

RESTANO – TOTALI € 72.000,00

(Diconsi euro settantaduemila/00)

CON IPOTESI DETRAZIONE SPESE CONDOMINIALI ULTIMO BIENNIO

In tale ipotesi, oggi, si dovranno considerare gli attuali € 170,00 circa di posizione debitoria nei confronti del condominio.

Per il prossimo periodo, nel caso del perdurare dei mancati versamenti al condominio, si può considerare una somma di circa € 460,00 circa ad annualità.

ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Effettuate le visure di controllo ed aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di pubblicità immobiliare, sono state riscontrate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nessuna.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- verbale di pignoramento immobili del 19.05.2002 trascritto in data 21.06.2022 n. 24176/17028, a favore di [REDACTED] CF: [REDACTED]

LOTTO 3°

DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà

Ditta intestata

Esecutato n.1 in piena proprietà.

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Villorba



Sez. B – foglio 9

mappale 767 sub. 1 Via Silvello P.T - partita speciale A

mappale 767 sub. 2 Via Silvello P.T-1 categ. F/4

mappale 767 sub. 3 Via Silvello P.T. categ. F/4

mappale 767 sub. 7 Via Silvello P.T. categ. F/1 di mq. 50

PROVENIENZA

Gli immobili, secondo quanto riportato nella relazione notarile, sono pervenuti alla soc. xxxxxxxxxxxx srl per atto di compravendita rep.133451 del 24.09.2004 del notaio Arrigo Manavello di Treviso.

Gli immobili sono stati trasferiti al Trust denominato “xxxxxxxxxxxxxx” con codice fiscale xxxxxxxxxxxx, da parte della società xxxxxxxxxxxx srl con sede in Silea, CF xxxxxxxxxxxx, la quale veniva nominata anche Trustee, giusto il contratto in data 2/12/2011 rep. 62614 del notaio Lorenzo Ferretto di Treviso, trascritto all’Agenzia delle Entrate di Treviso il 15.12.2011 n.ri 42383/276301 e il 16.05.2012 n.ri 14586/10686 e successive trascrizioni in rettifica del 30.09.2019 n. 37257-58/26339-40 e annotamenti per sostituzione del Trustee del 4.10.2013 n. 5185 e 5186.

All’Agenzia del territorio di Treviso risultano trascritti i seguenti atti ricognitivi di sostituzione del Trustee:

- in data 3/12/2019 n. 47437/33317 revocata la xxxxxxxxxxxx srl e nomina della soc. xxxxxxxxxxxx srl con sede in Silea giusto atto del 29/11/2019 rep. 2277 notaio Nicolò Giopato di Casier.

- in data 4/12/2019 n. 47666/33475 revocata la soc. xxxxxxxxxxxx srl e nomina del sig. xxxxxxxxxxxx giusto atto del 29/11/2019 rep. 2278 notaio Nicolò Giopato di Casier.



- in data 4/12/2019 n. 47669/33478 revocato il sig. xxxxxxxxxxxx e nomina della soc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx srl. giusto atto del 29/11/2019 rep. 2279 notaio Nicolò Giopato di Casier.

CONFINI

L'unità immobiliare con le sue pertinenze, formante un unico lotto confina, da nord in senso orario con i sub.8,4,6 stesso mappale, mappale 137, 372, strada di lottizzazione, salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di unità abitativa del tipo casa bifamiliare – porzione a sud avente accesso da Via Silvello, senza numero civico, nel comune di Villorba – località Fontane Chiesa Vecchia.

Il fabbricato è allo stato grezzo, con le strutture in parte ultimane, in parte ancora da ultimare.

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra ed è progettualmente così composta: al piano terra da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, garage; al piano primo da corridoio, tre camere da letto bagno e due terrazze.

In previsione, nel progetto, due pergolati, uno sul fronte ed uno sul retro del fabbricato, non ancora realizzati (sono state eseguite solo le colonne di sostegno).

La proprietà è interamente recintata.

