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte,		***********
	rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica		dinang
Management Appellation of State of Stat	completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del		AND THE REAL PROPERTY.
	rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto	and the state of t	illerance.
	contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi		consessor
All and the second	e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo		Mineral Control
And the second section of the s	prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità		
	peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere		imeny
	soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono		eussi <sub>N</sub>
	state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione		PORA
	della relazione peritale.)		density.
NA-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-SE-	09 – DIVISIBILITÀ DEI BENI IN LOTTI		, 5d9
THE REGISTRAL STREET OF THE ST	I beni oggetto di pignoramento non risultano divisibili in lotti.		2a9e8dc
	10 – QUOTE PIGNORATE		:92242
	Per i beni oggetto di perizia, le quote di proprietà risultano pignorate per l'intero.		Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
	11 - STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI		090243
	In data 11/07/2018 è stata richiesto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale		#: 7b10
	di Treviso il rilascio di un certificato attestante lo stato di occupazione		က
	dell'immobile pignorato; lo stesso veniva rilasciato in data 02/08/2018		NG CA
	attestando che non risultano depositati agli archivi contratti di cessione		Υ.Τ.Ά.
en eggs benev salassan en gasser englisheren et en harrigan es en	dell'immobile a nome dell'esecutato.		JBAFEL
	In fase di sopraluogo è stato accertato inoltre che i locali pignorati sono		Ja: Ant
	attualmente utilizzati dall'esecutato e dai familiari come propria abitazione;		1 12330 1
	l'immobile risulta arredato.		j -
		220	OLLO GININI EIIIESSO DA: AHOBAPEC S.P.A. NG CA
	· ·	~	1



MARKETON - MARKET STATE - MARKET STA	(All. doc. n. 07: dichiarazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate).
	12 - VINCOLI IN GENERALE SUI BENI PIGNORATI
	Sugli immobili pignorati non si rileva l'esistenza di alcun vincolo storico,
The state of the s	artistico, alberghiero, di inalienabilità o di indivisibilità; non si rileva esistenza di
	vincoli demaniali o usi civici.
	Risulta costituite servitù per:
	passaggio di pedoni e mezzi e per impianti tecnologici stipulata con atto
	rep. 54916 del 16/07/2004, del Notaio Francesco Candido Baravelli, a
**************************************	favore e a carico del mn 546. Tale servitù non influisce sul valore finale
	dei beni oggetto di esecuzione.
	Passaggio di pedoni e mezzi e per impianti tecnologici stipulata con atto  rep. 14717 del 24/07/0202
- Alexandro e de como de como por en en el primer de la competición de confesion	rep. 14717 del 21/07/2009, del Notaio Antonio Favaloro, a favore beni
	censiti al mn 583 e 593, a carico del mn 546 + altri. Tale servitù non
errormages an established any any decounted the control of the con	influisce sul valore finale dei beni oggetto di esecuzione.
Profession Colores (galaktur resignatur salami ingeria ana independente salami	Il Piano degli Interventi del Comune di Casale sul Sile pone una fascia di
Consession of the Consession o	rispetto di elettrodotto sopra gli immobili oggetto di pignoramento.
	(All. doc. n. 01 Elenco sintetico delle formalità e All. doc. n. 04 atto di
	influisce sul valore finale dei beni oggetto di esecuzione.  Il Piano degli Interventi del Comune di Casale sul Sile pone una fascia di rispetto di elettrodotto sopra gli immobili oggetto di pignoramento.  (All. doc. n. 01 Elenco sintetico delle formalità e All. doc. n. 04 atto di proprietà).
	13 – VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE
	Non sono presenti vincoli di natura condominiale.
	Non sono presenti spese condominiali insolute.
The state of the s	n.b.: da quanto raccolto in ferra li
an all and the second	n.b.: da quanto raccolto in fase di sopraluogo si segnala che l'impianto di
	fognatura risulta in comune, fra i beni censiti ai mmnn 546 e 547.
	14 – STIMA DEGLI IMMOBILI
	Spese Condominiali  Non sono presenti vincoli di natura condominiale.  Non sono presenti spese condominiali insolute.  n.b.: da quanto raccolto in fase di sopraluogo si segnala che l'impianto di fognatura risulta in comune, fra i beni censiti ai mmnn 546 e 547.  14 – STIMA DEGLI IMMOBILI

