

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 35/2024

Relazione del Perito Estimatore.

La sottoscritta arch. Franca Bertok, con studio in Treviso, viale Alcide De Gasperi 24, tel. 0422 411257 veniva nominata per la redazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c.; prestava giuramento telematico in data 04/10/2024. L'udienza di comparizione avanti a sé delle parti è stata fissata dal G.E. per il giorno 14/05/2025. In data 04/02/2025 si svolgeva il sopralluogo giudiziale alla presenza del custode e dell'Esecutato "1", senza impedimenti, ritardi o irregolarità, procedendo al rilievo metrico e fotografico.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Unico lotto di vendita – piena proprietà di un appartamento con garage e lavanderia.

Il bene, situato a San Zenone degli Ezzelini (TV), località Malgara, è costituito da un appartamento a piano primo con garage e annessa lavanderia a piano interrato. Le unità immobiliari hanno diritto alla quota proporzionale delle aree e parti comuni del fabbricato di cui fanno parte ai sensi dell' art. 1117 e segg. del C.C., in particolare ai NCEU Sez. B, Fg. 9:

MN 697 sub. 1, via Perosina n. 14 – piano T - B.C.N.C. (parcheggi) comune a tutti i sub.;

MN 697 sub. 2, via Perosina n. 14 – piano T-S1 - B.C.N.C. (ingresso e scale) comune a tutti i sub.;

MN 697 sub. 3, via Perosina n. 14 – piano T-S1 - B.C.N.C. (scivolo e spazio di manovra) comune a tutti i sub.



Si rileva che non sono state eseguite le quote proporzionali delle parti comuni MN 697 sub. 1 - 2 - 3.

UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE

31020 SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV) – via Perosina n. 14

Località Malgara

L'alloggio pignorato fa parte di un fabbricato con sei appartamenti, a due piani fuori terra (terra e primo) e un interrato situato a San Zenone degli Ezzelini (TV) in località Malgara.

Si accede all'edificio dal parcheggio comune, MN 697 sub. 1 collocato lungo via Perosina, attraverso il cancello pedonale e un vialetto si arriva al portone di ingresso; attraverso la scala comune interna, MN 697 sub. 2, si arriva al pianerottolo dell'appartamento a piano primo. Si accede al garage attraverso un tratto, che insiste sul MN 697 sub. 3, che conduce al cancello carrabile elettrificato e alla rampa in cemento che immette sulla corsia di manovra a piano interrato, MN 697 sub. 3; la lavanderia a piano interrato è in aderenza al garage, sul lato corto, ed ha accesso da questo.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

COMUNE DI SAN SENONE DEGLI EZZELINI (codice I417)

SEZIONE B - FOGLIO 9

Catasto fabbricati

MN. 697 - sub. 12 - via Perosina n. 14 interno 6 - piano 1-S1 - Cat. A/2 - Cl. 2 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale mq 96 – superficie catastale escluse aree scoperte mq 91 - RC € 539,70

MN. 697 - sub. 13 - via Perosina n. 14 - piano S1 - Cat. C/6 - Cl. 1 – consistenza mq 27 - superficie catastale mq 33 – RC € 59,96



CONFINI DEL LOTTO

In senso orario a partire da Nord.

MN 697 sub. 12, appartamento, piano primo: distacco su muro perimetrale; con sub.

2 BCNC e sub. 11; distacco su muro perimetrale.

MN 697 sub. 12, lavanderia, piano interrato: con sub. 13 stessa proprietà, con sub.

4; distacco su muro perimetrale; con sub. 3 BCNC.

MN 697 sub. 13, garage, piano interrato: con sub. 3 BCNC; con sub. 14 e sub. 4;

con sub. 12 stessa proprietà; con sub. 3 BCNC.

DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

- Esecutato "1" quota di 1/2 di piena proprietà

- Esecutato "2" quota di 1/2 di piena proprietà – curatela eredità Soggetto "3"

Atto di compravendita Notaio "A" in data 20/01/2004 Rep.n. 39052 racc. 5244,

trascritto a Treviso in data 29/01/2004 ai n.ri 3690/2375.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE**Trascrizioni pregiudizievoli****Trascrizione in data 13/04/2016 n.ri 11226/7707**

Verbale di pignoramento immobili del 24/03/2016 rep. 360/2016 Tribunale di Treviso

(TV), a favore di Soggetto "4" contro Esecutato "1" e Esecutato "2". Pignorata la

piena proprietà di Catasto Fabbricati, Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV),

Sez. B, Fg. 9, MN 697, sub. 12 – sub. 13.

Trascrizione in data 29/06/2023 n.ri 24313/17460

Certificato di denunciata successione del 26/06/2023 rep. 251039/88888/23 in morte

di Esecutato "2" deceduto in data 2/04/2020, a favore di Soggetto "3" contro

Esecutato "2" sulla quota di 1/2 di proprietà di Catasto Fabbricati, Comune di San

Zenone degli Ezzelini (TV), Sez. B, Fg. 9, MN 697, sub. 12 – sub. 13.



Trascrizione in data 05/02/2024 n.ri 4197/2958

Verbale di pignoramento immobili del 12/01/2024 rep. 311 Tribunale di Treviso (TV),
a favore di Soggetto "5" contro Esecutato "1" e Soggetto "3". Pignorata la piena
proprietà di Catasto Fabbricati, Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV), Sez. B,
Fg. 9, MN 697, sub. 12 – sub. 13.

Iscrizioni**Iscrizione in data 29/01/2004 n.ri 3691/936**

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario Notaio "A" del 20/01/2004 rep.n.
39053/5245 a favore di Soggetto "6" contro Esecutato "1" e Esecutato "2". Ipoteca €
300.000,00 capitale € 150.000,00, spese € 150.000,00, tasso interesse annuo
4,00%, durata 25 anni. Ipotecata la piena proprietà di Catasto Fabbricati, Comune di
San Zenone degli Ezzelini (TV), Sez. B, Fg. 9, MN 697, sub. 12 – sub. 13.

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

L'immobile si trova in zona periferica del Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV)
denominata frazione di Malgara, a 2 km dal Municipio, a 11 km dal centro di
Bassano del Grappa, e a 1 km dal polo scolastico. E' situato in zona edificata
prevalentemente a case unifamiliari di vecchia e nuova costruzione e qualche
piccolo condominio; l'area esterna è prospiciente la strada via Perosina. Non vi sono
servizi di quartiere nelle immediate vicinanze ma il centro del Comune è
rapidamente raggiungibile.

L'edificio nel suo complesso si presenta con finiture risalenti all'epoca di costruzione
della casa di circa vent'anni e sufficientemente mantenuta, realizzata con tecnica
edilizia tradizionale.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'alloggio presenta vistose macchie di umidità sulle pareti e sul soffitto in tutti i vani;



l'umidità interna ha comportato il rigonfiamento dei pavimenti in legno e, nel disimpegno alle camere, al suo completo distacco. La manutenzione dell'alloggio è mediocre, la porta di ingresso, di tipo antieffrazione, non si apre completamente presumibilmente per il cedimento delle cerniere, il bagno si presenta in cattive condizioni di conservazione. La caldaia si presenta obsoleta e arrugginita e mi riferisce l'Esecutato sprovvista di libretto impianto e di manutenzione periodica; dopo la verifica da parte di tecnico manutentore abilitato si ipotizza un costo approssimato di € 1.000 per il riavvio della caldaia nell'ipotesi che sia a norma e funzionante. La lavanderia a piano interrato appare in pessimo stato di conservazione.

Si stima il costo per il trattamento e la ritinteggiatura dei vani, la rimozione e sostituzione dei pavimenti in legno staccati e il ripristino di quelli meglio conservati, la sistemazione della porta di ingresso e del videocitofono in presumibili € 12.000.

L'importo indicato è da considerarsi di massima, non è determinato da un computo metrico estimativo, non previsto dal quesito, da considerarsi unicamente come parere estimativo.

Nota: superfici approssimate, indicate come descrittori della consistenza, rilevate in loco con distanziometro a laser e/o verificate a vista e su trasposizione grafica.