La recinzione sul fronte strada risulta solo in parte realizzata.

Di pertinenza un'area scoperta circondante i lati del fabbricato.

La superficie lorda dell'abitazione, incluso garage, sui due piani corrisponde a mq.148 circa.



Le terrazze hanno superficie lorda di complessivi mq.24 circa.

La corte esclusiva di pertinenza ha superficie catastale di mq.250.

L'edificio ha struttura in laterocemento, con manto di copertura in coppi o similari.

L'immobile si trova allo stato grezzo, privo di impianti, di serramenti, di pavimenti, di isolamento esterno di coibentazione, di intonaci e pitture ecc.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo, che si allegano al presente elaborato, contribuiscono a descrivere l'abitazione in questione e le sue pertinenze.

SERVITU'

L'atto di notarile rep. 133451 del notaio dr. Arrigo Manavello così riporta e specifica al riguardo delle servitù:

“ I beni vengono compravenduti considerati a corpo, nello stato e grado in cui si trovano, visti e piaciuti a parte acquirente, liberi e sgomberi da persone e cose anche interposte, con accessioni, diritti e pertinenze, con le eventuali servitù attive e passive, in particolare con quella di transito, con ogni mezzo e per ogni uso, da Via Silvello, attraverso attuale stradina di penetrazione, gravante per metà del suo sedime l'intero lato ovest del mappale 371 compravenduto, servitù costituita con l'atto di provenienza trascritto a Treviso il 21 settembre 1967 ai n.ri 15516/13779”.

VINCOLI – CONVENZIONI

L'atto di provenienza cita la seguente convenzione:

“Immobili inseriti in un Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata in località “Chiesa Vecchia” convenzionato con il Comune di Villorba giusto atto in data 25 giugno 2003 n.ro 89535 di rep. Notaio Fumo di Treviso, qui registrato il 2 luglio 2003 e trascritto in data 1 luglio 2003 ai n.ri 26488/17823.”.



L'immobile non risulta vincolato.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI /

Trasmessa l'istanza di accesso agli atti alla P.A. di Villorba, sono state sottoposte all'attenzione dello scrivente le seguenti pratiche edilizie, riguardanti il fabbricato e le unità immobiliari di cui si discute:

A) in precedenza, sul lotto in questione, vi era un fabbricato che poi è stato demolito per erigere quello nuovo, oggi in essere.

Per il precedente edificio è stata rinvenuta Concessione edilizia in sanatoria n. 330-92 del 24.06.1992 con abitabilità n. 4355 del 29.06.1992

B) Nuovo edificio ed opere connesse

Per il nuovo e recente intervento sono state reperite le seguenti pratiche e titoli abilitativi:

xx per il fabbricato:

- Permesso di Costruire n. 176 del 01.12.2004
- DIA del 27.09.2005 (variante al P.d.C. 176/04)
- DIA 04.03.2013 prot. 7735 (per ampliamento e variante)

Da segnalare che il permesso di costruire risulta decaduto ed andrà pertanto rinnovato/nuovamente richiesto per il completamento dei lavori.

xx per le opere di urbanizzazione:

- Permesso di Costruire n. 160 del 21.10.2004
- DIA del 21.09.2005.

xx per le fognature:

- DIA prot. 15764 del 18.05.2006



- concessione di realizzazione dello scarico acqua dal Consorzio Bonifica destra Piave N. pratica 133 del 15.05.2006
 - autorizzazione allo scarico n. 27/AUC del 5.10.2007
- per la recinzione:
- DIA prot. 15716 del 18.05.2006 con autorizzazione comunale n. 63 del 21.07.2006

Verifica conformità urbanistica

Trattasi di fabbricato ancora da ultimare ed allo stato grezzo.

Eventuali modifiche (interne / forometriche) potranno essere regolarizzate con le successive pratiche da presentare in Comune, per il rilascio di nuovo permesso di costruire necessario al completamento delle opere.

ACCERTAMENTO CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI

Le schede catastali non sono ancora state depositate presso gli uffici del catasto di Treviso trattandosi di immobili in corso di costruzione.