	Parameter Communication Commun
Alla valutazione di seguito esposta si giunge utilizzando il c	riterio di stima
comparativo dove, concettualmente, si afferma che l'immobile d	la valutare con
riferimento ai prezzi praticati allo stesso momento della stin	na, avrebbe la
medesima quotazione dell'immobile di cui è noto il prezzo, qu	alora entrambi
fossero simili per consistenza, caratteristiche costruttive, opere d	
d'uso, ubicazione ed ogni altra condizione che incide sul valore.	
In realtà ciò raramente accade in quanto difficilmente esistono in	mmobili uguali;
si dovranno perciò apportare tutte le eventuali aggiunte e/o	
funzione delle differenze analizzate e comparate, e ciò al fine di ri	
oggetto di valutazione nelle sue reali condizioni al momento della	
Per la stima dei fabbricati si terrà principalmente conto di u	
territorio, comodità di accesso carraio e pedonale, stato	
dell'immobile, presenza di impianti tecnologici a norma, finiture,	
da vincoli di locazione, comodato ecc	vetustà, libertà  sua concreta  sua concreta  ente si trova il  secondo gli  secondo gli
In relazione a questo aspetto economico si dovrà accertarne la	sua concreta
appetibilità immobiliare, nonché l'attuale condizione in cui realme	ente si trova il
mercato inerente a beni similari esistenti nella zona.	0090243
14.1 – calcolo delle superfici commerciali	#: 75 (
Si procede al calcolo delle superfici commerciali degli immobil	i, secondo gli
attuali canoni estimativi, che prevedono la valutazione delle supe	erfici secondo
percentuali pari al 100% del valore per i vani principali, 30% pe	4
portici, 5% per le aree scoperte private, 50% per soffitte e locali	interrati, 25%
per le cantine interrate.	Da: AR
Calcolo superficie commerciale uso residenziale	messo
Bene 01 - Abitazione	ANNIE
	er i terrazzi e interrati, 25% interrati, 25% eri terrazzi e interrationali eri terrazzi e inter
	i: PERC
	ato De
	<u>-</u>



	PROPERTY AND ADMINISTRATION AND
Sup. locali principali piano terra	TO TO THE
= 8,30x9,60 - 4,03x5,38 = 5	
Superficie commerciale = 58,00 x 100% = 5	58,00 mq
Sup. portico piano terra	
= 3,98x9,60 = 3	8,21 mq
Superficie commerciale piano terra = 38,21 x 30% = 1	1,46 mg
Sup. locali principali piano primo	
= 8,30x9,60 = 75	9 68 mg
Superficie commerciale = 79,68 x 100% = 79	
Superficie commerciale totale Bene 01 =	9,08 mq
58,00 + 11,46 + 79,68 = <b>1</b>	
Arrotondato a 149, Bene 02 – Autorimessa	,00 mq
Sup. locali principali piano terra	
pinicipali piario terra	
=4,03x5,38=21,	68 mq
Superficie commerciale = 21,68 x 100% = 21,6	68 mq
Superficie commerciale totale Bene 02 =	
= 2	21,68 mg
Arrotondato a 22,0	00 ma
BCNC – Area scoperta privata	
Sup. area scoperta pertinenziale	2
- 126 00 mm - 1	OH OH
= 426,00 mq cata Superficie commerciale = 426,00 x 100% = 426,00	astali AAU
Superficie commerciale totale Area scoperta =	EHOZZO GIANNI Emesso Da: AHUBAPEC S.P.A. NG C.S. P.A. NG
sialo totale Alea Scoperta =	Emess
= 426	0,00 mq
	OZZC
	.: PER

and the second s	Arrotondato a 426,00 mg		
ACCORDANCE TO THE PROPERTY AND ACCORDANCE AND ACCOR	(All. doc. n. 08: rilievo dello stato di fatto in seguito a sopraluogo e		
	ricostruzione grafica per calcolo superficie commerciale).		
	14.2 – valutazione degli immobili		
	I valori attributi ai beni immobili oggetto della presente consulenza sono stati		•••
	determinati sulla scorta delle considerazioni svolte ai capitoli precedenti,		***
	usando come parametro tecnico di misura la "superficie commerciale" espressa		•••
VIII van militari van an a	in metri quadrati (al lordo delle murature).		
COMPANY CONTRACTOR CON	Sono stati visionati i valori OMI disponibili attribuiti dall'Agenzia delle Entrate (2°		~
All months of the control of the con	semestre 2017) per i beni simili, relativi al Comune di Casale sul Sile – Zona		
**************************************	Frazione di Conscio. Tali valori prevedono per abitazioni di tipo civili con stato di		
management of the control of the con	conservazione <u>normale</u> , un prezzo di mercato oscillante da € 1050,00 a €		
Charlic Columns and Charles an	1200,00 per metro quadro di superficie lorda; per abitazioni di tipo civili con		C2d9
The state of the s	stato di conservazione <u>ottimo</u> , un prezzo di mercato oscillante da € 1150,00 a €		22а9ев(
The second secon	1300,00 per metro quadro di superficie lorda; per autorimesse con stato di		209224
Wednesday to the second	conservazione <u>normale</u> , un prezzo di mercato oscillante da € 475,00 a € 610,00		3 Senai#: /b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
	per metro quadro di superficie lorda; per ville e villini con stato di conservazione	COCCO	1009024
	normale, un prezzo di mercato oscillante da € 970,00 a € 1150,00 per metro		al#: /D
	quadro di superficie lorda; per ville e villini con stato di conservazione ottimo, un	,	1000
	prezzo di mercato oscillante da € 1050,00 a € 1250,00 per metro quadro di	C	) } !
	superficie lorda	ů V C	;
	Sono inoltre stati visionati i principali siti a livello nazionale contenenti annunci	2.2 A A	; ;
	immobiliari di beni simili con il seguente risultato:	PEROZZO GJANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG.CA	;
	Annuncio 01 – Comune di Casale sul Sile, via Bigone, sup. alloggio mq	Ossami	-
	160,00, prezzo di vendita € 149000,00 (€/mq 931,25), alloggio vecchio	A ANN	:
en e		9 OZZC	
		r PERC	