Il lotto è costituito da:

- Appartamento a piano primo, h int ml 2,70: soggiorno con angolo cottura (mq 29,45), terrazza 1 (mq 3,40), ripostiglio (mq 8,80), mag. (mq 1.15), disimpegno (mq 3,35), bagno (mq 5,25), camera 2 (mq 11,00), camera 1 (mq 15,10), terrazza (mq 8,80); superficie lorda mq 87,50;
 - Garage a piano interrato, h int. ml 2,70: vano (mq 30,00);
 - Lavanderia a piano interrato, h int. ml 2,70: vano (mq 4,95);
- superficie lorda garage e lavanderia mq 41,00.



Alle superfici individuate ho applicato i rapporti mercantili di riferimento al fine di ragguagliare la superficie commerciale (con rif.: Min.LL.PP. circ.n.12480 del 1966 e n.2945 del 1993, L.392/1978, Codice delle Valutazioni Immobiliari).

DIMENSIONI

	Superficie lorda	Rapporto mercantile	Superficie commerciale
Appartamento	87,50	1,00	87,50
Terrazze	12,20	0,30	3,66
Garage e lavanderia	41,00	0,50	20,50
Sommano			111,66

IMMOBILE - FINITURE ED IMPIANTI

L'appartamento con agibilità del 2003 (vetustà di 22 anni), si presenta con le finiture dell'epoca e in mediocre stato di conservazione sia nelle finiture che negli impianti come sopra descritto.

APPARTAMENTO. Pavimenti. Piastrelle in soggiorno, angolo cottura, ripostiglio e in bagno; in parquet di legno, scelta commerciale, nel disimpegno e nelle camere. Rivestimenti. Piastrelle di ceramica nel bagno e nell'angolo cottura. Serramenti. Porte interne in legno tamburato, impiallacciate legno; serramenti finestre in legno, con vetro camera, oscuri in legno tinteggiato bordeaux; portoncino di ingresso di tipo anti effrazione rivestito con pannello effetto legno; davanzali in marmo, scelta commerciale. Tinteggiature. Tinteggiatura a civile di vecchia realizzazione e scarsa qualità. Impianto idrico-sanitario. Sanitari e rubinetteria scelta commerciale in mediocre stato, wc, bidet, lavandino, vasca. Impianto di riscaldamento. Autonomo con caldaia a gas posizionata in angolo cottura, radiatori in alluminio. Impianto elettrico. Quadro elettrico. Impianto condizionamento. Predisposizione. Impianto citofonico. Con video citofono, l'Esecutato mi riferisce non funzionante. Impianto



televisivo. Presa televisiva in soggiorno. Acqua. Approvvigionamento da acquedotto

pubblico. Fognatura. Scarico con chiarificazione in sotto suolo mediante sub-irrigazione. Energia elettrica. Allacciato a rete. Impianto antifurto. Non presente.

GARAGE. Pavimento in cemento liscio, basculante in lamiera zincata, pareti tinteggiate, allacciamento alla rete elettrica.

LAVANDERIA. Pavimenti. Pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica scelta commerciale. Serramenti. Porta di accesso in legno tamburato impiallacciata legno; finestra in metallo. Tinteggiature. Pareti e soffitto tinteggiati; in mediocre stato di conservazione. Impianto idrico-sanitario. Sanitari e rubinetteria scelta commerciale in mediocre stato, piatto doccia, lavella, attacco lavatrice. Riscaldamento. Presente un radiatore. Acqua. Approvvigionamento da acquedotto pubblico. Impianto elettrico. Allacciamento alla rete elettrica.

DESTINAZIONE URBANISTICA – CONFORMITA’

Destinazione urbanistica

Richiamato il Certificato di Destinazione Urbanistica (in fascicolo allegati) rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di San Zenone degli Ezzelini in data 19/03/2025 il Foglio 13 MN 697 ricade in ZONA C1/2 Art. 63 delle N.T.O.

Tavola Vincoli:

- Vincolo ai sensi della Legge del 02.02.1974, n. 64 (Zona sismica II);

Tavola Tutela e difesa dai rischi:

- Compatibilità geologica terreno idoneo a condizione tipo 1 art. 36 N.T.O.;
- Compatibilità geologica terreno non idoneo art. 36 N.T.O.;

Piano delle Acque - Norme idrauliche per l'edificazione:

- Rischio idraulico basso;
- Terreno permeabile.