L'elaborato planimetrico del catasto fabbricato rappresenta correttamente i subalterni.

CERTIFICAZIONI IMPIANTI

Trattasi di fabbricato ancora al grezzo, in fase di costruzione e privo di impiantistica.

Non vi sono depositate presso la P.A. certificazioni inerenti gli impianti

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Trattandosi di fabbricato ancora al grezzo, privo di impiantistica, non vi è ancora la necessità di redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).



DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

L'immobile ha destinazione residenziale secondo e ricade in zona residenziale C.2 nello strumento urbanistico comunale.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile risulta vuoto e libero.

CONDOMINIALI

L'immobile (casa bifamigliare) non è inserito in stabile condominiale.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato di realizzazione, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, il contesto perlopiù residenziale circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la distanza dai principali servizi quali banche, supermercati, farmacie ecc. presenti nelle frazioni limitrofe, la posizione del fabbricato nel centro abitato del Comune di Fontane di Villorba (Tv).

Si è quindi considerata la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico del Comune di Villorba.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di unità abitative poste nelle vicinanze e con caratteristiche simili, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.



Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

Valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, considerati i costi di acquisto dell'area, la progettazione già eseguita, le strutture del fabbricato al grezzo ed altre situazioni correlate alla fase di edificazione dell'edificio.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si valutano e stimano i beni come segue:

alloggio e garage

mq. 148 x € 660,00	€	97.680,00
--------------------	---	-----------

terrazzi

mq. 24 x 0,25 x € 660,00	€	3.960,00
--------------------------	---	----------

scoperto pertinenziale

mq. 250 x € 50,00	€	<u>12.500,00</u>
-------------------	---	------------------

Sommano	€	114.140,00
---------	---	------------

- a detrarre riduzione per assenza di garanzie

per vizi e/o difetti secondo le procedure di

vendita con asta

- applicata, a discrezione	-	€ <u>12.140,00</u>
----------------------------	---	--------------------

restano	€	102.000,00
----------------	----------	-------------------

(Diconsi euro centoduemila/00)



ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Effettuate le visure di controllo ed aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di pubblicità immobiliare, sono state riscontrate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nessuna.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- verbale di pignoramento immobili del 19.05.2002 trascritto in data 21.06.2022 n. 24176/17028, a favore di [REDACTED] CF: [REDACTED].

LOTTO 4

DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà

Ditta intestata

Esecutato n.1 in piena proprietà.

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Villorba

Sez. B – foglio 9

mappale 767sub. 4 Via Silvello P.T - partita speciale A

mappale 767sub. 5 Via Silvello P.T-1 categ. F/4

mappale 767sub. 6 Via Silvello P.T. categ. F/4

mappale 767sub. 8 Via Silvello P.T. categ. F/1 di mq.50

PROVENIENZA

Gli immobili, secondo quanto riportato nella relazione notarile, sono pervenuti alla



soc. xxxxxxxxxxxx srl per atto di compravendita rep.133451 del 24.09.2004 del notaio Arrigo Manavello di Treviso.

Gli immobili sono stati trasferiti al Trust denominato "xxxxxxxxxxxxx" con codice fiscale xxxxxxxxxxxx, da parte della società xxxxxxxxxxxx srl con sede in Silea, CF xxxxxxxxxxxx, la quale veniva nominata anche Trustee, giusto il contratto in data 2/12/2011 rep. 62614 del notaio Lorenzo Ferretto di Treviso, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Treviso il 15.12.2011 n.ri 42383/276301 e il 16.05.2012 n.ri 14586/10686 e successive trascrizioni in rettifica del 30.09.2019 n. 37257-58/26339-40 e annotamenti per sostituzione del Trustee del 4.10.2013 n. 5185 e 5186.