in sufficiente stato di manutenzione.	
Annuncio 02 – Comune di Casale sul Sile, via Bigone, sup. alloggio	ma
200,00, prezzo di vendita € 249000,00 (€/mq 1245,00), alloggio nuo	
in ottimo stato di manutenzione.	700
Annuncio 03 – Comune di Casale sul Sile, zona centrale, sup. allogi	nio
mq 170,00, prezzo di vendita € 236000,00 (€/mq 1388,24), allog	nio l
vecchio in buono stato di manutenzione.	JIO I
Tenuto conto di quanto riscontrato nel corso dei sopraluoghi e dei rilevame	nti
eseguiti, delle caratteristiche costruttive, dello stato d'uso e della vetus	tà
dell'immobile, della sua ubicazione nel territorio e delle condizioni dell'attua	le
mercato immobiliare locale, lo scrivente Esperto Estimatore attribuisce	il
seguente valore:	
LOTTO UNICO:	
a) Valore del bene 01	
Comune di Casale sul Sile - C.F Sez. A - Fg 3 - mn 546 - sub 4	
Alloggio PT-P1° mq 149,00 x €/mq 1000,00 = € 149 000,00	
Totale euro 149 000,00	
b) Valore del bene 02	
Comune di Casale sul Sile - C.F Sez. A - Fg 3 - mn 546 - sub 5	Series
Autorimessa mq 22,00 x €/mq 400,00 = € 8 800,00	S S S S S S S S S S S S S S S S S S S
Totale euro 8 800,00	G. G.
c) Valore del BCNC (area scoperta)	BAPEC
Comune di Casale sul Sile - C.F Sez. A - Fg 3 - mn 546 - sub 3	a: ARU
Area scoperta mq 426,00 x €/mq 15,00 = € 6 390,00	Desse D
Totale euro 6 390,00	.NNI En
	Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#.
	PEROZ
	Tato Da:
	Firm

	d) Detrazione costi per riprietina al		
Carrent (Manuscript Control of State Con	ay a straction costi per ripristino abusi		~~~
-	Paragrafo 8 di perizia € 10 000,00		-
***************************************	TOTALE VALORE = € 154 190,00		
	Arrotondato a € 154 000,00 (euro centocinquantaquattromila/00)	<b>3000-0-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1</b>	***************************************
	Stima del Valore di Vendita Forzata	Milliodenson, gaden er stelle	**********
	Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra	And the second s	
	l'acquirente di un'immobile all'asta rispetto ad un acquisto nel libero mercato		***********
	riassumibili in:		Chierra year
	Tempi per ottenere il decreto di trasferimento.		Ar-Weggenery,
	Tempi incerti per ottenere l'effettivo uso dell'immobile.		Marian San
	Difficoltà a visionare l'immobile.		Movemen
	Vendita senza la garanzia per i vizi sul bene.	THE STATE OF THE S	
Parties and the second	Tempo intercorrente fra la data di valutazione ed il giorno dell'asta.	ellera versiklangstage gjerrepjasje redgelije redgelije versika i kali i konstantije kali i konstantije gjerre	***************************************
lakkun paga, dina ang Masaron Konony ng Saka managagagasa kala many 17 panga.	Di norma tali costi incidono per circa il 20% sul valore dell'immobile. Il valore di		***************************************
Anna Maria de Cara de	vendita consigliato da proporre alla prima vendita forza sarà quindi pari a:	Villade in grand through grant and grant place in the contract and grant place and grant place in the grant	thirte-sample
The second section of the second section of the second section of the second section s	TOTALE VALORE = € 154 000,00 - 20% x € 154 000,00 = € 123 200,00	Pomission and the state of the	**************************************
	Arrotondato a € 125 000,00	renewalka ka k	W/Juleanyea
	(euro centoventicinquemila/00)	Planter general sensibility de la company	
	15 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA		
	Dalla verifica della documentazione deposita presso il l'Ufficio Urbanistica del		hermann
	Comune di Casale sul Sile non sono stati rinvenuti né l'Attestato di		***************************************
Transmitted the a project from the collection with the collection of the collection	Certificazione Energetica, né l'Attestato di Prestazione Energetica. Il Certificato		***************************************
	non risulta neanche allegato all'atto di provenienza. Risulta negativa anche la	TTV / TO TO THE CONTROL OF THE CONTR	Process
	ricerca per estremi catastali compiuta presso l'archivio telematico della Regione	The state of the s	
Management of the second secon	Veneto.		
			***************************************