Come da Norme Tecniche Operative, del Piano Comunale della Acque, della Compatibilità sismica e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale consultabili direttamente dal sito internet del Comune di San Zenone degli Ezzelini.

<https://www.comune.san-zenone.tv.it/piano-degli-interventi-vigente-norme-tecniche-operative/>

<https://www.comune.san-zenone.tv.it/piano-degli-interventi/>

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza; in queste zone il PI si attua generalmente mediante Intervento Edilizio Diretto. Per gli edifici esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona nel limite massimo pari al 20% della volumetria esistente, fino ad un massimo di mc 150.

Conformità edilizia

A seguito di richiesta di accesso atti e conseguentemente dalla documentazione ricevuta dall'ufficio Edilizia Privata del Comune di San Zenone degli Ezzelini risultano in archivio le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 01/158 del 10/01/2002 per *“Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale”*;
- Concessione Edilizia n. 03/129 del 17/09/2003 per *“Variante in corso d'opera alla C.E. 01/158”*;
- Collaudo statico del 18/11/2002;
- Autorizzazione allo *“Scarico di acque civili di origine domestica previa chiarificazione in sotto suolo mediante sub-irrigazione”*;
- Licenza di Agibilità n. 03/129 del 19/09/2003.

La documentazione sopra citata è quella messa a disposizione alla scrivente da parte dell'ufficio tecnico del Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV); si declina



ogni responsabilità in merito all'eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti.

Difformità

APPARTAMENTO. Per il bene pignorato, al momento del sopralluogo, per quanto è risultato visibile ed ispezionabile, confrontando lo stato dei luoghi con i grafici allegati alla situazione autorizzata dai titoli abilitativi, per quanto potuto ricevere dall'archivio del Comune di San Zenone degli Ezzelini, è stata rilevata la realizzazione di un vano, della superficie classificabile come ripostiglio, all'interno del vano soggiorno, tale parete è in cartongesso e potrà essere agevolmente rimossa ad un costo ipotizzabile di € 1.500,00 o in alternativa presentata una pratica di SCIA in sanatoria per il medesimo importo; sono state rilevate per l'alloggio modeste irregolarità geometriche rispetto al progetto depositato.

GARAGE E CANTINA. I due vani appaiono conformi al progetto depositato; sono state rilevate modeste irregolarità geometriche che rientrerebbero nelle tolleranze di legge.

Da interrogazione al portale regionale Ve.Net.energia-edifici, l'immobile risulta privo di Attestazione di Prestazione Energetica.

Iter regolarizzativo

A seguito dell'entrata in vigore della L. 105/2024, effettuata la verifica della superficie utile di progetto depositato in Comune, la percentuale di tolleranza applicabile sull'alloggio ricadrebbe nella soglia del 5% pertanto gli scostamenti geometrici rilevati in sopralluogo, salvo una più puntuale verifica con strumentazione di rilievo specialistica, rientrerebbero nella tolleranza di legge prevista.

Si evidenzia che il progetto depositato presenta delle discrepanze in alcune delle quotature presenti nel grafico che sembrano non riferirsi alle tramezzature



graficamente rappresentate; andrà pertanto aggiornato il grafico con la presentazione di una pratica SCIA in sanatoria, da parte di tecnico abilitato, di riallineamento quote su quanto realizzato e rilevato.

Nell'ipotesi di voler mantenere il ripostiglio, ricavato nel soggiorno, sarà necessario presentare una pratica SCIA in sanatoria che potrà comprendere anche l'allineamento delle misure di cui sopra; il costo della sanzione sarà calcolato dal tecnico comunale e si presume che il costo della pratica, escluso sanzione, potrà essere presumibilmente di € 1.500,00 più oneri di legge.