All'Agenzia del territorio di Treviso risultano trascritti i seguenti atti ricognitivi di sostituzione del Trustee:

- in data 3/12/2019 n. 47437/33317 revocata la xxxxxxxxxxxx srl e nomina della soc. xxxxxxxxxxxx srl con sede in Silea giusto atto del 29/11/2019 rep. 2277 notaio Nicolò Giopato di Casier.

- in data 4/12/2019 n. 47666/33475 revocata la soc. xxxxxxxxxxxx srl e nomina del sig. xxxxxxxxxxxx giusto atto del 29/11/2019 rep. 2278 notaio Nicolò Giopato di Casier.

- in data 4/12/2019 n. 47669/33478 revocato il sig. xxxxxxxxxxxx e nomina della soc. xxxxxxxxxxxx srl. giusto atto del 29/11/2019 rep. 2279 notaio Nicolò Giopato di Casier.

CONFINI

L'unità immobiliare con le sue pertinenze, formante un unico lotto confina, da nord in senso orario con mappale 370, 27, subb. 1,3,7 stesso mappale, strada di lottizzazione, salvo altri e/o variati.



DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di unità abitativa del tipo casa bifamiliare – porzione a nord avente accesso da Via Silvello, senza numero civico, nel comune di Villorba – località Fontane Chiesa Vecchia.

Il fabbricato è allo stato grezzo, con le strutture in parte ultimane, in parte ancora da ultimare.

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra ed è progettualmente così composta: al piano terra da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, garage; al piano primo da corridoio, tre camere da letto bagno e due terrazze.

In previsione, nel progetto, due pergolati, uno sul fronte ed uno sul retro del fabbricato, non ancora realizzati (sono state eseguite solo le colonne di sostegno).

La proprietà è interamente recintata.

La recinzione sul fronte strada risulta solo in parte realizzata.

Di pertinenza un'area scoperta circondante i lati del fabbricato.

La superficie lorda dell'abitazione, incluso garage, sui due piani corrisponde a mq.148 circa.

Le terrazze hanno superficie lorda di complessivi mq.24 circa.

La corte esclusiva di pertinenza ha superficie catastale di mq.250.

L'edificio ha struttura in laterocemento, con manto di copertura in coppi o similari.

L'immobile si trova allo stato grezzo, privo di impianti, di serramenti, di pavimenti, di isolamento esterno di coibentazione, di intonaci e pitture ecc.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo, che si allegano al presente elaborato, contribuiscono a descrivere l'abitazione in questione e le sue pertinenze.



SERVITU'

L'atto di notarile rep. 133451 del notaio dr. Arrigo Manavello così riporta e specifica al riguardo delle servitù:

“ I beni vengono compravenduti considerati a corpo, nello stato e grado in cui si trovano, visti e piaciuti a parte acquirente, liberi e sgomberi da persone e cose anche interposte, con accessioni, diritti e pertinenze, con le eventuali servitù attive e passive, in particolare con quella di transito, con ogni mezzo e per ogni uso, da Via Silvello, attraverso attuale stradina di penetrazione, gravante per metà del suo sedime l'intero lato ovest del mappale 371 compravenduto, servitù costituita con l'atto di provenienza trascritto a Treviso il 21 settembre 1967 ai n.ri 15516/13779”.

VINCOLI – CONVENZIONI

L'atto di provenienza cita la seguente convenzione:

“Immobili inseriti in un Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata in località “Chiesa Vecchia” convenzionato con il Comune di Villorba giusto atto in data 25 giugno 2003 n.ro 89535 di rep. Notaio Fumo di Treviso, qui registrato il 2 luglio 2003 e trascritto in data 1 luglio 2003 ai n.ri 26488/17823.”.

L'immobile non risulta vincolato.

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI /

Trasmessa l'istanza di accesso agli atti alla P.A. di Villorba, sono state sottoposte all'attenzione dello scrivente le seguenti pratiche edilizie, riguardanti il fabbricato e le unità immobiliari di cui si discute:

A) in precedenza, sul lotto in questione, vi era un fabbricato che poi è stato demolito



per erigere quello nuovo, oggi in essere.