		***************************************
arration and the state of the s	Considerati quindi la consistenza dell'immobile, il suo stato di conservazione e	THE ACTION OF TH
AND TO THE REAL PROPERTY OF THE PROPERTY OF TH	manutenzione, il tipo di finiture e le qualità delle stesse, si ritiene che lo stesso	
AMM CORPORATION CONTRACTOR CONTRA	abbia costi di gestione molto alti, indice di scadente qualità energetica. Si	
AN THE CONTRACT OF THE CONTRAC	presuppone quindi, che il bene appartenga ad una delle classi	
Alternative and the second data of the control of t	medio/basse sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.	
	******************	
	Secondo quanto richiesto dalla procedura viene trasmesso alla Cancelleria	
	Esecuzioni Immobiliari per via Telematica il presente elaborato cartaceo che si	
According to the contract of t	compone di <b>n. 25 pagine</b> , con tutti i sotto elencati documenti allegati.	
	Il sottoscritto ha altresì provveduto all'inoltro degli elaborati peritali alle parti	
	interessate.	Mention of the control of the contro
	Con quanto sopra ritengo di aver bene e fedelmente svolto l'incarico affidatomi,	
CONTROL OF THE CONTRO	restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito all'elaborato	Ç ?
	prodotto.	0
	Tanto dovevo in esito di incarico ricevuto.	Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z
	Vedelago, li 5 settembre 2018	Sefa#: 7p1 0090243-ab-38H22-0222472-ab-al-a-d0
NOTION CONTROL LANGUAGE DE LA CONTROL DE	L'Esperto Valutatore	
	Geom. Gianni Perozzo	78-10
	ALLEGATI:	S C C
	n. 01: elenco formalità pregiudizievoli e non.	
	n. 02: visure catastali, estratto di mappa.	
	n. 03: planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni.	a: PEROZZO GIANNI Emessò Da: ARUBAPÈC S.P.A. NG CA
and the second s	n. 04: copia atto di provenienza.	a: ARU
	n. 05: estratto cartografico del Piano degli Interventi comunale e stralcio delle	nesso D
	Norme Tecniche di Attuazione.	NN En
To the distribution manage of		ZO GIA
подражения		PEROZ
· ·		ä



MANTE CTEMPORARIO CONTRACTOR AND	n. 06: titoli edilizi rilasciati dal Casale sul Sile.		
	n. 07: dichiarazione Agenzia Entrate sullo stato di occupazione dell'immobile.		and the second s
	n. 08: rilievo dello stato di fatto in seguito sopraluogo e ricostruzione grafica p		No antimogram estamante de montrologico.
	calcolo superfici commerciali.	Der	Wardatum and the second and the seco
	n. 09: documentazione fotografica.		Change and the second s
	n. 10: appendice con dati personali degli esecutati.		Managara and an analysis and a
And the second s			On the second se
Whereppe and the second section of the second secon			NEA-AMONTO PROPERTY AND
The second section of plants command and the second			Viscous (1900 to 1900 to
			**************************************
			<u>-</u>
			9e8dc5c
			22422a
Market and processing and processing and an arrange of the section			38b2c9
			90243eb
			7.00(
			Serial#.
Variable (Association) (Associ			G CA 3
			S.P.A. N
The contract of the contract o			3APEC
			a: ARUE
erroren arrente erroren de errore			esso Da
			Firmato Da: PEROZZO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b10090243eb38b2c922422a9e8dc5d9
			ZO GIA
			PEROZ
		25	iato Da:
		<del></del>	Firm