La scrivente precisa che è indeterminabile un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto in quanto l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti vengono definiti dagli Uffici competenti all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di elaborati grafici, relazioni di dettaglio e di approfondimento. Gli adempimenti indicati come necessari e/o opportuni e i relativi costi esposti in detrazione nella presente perizia di stima, con riferimento alla normativa vigente allo stato attuale, hanno valenza orientativa, previsionale e prudenziale e, come tali, possono essere soggetti a modificazioni e/o variazioni e non assumono valore probatorio ai fini di una futura regolarizzazione edilizia ed urbanistica. E' in ogni caso da intendersi onere a carico di parte offerente verificare preventivamente e sotto ogni profilo i beni pignorati.

Si evidenzia che l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'emissione del decreto di effettivo trasferimento del bene, deve procedere con la regolarizzazione amministrativa in base alle norme vigenti dettate dal D.L. 23 aprile 1985 n. 16 e successive modificazioni e integrazioni, dall'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001.

Conformità catastale

La planimetria catastale dell'appartamento non è completamente conforme rispetto



al realizzato per la presenza del vano ripostiglio. A seguito dell'eventuale regolarizzazione urbanistica andranno aggiornate le planimetrie catastali; si stima complessivamente l'importo per le pratiche e i diritti in presumibili € 1.000,00 più oneri di legge.

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Da verifica presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Montebelluna: *"Non risultano contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali persone che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione."*

Al momento del sopralluogo era presente l'Esecutato "1" che risiede nell'immobile.

DIVISIBILITA' DEL BENE

Tenuto conto delle caratteristiche morfologiche della proprietà non è né opportuna né giustificata la vendita in più parti.

ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

L'Esecutato "1" in corso di sopralluogo mi ha riferito che il condominio, composto da sei appartamenti, non ha amministratore, le spese vengono ripartite tra i condomini e la pulizia delle parti comuni viene effettuata a turno tra i condomini stessi.

STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Criteri di stima

La situazione attuale del mercato immobiliare, descritta nei sondaggi di tipo congiunturale del mercato delle abitazioni effettuati da primari istituti di statistica (es. Banca d'Italia, Tecnoborsa, ecc.), evidenzia una prevalenza di stabilità dei prezzi delle abitazioni, con previsione delle quotazioni attese in calo, il permanere dell'andamento in flessione delle vendite di abitazioni preesistenti a fronte di una minima parte di intermediazioni di immobili nuovi, di un peggioramento delle condizioni della domanda e dell'accesso al credito. Le prospettive del mercato



indicano la stabilità delle difficoltà nell'ottenere un mutuo da parte degli acquirenti, influenzata anche dalla irrilevante percezione di diminuzione dei tassi di interesse aumentati negli ultimi anni e che in prospettiva, pur essendo attesi in discesa anche sulla base delle previsioni della B.C.E., non si apprezzano gli effetti di sostanziali flessioni, dai conflitti militari in atto in ambito internazionale, dalle incertezze sui costi delle forniture energetiche e dalla sempre più alta sensibilità verso l'argomento del risparmio energetico anche in funzione delle recenti direttive europee per gli obiettivi di riduzione delle emissioni, dalle crescenti incertezze nelle previsioni socio-macroeconomiche degli operatori di settore e dell'occupazione lavorativa a tempo indeterminato.

L'interesse all'acquisto è condizionato, in genere, oltre che dalla qualità intrinseca dell'immobile, dal contesto in cui il bene si trova, dalla qualità dei servizi di quartiere, dall'estetica dell'insieme nel suo complesso e nel dettaglio dell'immobile, nonché dalle presumibili caratteristiche energetiche del bene che nella fattispecie si può valutare di qualità medio/bassa.

Come elementi incrementali di valore possono essere considerati: la zona tranquilla pur in fronte strada e nelle vicinanze di una viabilità intercomunale, il taglio medio dell'alloggio, il riscaldamento autonomo seppur da riavviare con manutenzione qualificata, la facilità di connessione con le strade di collegamento con i maggiori centri urbani del territorio; mentre come elementi decrementali di valore possono essere considerati: la pratica edilizia di allineamento e/o regolarizzazione / sanatoria edilizia e catastale, la assai carente manutenzione dell'alloggio con presenza di umidità e il distacco dei pavimenti in legno, la scarsa qualità energetica, la mancanza di servizi di quartiere nelle immediate vicinanze, tutti elementi che influenzano la modalità di valutazione e il giudizio di stima che rapportati alla



configurazione del bene oggetto di perizia, mi fa ritenere la stima di tipo sintetico quella che meglio può attribuire una corretta valutazione economica.