Per il precedente edificio è stata rinvenuta Concessione edilizia in sanatoria n. 330-92 del 24.06.1992 con abitabilità n. 4355 del 29.06.1992

B) Nuovo edificio ed opere connesse

Per il nuovo e recente intervento sono state reperite le seguenti pratiche e titoli abilitativi:

xx per il fabbricato:

- Permesso di Costruire n. 176 del 01.12.2004
- DIA del 27.09.2005 (variante al P.d.C. 176/04)
- DIA 04.03.2013 prot. 7735 (per ampliamento e variante)

Da segnalare che il permesso di costruire risulta decaduto ed andrà pertanto rinnovato/nuovamente richiesto per il completamento dei lavori.

xx per le opere di urbanizzazione:

- Permesso di Costruire n. 160 del 21.10.2004
- DIA del 21.09.2005.

xx per le fognature:

- DIA prot. 15764 del 18.05.2006
- concessione di realizzazione dello scarico acqua dal Consorzio Bonifica destra Piave N. pratica 133 del 15.05.2006
- autorizzazione allo scarico n. 27/AUC del 5.10.2007

per la recinzione:

- DIA prot. 15716 del 18.05.2006 con autorizzazione comunale n. 63 del 21.07.2006

Verifica conformità urbanistica

Trattasi di fabbricato ancora da ultimare ed allo stato grezzo.

Eventuali modifiche (interne / forometriche) potranno essere regolarizzate con le



successive pratiche da presentare in Comune, per il rilascio di nuovo permesso di costruire necessario al completamento delle opere.

ACCERTAMENTO CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI

Le schede catastali non sono ancora state depositate presso gli uffici del catasto di Treviso trattandosi di immobili in corso di costruzione.

L'elaborato planimetrico del catasto fabbricato rappresenta correttamente i subalterni.

CERTIFICAZIONI IMPIANTI

Trattasi di fabbricato ancora al grezzo, in fase di costruzione e privo di impiantistica.

Non vi sono depositate presso la P.A. certificazioni inerenti gli impianti

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Trattandosi di fabbricato ancora al grezzo, privo di impiantistica, non vi è ancora la necessità di redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

L'immobile ha destinazione residenziale secondo e ricade in zona residenziale C.2 nello strumento urbanistico comunale.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile risulta vuoto e libero.

CONDOMINIALI



L'immobile (casa bifamigliare) non è inserito in stabile condominiale.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato di realizzazione, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, il contesto perlopiù residenziale circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la distanza dai principali servizi quali banche, supermercati, farmacie ecc. presenti nelle frazioni limitrofe, la posizione del fabbricato nel centro abitato del Comune di Fontane di Villorba (Tv).

Si è quindi considerata la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico del Comune di Villorba.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di unità abitative poste nelle vicinanze e con caratteristiche simili, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

Valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, considerati i costi di acquisto dell'area, la progettazione già eseguita, le strutture del fabbricato al grezzo ed altre situazioni correlate alla fase di edificazione



dell'edificio.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si valutano e stimano i beni come segue:

alloggio e garage

mq. 148 x € 650,00 € 96.200,00

terrazzi

mq. 24 x 0,25 x € 650,00 € 3.900,00

scoperto pertinenziale

mq. 250 x € 50,00 € 12.500,00

Sommano € 112.600,00

- a detrarre riduzione per assenza di garanzie

per vizi e/o difetti secondo le procedure di

vendita con asta

- applicata, a discrezione - € 12.600,00

restano € 100.000,00

(Diconsi euro centomila/00)

ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Effettuate le visure di controllo ed aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di pubblicità immobiliare, sono state riscontrate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Nessuna

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- verbale di pignoramento immobili del 19.05.2002 trascritto in data 21.06.2022 n.



24176/17028, a favore di [REDACTED] CF: [REDACTED].

^^^

COMUNICAZIONI EFFETTUATE ALLE PARTI

Rif. art.173 bis Disp. C.P.C.

Entro i termini fissati dal Giudice si è provveduto a trasmettere al creditore procedente, ai creditori intervenuti ed al custode nominato mediante posta certificata ed agli esecutati a mezzo di raccomandata RR copia dell'elaborato peritale.

Dalla parte assistita dal legale avv. Capraro, che le ha controfirmate, si sono ricevute in data 11 marzo 2024 delle osservazioni alle quali si risponde.

SINTETICHE VALUTAZIONI E RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Le osservazioni attengono al valore di stima dei lotti n.3 e n.4.

Esaminando le osservazioni redatte dal tecnico/parte nel procedimento, assunte ulteriori informazioni al riguardo del valore di detti immobili nella zona, considerato comunque che tale fabbricato si pone in un contesto residenziale posto non proprio nel centro abitato della frazione di Fontane di Villorba (distante quindi da tutti i servizi che offre tale frazione comunale di Fontane di Villorba), distante altresì da tutti i servizi del Comune di Treviso-città; considerato altresì che l'immobile è ubicato in una zona vicina ad una fabbrica; considerato altresì i costi per ultimare detto fabbricato ed i prezzi di vendita di immobili nuovi, del tipo simile a quello in oggetto, si è ritenuto di accogliere, comunque in parte, l'osservazione mossa dal tecnico e quindi rettificare alcuni valori di stima, in leggero aumento, riguardanti tali due lotti (fabbricato al grezzo bifamiliare).

Non si ritiene congruo il valore del terreno scoperto assegnato dalla parte (che lo valuta anche nel sedime dell'edificio), assolutamente troppo elevato così come



stimato dal tecnico in € 200/mq.

Treviso, lì 14/03/2024

ALLEGATI:

LOTTO 1:

Allegato n. 1 - Estratto mappa Lotto 1;

Allegato n. 2 - Visure catastali Lotto 1;

Allegato n. 3 - Documentazione fotografica Lotto 1;

Allegato n. 4 - Atto di provenienza Lotto 1;

Allegato n. 5 – Certificato di Destinazione Urbanistica e tabella PDL Olmi

Allegato n. 6 – Convenzione opere urbanizzazione

LOTTO 2:

Allegato n. 7 - Estratto mappa Lotto 2;

Allegato n. 8 - Visure catastali Lotto 2;

Allegato n. 9 - Schede catastali Lotto 2;

Allegato n. 10 - Documentazione fotografica Lotto 2;

Allegato n. 11 - Atto di provenienza Lotto 2;

Allegato n. 12 - Documentazione della P.A lotto 2;

Allegato n. 13 – Convenzione opere urbanizzazione

Allegato n. 14 - Documentazione condominiale;

Allegato n. 15 - Piante Difformità Lotto 2.

LOTTO 3:

Allegato n. 16 - Estratto mappa Lotto 3;

Allegato n. 17 - Visure catastali Lotto 3;

Allegato n. 18 - Schede catastali Lotto 3;

Allegato n. 19 - Documentazione fotografica Lotto 3;



Allegato n. 20 - Atto di provenienza Lotto 3;

Allegato n. 21 - Documentazione della P.A lotto 3;

LOTTO 4:

Allegato n. 22 - Estratto mappa Lotto 4;

Allegato n. 23 - Visure catastali Lotto 4;

Allegato n. 24 - Schede catastali Lotto 4;

Allegato n. 25 - Documentazione fotografica Lotto 4;

Allegato n. 26 - Atto di provenienza Lotto 4;

Allegato n. 27 - Documentazione della P.A lotto 4;

ALTRI ALLEGATI

Allegato n. A – Foglio esecutata

Allegato n. B - SCHEDA SINTETICA necessaria per l'ordinanza di vendita

Allegato n. C - Aggiornamenti Conservatoria;

Allegato n. D – lettera Agenzia delle Entrate – assenza locazioni

Allegato n. E – Osservazioni parte nel procedimento – avv. Capraro

Il Perito Estimatore

(geom. Giovanni Simeoni)

FIRMATO DIGITALMENTE