Valutazione

La valutazione del bene è conseguenza di indagini di mercato e alla verifica dei prezzi applicati in zona, relativi a proposte di compravendite di immobili simili, in riferimento all'andamento del mercato e alla zona in cui l'immobile è inserito, con media ponderata delle quotazioni a €/mq; dalla verifica del valore catastale e dalla verifica presso l'Agenzia delle Entrate dei valori applicati su tipologia simile (San Zenone degli Ezzelini, 1° semestre 2024), che risulta sinteticamente rappresentativa delle quotazioni in generale per l'ambito residenziale:

zona: extra urbana; tipologia prevalente: abitazioni civili; destinazione: residenziale;

Tipologia	stato conservativo	valore mercato (€/mq) min. - max
abitazioni civili	ottimo	€/mq 870 - €/mq 970

La pubblicazione Borsino immobiliare, indica i valori di zona per abitazioni in fascia media tra un minimo di €/mq 740 a un massimo di €/mq 857, con una media di € 798.

Per confronto, si riporta che i valori proposti nel mercato per abitazioni, appartamenti in condominio, di dimensioni e numero di locali contenuti, nel Comune in cui è posizionano l'immobile staggito, si attestano su una media di €/mq 1000-1200.

Considerata la media dei valori OMI, le statistiche di zona, le proposte immobiliari, in considerazione dello stato del bene e il taglio dell'alloggio che può suscitare interesse, ritengo di applicare il valore di sintesi di €/mq 920.

STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore di vendita forzata esposto arrotondato a base d'asta tiene in considerazione le differenze dall'acquisto di un immobile operato nel libero mercato e le peculiarità



della procedura esecutiva, tra le quali la vendita senza garanzia per vizi sul bene.

Il valore di sintesi di €/mq 920,00 sopra delineato, rapportato alla superficie commerciale di mq 111,66 risulta:

superficie commerciale mq 111,66 x €/mq 920,00 = 102.727,20 €

pratiche urbanistiche e catastali - 2.500,00 €

caldaia e ripristini alloggio - 13.000,00 €

valore 87.227,20 €

deprezzamento per vendita all'asta -20% -17.445,44 €

valore stimato 69.781,76 €

arrotondato a base d'asta a 70.000,00 €

RIEPILOGO – PREZZO BASE DI VENDITA FORZATA

Prezzo base d'asta Lotto unico: € 70.000,00 (euro settantamila/00)

ELENCO ALLEGATI

01. Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi catastali:

- estratto di mappa;
- elaborato planimetrico ed elenco sub;
- planimetria catastale MN 697 sub. 12 – sub. 13;
- visura Catasto Fabbricati MN 697 sub. 12 – sub. 13;
- visura Catasto Fabbricati MN 697 sub. 1 – sub. 2 – sub. 3.

02. Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso, Servizi di pubblicità immobiliare:

- un elenco note;
- due ispezioni ipotecarie.

03. Agenzia delle Entrate:

- attestazione.



04. Atti:

- Atto di compravendita Notaio "A" in data 20/01/2004 Rep.n. 39052 racc. 5244.

05. Comune di San Zenone degli Ezzelini:

- C.E. n. 01/158 del 10/01/2002;
- Collaudo statico del 18/11/2002;
- P.d.C. n. 03/129 del 17/09/2003;
- Autorizzazione allo scarico acque;
- Licenza di Agibilità n. 03/129 del 19/09/2003.
- Grafico schema scarichi;
- Tavola grafici: piante, prospetti;
- D.I.CO. imp. elettrico e termo sanitario.
- C.D.U.

06. Documentazione sopralluogo:

- n. 26 foto a colori;
- schema di massima rilievo.

07. Scheda:

- scheda elenco nominativi;
- sintetica per l'ordinanza di vendita.

Tanto riferisce la sottoscritta ad evasione dell'incarico ricevuto e si firma.

Treviso, 20/03/2025

il Perito Estimatore

arch. Franca Bertok

